

**Uddrag af Vestre Landsrets dom  
af  
28. februar 2020**

**i sagen**

**Finansiel Stabilitet  
mod  
A  
(sagsøgte 1)**

D O M

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

Sagsøgte 1

(advokat Arvid Andersen)

Sagsøgte 2

(advokat K. L. Mémeth)

Sagsøgte 3

(advokat Noam Azzouzi)

BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Sagsøgte 4

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

Revisionsfirma ApS

og

Sagsøgte 5

(advokat Jesper Hjetting)

Bilag til dommen

Bilag 1: Forklaringsdokument

Bilag 2: Skønserklæring af 5. marts 2018

Bilag 3: Supplerende skønserklæring af 31. januar 2019

Bilag 4: Erklæring af 4. december 2018 fra FSR – danske revisorerers Responsumudvalg

## **1 Indledning, påstande og parter m.v.**

### **1.1 Indledning**

Denne sag angår, om de sagsøgte i deres egenskab af direktør (Sagsøgte 1), henholdsvis formand og næstformand for bestyrelsen (Sagsøgte 2 og Sagsøgte 3), og ekstern revision (BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, statsautoriseret revisor Sagsøgte 4, Sagsøgte Revisionsfirma ApS og registreret revisor Sagsøgte 5) i den tidligere Sparekasse (herefter sparekassen) har handlet ansvarspådragende over for sparekassen, og i givet fald om de sagsøgtes ansvarspådragende adfærd har påført sparekassen et tab, som sagsøgeren (Finansiel 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.

### **1.2 Påstande**

Finansiel Stabilitet har nedlagt påstand om, at Sagsøgte 1, Sagsøgte 2, Sagsøgte 3, BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, Sagsøgte 4, Sagsøgte Revisionsfirma ApS og Sagsøgte 5, principalt in solidum, subsidiært pro rata og mere subsidiært alternativt, skal betale 275.000.000 kroner med tillæg af renter i henhold til renteloven fra sagens anlæg den 27. december 2010. De sagsøgte har alle nedlagt påstand om frifindelse, subsidiært frifindelse mod betaling af et mindre beløb.

Sagsøgte 1 har – hvis han bliver dømt solidarisk med en eller flere af de øvrige medsagsøgte – påstået, at de medsagsøgte in solidum, subsidiært alternativt, i det indbyrdes forhold skal friholde ham for ethvert beløb, han måtte blive dømt til at betale.

Sagsøgte 2 og Sagsøgte 3 har – hvis de bliver dømt solidarisk med en eller flere af de øvrige medsagsøgte – påstået, at de medsagsøgte in solidum, subsidiært alternativt, i det indbyrdes forhold skal friholde Sagsøgte 2 og Sagsøgte 3 for ethvert beløb, som de måtte blive dømt til at betale.

BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab og Sagsøgte 4 har – hvis de bliver dømt solidarisk med Sagsøgte 1, Sagsøgte 2 og Sagsøgte 3 – påstået, at Sagsøgte 1, Sagsøgte 2 og Sagsøgte 3 solidarisk, subsidiært alternativt, skal friholde BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab og Sagsøgte 4 for ethvert beløb, som de måtte blive dømt til at betale.

Sagsøgte Revisionsfirma ApS og Sagsøgte 5 har – hvis de bliver dømt solidarisk med en eller flere af de øvrige medsagsøgte – påstået, at de medsagsøgte i det indbyrdes forhold skal friholde Sagsøgte Revisionsfirma ApS og Sagsøgte 5 for ethvert beløb, som de måtte blive dømt til at betale.

De sagsøgte har alle over for friholdelsespåstandene påstået frifindelse.

### **1.3 Sagens parter**

Sagsøgeren

Sparekasse var oprindelig en garantsparekasse. Alle aktiver i Sparekasse blev den 25. marts 2009 endelig overdraget til Sparekasse, som var et nystiftet datterselskab under Finansiell Stabilitet A/S, idet sparekassen ikke længere opfyldte kapitalkravene i lov om finansiell virksomhed § 124. Sparekasse fusionerede senere med Bank, der ligeledes var et datterselskab under Finansiell Stabilitet A/S. Dette selskab blev senere fusioneret med FS Finans A/S, der i 2012 fusionerede med Finansiell Stabilitet A/S. Finansiell Stabilitet A/S er efterfølgende omdannet til en selvstændig offentlig virksomhed – Finansiell Stabilitet – i medfør af lov nr. 333 af 31. marts 2015 om restrukturering og afvikling af visse finansielle virksomheder.

De sagsøgte Sagsøgte 1, Sagsøgte 2 og Sagsøgte 3

Sagsøgte 1 tiltrådte den 1. februar 1991 som direktør for Sparekasse, og han blev bortvist den 15. februar 2009.

Det er under sagen oplyst, at Sagsøgte 2 blev medlem af bestyrelsen for Sparekasse i 1970, og han blev i 1995 udpeget som bestyrelsesformand. Han blev hos Erhvervsstyrelsen registeret som værende indtrådt som formand pr. 30. august 2006. Sagsøgte 2 udtrådte af bestyrelsen den 25. maj 2010.

Sagsøgte 3 indtrådte i bestyrelsen for Sparekasse i 1991. I 2002 blev han næstformand for bestyrelsen, og han udtrådte af bestyrelsen den 25. maj 2010.

De sagsøgte BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, Sagsøgte 4, Sagsøgte Revisionsfirma ApS og Sagsøgte 5

BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab (herefter BDO) varetog fra 1996 og frem til Sparekasses sammenbrud den eksterne revision af sparekassens regnskaber sammen med Sagsøgte Revisionsfirma ApS. Statsautoriseret revisor Sagsøgte 4 var som revisor hos BDO ansvarlig for revisionen af sparekassens regnskaber og har underskrevet revisionspåtegningerne i Sparekasses årsrapporter i perioden 2004-2008.

Registreret revisor Sagsøgte 5, der drev virksomhed i Sagsøgte Revisionsfirma ApS, har påtegnet årsrapporterne for i hvert fald perioden 2004-2008.

#### **1.4 Advokatpålæg og beskikkelse**

Landsretten meddelte den 17. september 2012 Sagsøgte 2 og Sagsøgte 3 advokatpålæg i medfør af retsplejelovens § 259, stk. 2, og beskikkede den 9. oktober 2012 advokat K.L. Németh som advokat for begge, jf. retsplejelovens § 259, stk. 3.

Beskikkelsen skete efter at Sagsøgte 2 og Sagsøgte 3 havde erklæret sig villig til at godtgøre statskassen udgifterne til den beskikkede advokat.

Landsretten meddelte den 4. februar 2015 Sagsøgte 1 advokatpålæg i medfør af retsplejelovens § 259, stk. 2, og beskikkede den 17. februar 2015 advokat Arvid Andersen som advokat for ham, jf. retsplejelovens § 259, stk. 3. Beskikkelsen skete efter at Sagsøgte 1 havde erklæret sig villig til at godtgøre statskassen udgifterne til den beskikkede advokat.

## 2 Sagsfremstilling

### 2.1 Sparekassens ledelse, organisation og kapitalforhold m.v.

#### 2.1.1 Indledning, ejerforhold og ophør

Sparekassens virksomhed blev drevet i det tidligere Sparekasse, CVR nr. 1. Sparekassen var en selvejende institution etableret i 1871, og den var frem til primo 2005 en lokal sparekasse med fokus på lokalområdets private og mindre erhvervsdrivende kunder. Sparekassens egenkapital hvilede i vid udstrækning på et voksende kapitalgrundlag bl.a. i form af indskudt garantikapital fordelt på sparekassens godt 3.800 garanter ultimo 2004.

Ifølge årsrapporten 2004 (ekstrakten side 3123) udgjorde sparekassens samlede garantikapital ultimo dette år ca. 27 mio. kr. Sparekassen rådede endvidere over en obligationsbeholdning i størrelsesordenen ca. 440 mio. kr.

Den 26. marts 2009 inddrog Finanstilsynet sparekassens tilladelse til at drive pengeinstitutvirksomhed. Dagen inden var alle aktiver ved aftale af 25. marts 2009 (ekstrakten side 12025) overført til aktieselskabet Sparekasse, CVR nr. 2, som var et helejet datterselskab af Finansiell Stabilitet A/S.

#### 2.1.2 Ledelse

Ledelsen i sparekassen bestod af et repræsentantskab, en bestyrelse og en direktion.

##### 2.1.2.1 Repræsentantskab

Repræsentantskabet bestod af 30 personer.

##### 2.1.2.2 Bestyrelse

Sparekassens bestyrelse bestod ved sparekassens økonomiske sammenbrud af:

<u>Sagsøgte 2</u>	(formand)
<u>Sagsøgte 3</u>	(næstformand)
<u>Person 2</u>	

<u>Person 3</u>		indtrådt den 24. marts 2004
<u>Person 4</u>		indtrådt den 15. marts 2006
<u>Vidne 2</u>		indtrådt den 26. marts 2008
<u>Vidne 3</u>	(medarbejdervalgt)	indtrådt den 1. april 2007
<u>Person 1</u>	(medarbejdervalgt)	indtrådt den 1. april 2007
<u>Vidne 4</u>	(medarbejdervalgt)	indtrådt den 1. april 2007

Sparekassen havde i perioden 2004 til 2009 i øvrigt følgende bestyrelsesmedlemmer:

<u>Person 5</u>	udtrådt den 15. marts 2006
<u>Person 6</u>	udtrådt den 15. marts 2006
<u>Person 7</u>	udtrådt den 21. marts 2007
<u>Person 8</u>	udtrådt den 26. marts 2008
<u>Person 9</u>	udtrådt den 26. marts 2008

#### 2.1.2.3 Direktion

Direktøren i hele den for sagen relevante periode var Sagsøgte 1, der var direktør i sparekassen fra den 1. februar 1991 (ekstrakten side 2725) til sin fratræden den 15. februar 2009.

#### 2.1.3 Organisation

Ifølge et organisationsdiagram var sparekassen i januar 2008 (ekstrakten side 9093) opdelt i 6 underafdelinger og en selvstændig markedsføringsafdeling. De 6 afdelinger bestod af erhvervsafdelingen under ledelse af erhvervskundechef Vidne 5 og landbrugskundechef Vidne 6. Investering, pension og forsikringsafdelingen var under ledelse af investeringschef Vidne 7. Privatafdelingen, service/kasse og produktionsafdelingerne var 3 afdelinger under overordnet ledelse af souschef Person 10 og med afdelingslederne privatkundechef Person 11 og produktions- og servicechef Person 12. Administrationsafdelingen var under ledelse af administrationschef Vidne 4 og regnskabschef Vidne 8.

Gennemgangen af revisionsprotokollatet og årsrapporten blev på et bestyrelsesmøde den 17. marts 2009 (ekstrakten side 11976) udsat til et bestyrelsesmøde den 19. marts 2009, som dog ikke blev afholdt.

## 2.4 De konkrete engagementer

### 2.4.1 Indledende bemærkninger

Finansiel Stabilitet har opgjort sit tab med udgangspunkt i en række konkrete engagementer, hvor sparekassen har ydet finansiering til konkrete ejendomme, projekter eller gennem en rammebevilling til en kunde.

Der er under sagen fremlagt en række låneindstillinger, der er udarbejdet i en standardskabelon. Låneindstillinger er bl.a. anvendt i forbindelse med direktionens eller bestyrelsens bevilling af et konkret lån. Det er oplyst af Finansiell Stabilitet, at de låneindstillinger, der blev behandlet på bestyrelsesmøder, med håndskrift blev påført et nummer i en fortløbende række, og at disse låneindstillinger blev placeret i en bevillingsmappe sammen med en række underbilag.

De enkelte låneindstillinger er udformet med udgangspunkt i en standardskabelon. Et eksempel på en udfyldt låneindstilling er følgende låneindstilling nr. 9745 (ekstrakten side 4825):

Sammen med de enkelte låneindstillinger har Finansiell Stabilitet fremlagt bilag som f.eks. sikkerhedsoversigt, dækningsbidragsberegning, regnskabsanalyse mv. Finansiell Stabilitet har oplyst, at der er tale om samtlige de bilag, som har været placeret i bevillingsmapperne sammen med den pågældende låneindstilling. Der er ikke enighed om, hvorvidt der i forbindelse med direktionens eller bestyrelsens behandling af den pågældende låneindstilling har medfulgt yderligere materiale end det fremlagte.

I en række tilfælde er låneindstillingsskabelonen også anvendt af bl.a. Vidne 5 til at udarbejde en beskrivelse af et eksisterende engagement i forbindelse med bestyrelsens aktiv gennemgang og Finanstilsynets ordinære tilsynsbesøg i 2008.



De konkrete engagementer er i det følgende inddelt i tre kategorier i form af ejendomsfinansieringer, projektfinsieringer og rammebevillinger, svarende til Finansiell Stabilitets opdeling i tabsopgørelsen.

#### 2.4.2 Ejendomsfinansieringer

##### 2.4.2.1 Dansk Jord ApS

Virksomhed ApS 1 blev stiftet den 28. november 2003 af Person 21 (ekstrakten side 14645). Selskabets formål var at besidde og investere i aktier og anpartar i tilknyttede selskaber samt at investere i værdipapirer. Den 24. august 2005 anmodede Erhvervsstyrelsen om opløsning af selskabet. Anmodning blev annulleret den 30. september 2005.

D.F.C. Group Holding A/S blev stiftet den 6. december 1988 (ekstrakten side 14793). Selskabets formål var bl.a. at drive handel med fast ejendom og værdipapirer. Den 24. november 2005 indtrådte Person 21 i selskabets bestyrelse.

I et brev af 5. september 2006 (ekstrakten side 4783) fra Vidne 5 til Virksomhed ApS 1 og D.F.C. Group Holding A/S er bl.a. anført følgende:

”Vi kan hermed bekræfte, at i forbindelse med jeres køb af

Dansk Jord ApS

...

har vi tilbudt at stille finansiering til rådighed på

**kr. 14.277.000,00**

til indfrielse af restgælden på Næstved-grundene, jvf. skrivelse af 21. august 2006 fra revisionsfirmaet Revisionsfirma ApS til Dansk Jord ApS.

...”

Ifølge en kontoudskrift af 17. december 2008 (ekstrakten side 15166) er der fra en nyoprettet konto tilhørende Virksomhed ApS 1 trukket 14.277.000 kr. den 3. oktober 2006 med posteringsteksten ”dansk jord” .

I et brev af 3. oktober 2006 (ekstrakten side 4913) fra Vidne 5 til Dansk Jord ApS er bl.a. anført følgende:

**”Køb af Dansk Jord ApS**

Vi har dags dato via Nationalbanken overført

Kr. 14.277.000,00

til den anviste konto i Sparekassen Lolland, ...

Beløbet er overført på foranledning af køberne:

D.F.C. Group Holding A/S og Virksomhed ApS 1

...

Jvf. købsaftale af 12. september 2006.

Beløbet er overført under forudsætning af, at købet af anparterne i Dansk Jord ApS bliver gennemført. Hvis handlen ikke bliver gennemført, er beløbet tiltransporteret til Sparekasse.

...”

Der er fremlagt en kassekreditkontrakt af 4. oktober 2006 (ekstrakten side 4915) vedrørende oprettelse af en kreditramme på 14.300.000 kr. med Virksomhed ApS 1 og D.F.C. Group Holding A/S som debitorer og Person 21 som selvskyldnerkautionist. Det er anført med håndskrift, at kreditten er etableret den 3. oktober 2006 og bevilget af Vidne 5.

I et brev af 6. oktober 2006 (ekstrakten side 4919) fra Vidne 5 til Ejendomsselskabet 2003.08.18 ApS er bl.a. anført følgende:

**”Køb af Dansk Jord ApS, CVR.nr. 27216943.**

Vi har dags dato overført via Nationalbanken

Kr. 28.988.679,00

til Deres konto i Spar Trelleborg, ...

Beløbet er til køb af anpartene i Dansk Jord ApS, jvf. købsaftale underskrevet den 12. september 2006.

Beløbet er overført på foranledning af køberne, D.F.C. Group Holding A/S, ... og Virksomhed ApS 1 ... Beløbet er overført under forudsætning af, at køberne overtager anparterne i Dansk Jord ApS. Beløbet er tiltransporteret Sparekasse, hvis handlen ikke gennemføres.

...”

Ifølge posteringsoversigter af 16. september 2009 (ekstrakten side 12195) er der fra en Konto nr. 1, der er betegnet ”speciel kredit” tilhørende Virksomhed ApS 1, trukket 14.494.339,50 kr. den 6. oktober 2006 med posteringsteksten ”ovf.

Ejendomsselskabet 2003.08” , ligesom der samme dag er trukket et tilsvarende beløb med posteringsteksten ”Ejendomsselskabet 2003.08.18 A” fra en Konto nr. 2, der er betegnet ”anparter Dansk Jord” tilhørende D.F.C. Group Holding A/S (ekstrakten side 12197).

Den 11. oktober 2006 blev det registreret i CVR (ekstrakten side 14648), at Erhvervsstyrelsen samme dag havde anmodet Skifteretten i Aarhus om opløsning af Virksomhed ApS 1, hvor Person 21 var direktør.

Låneindstilling nr. 9787 (ekstrakten side 5005) vedrører Virksomhed ApS 1 og er udarbejdet den 31. oktober 2006 af Vidne 5. Indstillingen angår dels en kredit på 15 mio. kr. og dels en kredit på 14,3 mio. kr. fælles med D.F.C. Group Holding A/S. Det er anført i indstillingen, at kreditten på 15 mio. kr. er til køb af 50% af anparterne i Dansk Jord ApS, og at kreditten på 14,3 mio. kr. er til indfrielse af sælgers tilgodehavende ved Dansk Jord ApS. Ifølge låneindstillingen skulle der etableres nye sikkerheder i form af pant i 50% af anparterne i Dansk Jord ApS samt kaution af Person 21 og Person 40. De nye sikkerheder er angivet med en sikkerhedsværdi på 0 kr. Det fremgår videre af låneindstillingen, at der er sammenhængende engagementer med C-Holding Group ApS, TAK Holding ApS og Virksomhed ApS 4, og at der er stillet sikkerheder for disse sammenhængende engagementer med en opgjort sikkerhedsværdi på i alt 24 mio. kr. Det samlede engagement er opgjort til et maksimum på i alt 54,1 mio. kr. I rubrikken ”Debitoroplysninger” er anført følgende:

”Virksomhed ApS 1 ejes 100% af Person 21.

Firmaet ejer sammen TAK Holding ApS Virksomhed ApS 4 (restauration i By 1).

Firmaet ejer sammen med C-Holding Group ApS

Firmaet har sammen DFC Group Holding købt en ejendom i Lyngby for 35 mio.kr, heraf er der deponeret 5 mio.kr. Denne ejendom er videre med projekt (ændring til lejligheder) for godt 82 mio.kr.. Køberen stillet garanti for halvdelen 14 dage efter sin underskrift. Denne garanti får vi transport i som sikkerhed.”

Sammen med låneindstilling nr. 9787 er fremlagt en sikkerhedsoversigt af 12. november 2006 (ekstrakten side 5006) samt en dækningsbidragsberegning (ekstrakten side 5011).

Sikkerhedsoversigten indeholder ikke angivelse af den påtænkte sikkerhed i form af pant i 50% af anparterne i Dansk Jord ApS. Låneindstillingen er underskrevet af Vidne 5 og Sagsøgte 1 den 10. november 2006 under en afkrydsning i rubrikken ”Bevilget” .

Låneindstilling nr. 9788 (ekstrakten side 5013) vedrører D.F.C. Group Holding A/S og er udarbejdet den 31. oktober 2006 af Vidne 5. Indstillingen angår en kredit på 15 mio. kr. I rubrikken ”Indstilling” er anført følgende:

”Firmaet køber 50% af selskabet Dansk Jord ApS, pris knap 30 mio.kr.

Dette selskabs største aktiv en stor grund, der må bebygges med tæt lav byggeri. Grunden ligger ved Næstved. Der er allerede en interesseret køber. Der forhandles pris ud fra kr. 6000/byggemeter (=godt 130 mio.kr. for grunden)”

Ifølge låneindstillingen skulle der etableres en ny sikkerhed i form af pant i anparterne i Dansk Jord ApS med en opgjort sikkerhedsværdi på 0 kr. Det fremgår videre af låneindstillingen, at der er sammenhængende engagementer med Soldalen Gilleleje ApS samt Virksomhed ApS 1, og at der er stillet sikkerheder for disse sammenhængende engagementer med en opgjort sikkerhedsværdi på i alt 20 mio. kr. Det samlede engagement er opgjort til et maksimum på i alt 50,3 mio. kr. I rubrikken ”Debitoroplysninger” er anført følgende:

”D.F.C. Group Holding A/S er det tidligere dansk firma center. Firmaet er nu ejet af Person 40's 3 døttre, hvor Person 40 selv er en del af den daglige drift.

Firmaet køber sammen Virksomhed ApS 1 en ejendom i Lyngby for 35 mio.kr. af Person 41. Vores kunder har betalt et depositum på 5 mio.kr. Ejendommen er med projekt (ændring til lejligheder) videresolgt for

godt 82 mio.kr. Køberne skal stille garanti for halvdelen 14 dage efter underskrift. Vi får transport i denne garanti.”

Med låneindstillingen er bl.a. fremlagt en regnskabsanalyse (ekstrakten side 5016) med analyse af D.F.C. Group Holding A/S' regnskaber for regnskabsårene 2003/04 og 2004/05. Det fremgår af analysen, at selskabet har regnskabsår fra 1. oktober til 30. september.

Låneindstilling nr. 9788 er underskrevet af Sagsøgte 1 den 10. november 2006 under en afkrydsning af rubrikken ”Bevilget” .

På bestyrelsesmøde den 14. november 2006 behandlede bestyrelsen bl.a. låneindstilling nr. 9787 og nr. 9788. Det fremgår af bestyrelsesmødereferatet (ekstrakten side 11860), at disse lånesager var tilsagt som presserende sager. Låneindstillingerne er underskrevet af Sagsøgte 2 den 14. november 2006.

På bestyrelsesmødet den 14. november 2006 afviklede bestyrelsen tillige aktiveftersyn, hvor også engagementerne med Virksomhed ApS 1 og D.F.C. Group Holding A/S blev gennemgået. Dette skete bl.a. på baggrund af låneindstillinger (ekstrakten side 5643 og 5711) med samme indhold som låneindstilling nr. 9787 og 9788.

Ved en udateret håndpant sætningserklæring (ekstrakten side 6567), der er udskrevet den 6. december 2006, har D.F.C. Group Holding A/S håndpantset nominelt 62.500 kr. i selskabskapital i Dansk Jord ApS til sikkerhed for D.F.C. Group Holding A/S og Virksomhed ApS 1's forpligtelser over for sparekassen.

Den 12. december 2006 blev det registreret i CVR (ekstrakten side 14648), at Skifteretten i Aarhus den 5. december havde udnævnt en likvidator i Virksomhed ApS 1 i anledning af Erhvervsstyrelsens anmodning af 11. oktober 2006 om opløsning. Den 25. januar 2007 blev det registreret, at anmodningen om opløsning var ”tilbagetaget” , og at Person 21 den 10. januar 2007 var genindtrådt i direktionen.

Årsrapporten 2005/2006 for D.F.C. Group Holding A/S (ekstrakten side 4853) er offentliggjort den 22. december 2006.

Låneindstilling nr. 9829 (ekstrakten side 7173) er udarbejdet den 2. maj 2007 af Vidne 5 og vedrørte bl.a. bevilling af en yderligere kredit på 15 mio. kr. til D.F.C. Group Holding A/S vedrørende Dansk Jord ApS. Låneindstillingen er underskrevet samme dato af Sagsøgte 1 under tilføjelsen ”indstilles”. Det fremgår af låneindstillingen, at kreditten på 15 mio. kr. skulle anvendes til indfrielse af sælgers mellemregning med Dansk Jord ApS. Det er samtidig anført, at der etableres sikkerhed i form af pant i 3 ejendomme i Dansk Jord ApS samt kaution. Sikkerhedsværdien heraf er angivet til 50,2 mio. kr. Låneindstillingen angår tillige en kredit på 35 mio. kr. til køb af ejendommen Frederikssundsvej 84-86, og det samlede engagement inklusiv et sammenhængende engagement med D.F.C. Group Holding A/S og Virksomhed ApS 1 er opgjort til et maksimum på i alt 79,3 mio. kr., mens værdien af sikkerheder er angivet til 73,58 mio. kr. Der er med indstillingen fremlagt en sikkerhedsoversigt af 2. maj 2007 (ekstrakten side 7175), hvoraf fremgår, at der er stillet selvskyldnerkaution af Person 40, og at D.F.C. Group Holding A/S og Virksomhed ApS 1 hver har håndpantset nominelt 62.500 kr. anparten i Dansk Jord ApS. Sikkerhedsværdien af disse sikkerheder er angivet til 0 kr. Der er ikke nærmere oplysninger om de sikkerheder, der i låneindstillingen er opgjort til en samlet sikkerhedsværdi på 73,58 mio. kr.

Med låneindstilling nr. 9829 er yderligere bl.a. fremlagt en regnskabsanalyse af D.F.C. Group Holding A/S’ regnskaber for 2004/2005 og 2005/2006 (ekstrakten side 7177) samt et notat af 2. maj 2007 (ekstrakten side 7174), der fremtræder som udarbejdet af Vidne 5. Af notatet fremgår bl.a. følgende:

**”Vurdering af aktiverne i Dansk Jord:**

Jord ved Næstved  
22.000 kvm a kr. 2.000 kvm (forsigtigt) kr. 44.000.000  
Der har været snakket om priser på op til 6.000 / kvm.

Jord ved Vejlø, Næstved kan udstykkes i pt. 4 parceller Forsigtigt vurderet pr.  
grund kr. 850.000  
(vurdering op til 1,2 mio.kr) kr. 3.400.000  
Der er mulighed for opdeling i 6 parceller =  
vurdering op til kr. 7.200.000

Glentevej 8 – 10 i København  
Ejendom, der skal renoveres, med 3264 kvm.  
Firmaet vurderer selv 14.000 / kvm  
Forsigtig vurdering 10.000 / kvm kr. 32.640.000

I alt	kr. 80.040.000
Indkøbspris i alt	kr. 62.750.000
Forsigtig vurderet gevinstmulighed	kr. 17.290.000
Firmaet selv har snakket om beløb på op mod kr. 80.000.000 i gevinst!"	

I referat af bestyrelsesmøde den 8. maj 2007 (ekstrakten side 11880) fremgår følgende om bestyrelsens behandling af den pågældende låneindstilling:

"I sag nr. 9829, D.F.C. Group Holding A/S spurgte Person 4 om Vidne 5 havde set bygningerne i København. Vidne 5 har ikke set bygninger, men via sit netværk havde han fået kyndige personer til at se på bygningerne og deres beliggenhed. Vidne 5 noterede, at projektet som sådan var attraktiv, og bestyrelsen gav en betinget bevilling på bl.a. kaution af 3 døtre, hvis far ejer 75% af aktierne.  
Person 3 spurgte om de store bevillinger kunne gå ud over de mindre bevillinger i lokalsamfundet, men det afviste Sagsøgte 1 idet sparekassen stadig har fokus på denne del af forretningen.."

Låneindstilling nr. 9829 er underskrevet af Sagsøgte 2 den 8. maj 2007, og nederst på indstillingen er anført følgende med håndskrift (ekstrakten side 7173):

"...  
Bevilget mod at betingelser bl.a.  
- kaution af 3 søstre/holdingselskaber  
- sikkerheder holder  
- budget holder."

Ifølge en kassekreditkontrakt, der er udskrevet den 21. maj 2007 (ekstrakten side 7283), er der ydet en kreditramme på 15. mio. kr. til D.F.C. Group Holding A/S. Kontrakten er underskrevet af debitor, D.F.C. Group Holding A/S, uden angivelse af dato, og underskrevet på vegne af Dansk Jord ApS den 24. maj 2007 som håndpantsetter.

Endvidere er kontrakten underskrevet af Person 21 den 24. maj 2007 på egne vegne og på vegne af Virksomhed ApS 1 som selvskyldnerkautionister. Det er anført med håndskrift på kontrakten, at den er etableret den 31. maj 2009 og bevilget af Vidne 5. Ifølge et kontoudtog (ekstrakten side 15180) for den pågældende kassekredit er der den 6. juni 2007 hævet et beløb på 16.737.551,75 kr. med posteringsteksten "Dansk Jord".

Låneindstilling nr. 9841 (ekstrakten side 7341) angår bl.a. bevilling af samme kredit på 15 mio. kr. til D.F.C. Group Holding A/S, som blev bevilget betinget på bestyrelsesmøde den 8. maj 2007. Låneindstillingen er udarbejdet den 12. juni 2007 af Vidne 5 og underskrevet samme dato af Sagsøgte 1 som bevilget til indstilling. Det er også i denne låneindstilling anført, at der etableres sikkerhed i form af pant i 3 ejendomme i Dansk Jord ApS samt kaution til en angivet sikkerhedsværdi på 50,2 mio. kr.

Låneindstillingen angår tillige en garanti og en kredit på samlet 33,22 mio. kr. til køb af ejendommen Frederikssundsvej 84-86, og det samlede engagement inklusiv et sammenhængende engagement med D.F.C. Group Holding A/S og Virksomhed ApS 1 er nu opgjort til et maksimum på i alt 77,52 mio. kr., mens værdien af sikkerheder er angivet til i alt 82,080 mio. kr. Nederst i låneindstillingen er det anført, at der vedrørende Frederikssundsvej 84-86 er nye sikkerheder i forhold til låneindstillingen af 2. maj 2007. Der er ikke vedlagt en sikkerhedsoversigt til låneindstillingen med nærmere oplysninger om disse sikkerheder.

Låneindstilling nr. 9841 blev bevilget på bestyrelsesmøde den 12. juni 2007 (ekstrakten side 11883), og låneindstillingen er underskrevet af Sagsøgte 2 samme dag.

Årsrapporten 2006 for Virksomhed ApS 1 er offentliggjort den 12. juli 2007 (ekstrakten side 6765).

I en låneindstilling af 10. oktober 2007 (ekstrakten side 17628) vedrørende Virksomhed ApS 1, der er udarbejdet til brug for bestyrelsens aktiveftersyn, er selskabets samlede engagement opgjort til et maksimum på i alt 45,6 mio. kr., og sikkerhederne er opgjort til en værdi på i alt 3,386 mio. kr. Låneindstillingen er udarbejdet af Vidne 5. Det fremgår af indstillingen, at engagementet inklusive sammenhængende engagementer er opgjort til et maksimum på i alt 86,533 mio. kr., og de samlede sikkerheder er opgjort til i alt 69,512 mio. kr. Af en medfølgende sikkerhedsoversigt af 20. november 2007 (ekstrakten side 17629) fremgår bl.a., at selskabet har pantsat nominelt 62.500 kr. anpartar i Dansk Jord ApS. På indstillingen er der med håndskrift anført følgende:

”Opløsning! – er på plads”



Ifølge en liste over engagementer over 10 mio. kr. pr. 10. oktober 2007 (ekstrakten side 17564), der er udskrevet til brug for bestyrelsens aktiveftersyn, var der på dette tidspunkt på D.F.C. Group Holding A/S' engagement en samlet debetsaldo på ca. 33,2 mio. kr.

Det blev den 18. november 2007 registreret i CVR (ekstrakten side 14796), at Person 21 den 28. december 2006 var udtrådt af bestyrelsen i D.F.C. Group Holding A/S.

Ved en håndpantstætningserklæring af 4. marts 2008 (ekstrakten side 8601) håndpantstættede Virksomhed ApS 1 bl.a. nominelt 62.500 kr. anparten i Dansk Jord ApS til sikkerhed for selskabets engagement med sparekassen.

Årsrapporten 2006/2007 for D.F.C. Group Holding A/S (ekstrakten side 8701) er offentliggjort den 1. april 2008.

Person 40 indtrådte den 30. juni 2008 i bestyrelsen i D.F.C. Group Holding A/S, mens Person 42, Person 43 og Person 44 udtrådte.

Den 27. august 2008 (ekstrakten side 14647) anmodede Erhvervsstyrelsen på ny Skifteretten i Aarhus om opløsning af Virksomhed ApS 1.

Ved en håndpantstætningserklæring (ekstrakten side 9993), der er underskrevet den 20. oktober 2008 af Dansk Jord ApS, har Dansk Jord ApS håndpantstættet et ejerpantebrev på 62 mio. kr. med pant i en række ejendomme, herunder Dyssegårdsvej 28, Næstved. Ifølge håndpantstætningserklæring var der nogle nærmere angivne foranstående hæftelser i de pågældende ejendomme. Pantstætningen er sket til sikkerhed for Dansk Jord ApS, D.F.C. Group Holding A/S, Virksomhed ApS 1 og Ejendomsselskabet E19 ApS' forpligtelser over for sparekassen.

Den 29. oktober 2008 afsagde Sø- og Handelsretten konkursdekret over D.F.C. Group Holding A/S (ekstrakten side 14796).

Skifteretten i Aarhus udmeldte den 7. november 2008 en likvidator i Virksomhed ApS 1. Dette blev registreret i CVR den 17. november 2008 (ekstrakten side 14646).

Den 17. december 2008 afsagde Skifteretten i Aarhus konkursdekret over Virksomhed ApS 1 (ekstrakten side 14646).

Af et notat af 27. januar 2009 fra Vidne 10 (ekstrakten side 11736) fremgår følgende:

” Dansk Jord ApS

Ejd.selskabet E18 ApS, cvr. ... ejer anparterne i Dansk Jord ApS, cvr. ... Person 45 er indtrådt som direktør i begge selskaber i hhv august og september 2007.

Pr. 01.09.2006 sælges anparterne i Dansk Jord ApS til D.F.C. Group A/S og Virksomhed ApS 1 for kr. 62.500.000,-. Der foreligger kopi af købsaftalen - dog uden underskrift. I følge købsaftalen har Dansk Jord ApS fire aktiver, hvoraf ét aktiv er en option på køb af en ejendom/jord. Tillægget, der specificerer aktiverne er ikke i sagen. De tre øvrige aktiver i selskabet er ejendomme/jord beliggende Glentevej, København, Rønnebækken, Næstved og Vejlø, Næstved.

Den 6. oktober 2006 overfører vi kr. 28.988.679,- for anparterne i Dansk Jord ApS til konto i Spar Trelleborg/Sydbank tilhørende Ejdselskabet E18 ApS. Det viser sig, at det er en løbende konto, så pengene har aldrig været deponeret.

D.F.C.'s og Virksomhed ApS 1's køb af anparterne er finansieret på to kreditter (Konto nr. 2 og Konto nr. 3)

Den 03.10.2006 deponeres kr. 14.277.000,00 i Sparekassen Lolland for Dansk Jord ApS' køb af matr.nr. 2 C stenstrup by, stenstrup (jord ved Næstved). (udfra korrespondance i sagen virker det til at være det jord, der er en option på, jf. ovenfor). Der findes ingen brev på deponeringen i sagen. Den 01.11.2006 overføres deponeringen fra Sparekassen Lolland til Spar Nord i Næstved. Person 46 fra Spar Nord i Næstved ... har bekræftet, at pengene var deponeret. I forbindelse med at skødet er tinglyst anmærkningsfrit til Dansk Jord har Person 45 frigivet købesummen. Person 46 vil finde den gamle sag frem, og har lovet at maile kopi af skøde, deponering, frigivelse og hvad han ellers har.

Købet af jorden er finansieret på kreditten Konto nr. 3 tilhørende D.F.C. og Virksomhed ApS 1.

I sagen ligger et ejerpantebrev stort kr. 50 mio underskrevet den 24.05.07 af Person 40 og Person 21. Ejerpantebrevet er aldrig tinglyst, håndpantætningserklæring findes heller ikke.

Den 06.06.2007 overføres kr. 16.737.551,75 til konto i Spar Trelleborg/Sydbank. Iflg brev fra Person 21 dækker beløbet D.F.C og Person 21's udestående med Ejd.selskabet E18 ApS, og tegningsregler for Dansk Jord ApS vil blive ændret efter overførsel af beløbet.

Beløbet hæves på kredit Konto nr. 4 tilhørende D.F.C.

Til sikkerhed for engagementet etableres et ejerpantebrev stort kr. 62.000.000,- af Dansk Jord ApS - ejerpantebrevet er underskrevet af Person 45 den 20.10.2008, og tinglyst den 28.10.2008.

Pr. 24.10.2008 etableres to kreditter -565008 til Dansk Jord ApS på tkr. 2.500, og kredit Konto nr. 5 til Ejd.selskabet E19 ApS på tkr. 3.500. Som sikkerhed for kredit Konto nr. 5 etableres et ejerpantebrev stort kr. 3 mio. med pant i Astridsvej 70, Kastrup (foranstående hæftelser udgør kr. 38.022.000,-) Bevilling på kreditterne findes ikke.

Af kreditten til Dansk Jord er anvendt kr. 931.400,- til tinglysningsafgift til ejerpantebrevet på kr. 62.000.000, resten af kreditten har selskabet selv disponeret over via netbank.”

Af et notat af 25. februar 2009 fra Vidne 9 (ekstrakten side 11735 og 11737) fremgår følgende:

**“DFC Group ApS u/konkurs - cvr.12594631**

Eng. kr. 49.070.220,00.

Meddebitor på Konto nr. 3 og Konto nr. 3 er: Virksomhed ApS 1.

Selskabet gik konkurs den 29/10 2008. Dette blev tilfældigvis opdaget i januar 2009, idet Vidne 5 havde holdt dette faktum skjult. Der var heller intet indkodet i EDB-systemet herom.

I forbindelse med den ordinære hensættelsesprocedure ultimo 2008 havde han intet nævnt om denne sag, ligesom han flere gange adspurgt havde bedyret, at der ikke var flere dårlige sager.

Han blev flere gange bedt om at få indkodet konkursen samt gennemføre almindelige rutiner i den forbindelse. I sagen fremgik ikke, at der var foretaget anmeldelse af fordringen. Adspurgt herom svarede Vidne 5, at der var foretaget anmeldelse.

Pludselig lå der kopi af anmeldelsen i sagen, men vi er af den opfattelse, at de er fabrikeret af Vidne 5 umiddelbart inden han måtte forlade sparekassen

pludseligt. Vi valgte at spørge kurator, om de havde modtaget vores anmeldelse, og det havde de ikke!

Det bemærkes, at Vidne 5 ikke på noget tidspunkt sørgede for at foretage de nødvendige indkodninger om konkursen m.v. i edb-systemet.

-----

Der henvises indledningsvist til notat v/Vidne 10 af 27/1-09 om sagen. Hertil følgende yderligere:

Engagementet er bevilget til køb af anpartskapitalen kr. 125.000,00 i selskabet Dansk Jord ApS (cvr. 2721 6943), for kr. 62,5 mio. Helt tilbage i 2006 er der betalt i alt kr. 60.003.230,75 for disse anparter.

Til sikkerhed forudsat kaution af Person 21 og Person 40 (sidstnævnte tidligere ejer af hedengangne Dansk Firmacenter) samt pant i 3 ejendomme ejer af Dansk Jord ApS + de famøse anparter i Dansk Jord ApS. Altså sikkerhedsstillelse af selskabet for erhvervelse af anparter i samme selskab!!

Men det blev nu slet ikke til noget med disse panter, idet handelen aldrig effektueres. Men pengene blev betalt og frigivet!

Og Vidne 5 har ikke på noget tidspunkt taget skridt til at kræve beløbet tilbage! Eller overhovedet foretaget nogen løbende opfølgning på denne problematiske sag.

Ikke før i oktober 2008, da han blev adviseret om snarligt besøg af Advokatfirma 1, der skulle foretage gennemgang af dokumenter i nogle store engagementer, fik Vidne 5 meget travlt med at få etableret 3. mands sikkerhed for engagementet, nemlig ejerpantebrev på 62 mio i nogle grundstykker ejet af netop Dansk Jord ApS - selskabet der havde modtaget 60 mio kr. for selskabets anparter! Det var håndpant sætningserklæringen vedrørende dette pant, der var bortkommet.

Pantet blev stillet den 20/10 2008 - 9 dage før D.F.C. Group ApS gik konkurs! Virksomhed ApS 1 er jo også under konkurs.

Dette pant har på ikke en værdi, der bare er i nærheden af det nominelle beløb. Vi har sikkerhedsvurderet pantet til ca. 10 mio - men i dagens marked kan værdien sagtens være lavere. Vi har fået oplyst af mægler i Næstved, at beliggenheden ikke er særlig god.

Det vil sige, at et engagement på 60 mio. kr. ca. havde henstået uden sikkerheder siden etableringstidspunktet i 2006, og ingen havde "opdaget" dette - såmænd heller ikke Finanstilsynet tilsyneladende. Endvidere var der ikke på noget tidspunkt nedskrevet en krone på engagementet, før nu.

Der er i den grad udvist uansvarlighed og misbrug af sin stilling fra Vidne 5's side, og den totale passivitet vedrørende sagen i over 2 år har helt klart påført sparekassen en særdeles betydelig risiko.

Der er nu nedskrevet 29 mio. til tab på DFC Group ApS, men vi må imødesee et større tab, idet vi kun har sikkerhedsvurderet pantet til ca. 10 mio. Med baggrund i 2 konkursramte debitorer, og at det samlede engagement vedrører ca. 60 mio. kr. +renter, er tabsrisikoen i størrelsesorden 50 mio. kr.

Vi har haft en kontakt til Dansk Jord ApS, Person 45, om tilbagebetaling af beløbet, jfr. vedlagte, bl.a. fremgår heraf at handelen er ophævet.

**Konklusion:**

1. Der er uden videre i 2006 udbetalt ca. 60 mio kr. uden at handelen er effektueret. Tværtimod er den tilsyneladende blevet ophævet af sælger. 2. Vidne 5 har aldrig krævet pengene tilbage, men bare ladet sagen sejle sin egen sø.
3. I 11. time har Vidne 5 fået etableret et 3. mands pant. Pantet er stillet af sælger af anparterne! Pantet har på ingen måde en værdi bare i nærheden af gælden eller pantets hovedstol.
4. Begge debitorer er under konkurs, og Vidne 5 har undladt at gøre opmærksom på det enkelte selskabs krav mod Dansk Jord ApS.
5. Der er etableret kr. 2,5 mio faciliteter til Dansk Jord ApS i efteråret 2008 -Der foreligger ikke kreditindstilling og dermed ingen bevilling af engagementet. Vidne 5 har også her helt bevidst overskredet sine beføjelser, ligesom låneformålet ingen steder fremgår, eller hvem der ejer selskabet m.v. 6. Der er også etableret faciliteter til et selskab Ejd. selskabet E19 ApS på 3,5 mio. Heller ikke her er der hverken udarbejdet kreditindstilling eller forefindes valide oplysninger af nogen art om låneformål eller hvem der ejer selskabet. Vi mener det hænger sammen med Dansk Jord ApS. Også her en bevidst sløring af alt samt overskridelse af beføjelser og almindelig kreditvurdering.

Vidne 5 har bevidst overskredet alle kompetencer, beføjelser og almindelig anstændig sædvane i denne sag, og vi ønsker at få vurderet dels vedrørende krav om tilbagebetaling af beløbet, og dels om der er belæg for at indgive politianmeldelse/rejse erstatningskrav mod Vidne 5.

...”

Der er fremlagt et yderligere notat fra Vidne 9 vedrørende Dansk Jord ApS (ekstrakten side 15437). Notatet er udateret, men det er oplyst under hovedforhandlingen, at notatet er udarbejdet efter sparekassens økonomiske sammenbrud i marts måned 2009. Af notatet fremgår følgende:

**” D. F.C. Group Holding A/S under konkurs - cvr. 12594631 og Virksomhed ApS 1 under konkurs - CVR nr. 3 - lånesag vedrørende de 2 selskabers køb af kr. 125.000,00 anpartskapital i selskabet Dansk Jord ApS (cvr. 27216943). Aftalt købspris kr. 62,5 mio. kr.**

**D.F.C. Group Holding A/S gik konkurs den 29/10 2008.  
Virksomhed ApS 1 gik konkurs den 17/12 2008 efter en forudgående tvangsopløsning af selskabet.**

**Bevillinger:**

**D.F.C. Group Holding A/S:**

**14.11.2006 -Låneindstilling af 31.10.2006 bevilget af bestyrelsen.**

Kr. 15 mio. til køb af 50% af anpartskapitalen [i Dansk Jord ApS] – cvr. 27216943:

Allerede 06.10.2006 blev kredit Konto nr. 2 etableret og kr.

14.494.339,50 samtidig udbetalt og overført til Spar Trelleborg til konto tilhørende Ejendomsselskabet 2003.08.18 ApS til selskabets frie disposition, se brev af 6/10 2006.

Beløbet blev således ikke indsat på deponeringskonto.

Endvidere blev formålet: Køb af anpartskapital heller ikke opfyldt og forudsatte sikkerheder heller ikke etableret.

**08.05.2007 -Låneindstilling af 02.05.2007 bevilget af bestyrelsen.**

Kr. 15 mio. til indfrielse af sælgers mellemregning med Dansk Jord ApS:

Den 31.05.2007 blev kredit Konto nr. 4 etableret og kr.

16.737.551,75 samtidig udbetalt og overført til Spar Trelleborg til konto tilhørende Ejendomsselskabet 2003.08.18 ApS til selskabets frie disposition, se brev af 6/6 2007.

Beløbet blev således ikke indsat på deponeringskonto.

Endvidere blev formålet: indfrielse af sælgers mellemregning med Dansk Jord ApS ikke dokumenteret opfyldt og forudsatte sikkerheder fortsat ikke etableret.

Af låneindstillingen fremgår, at debitor selv betaler kr. 2,0 mio. af mellemregningen, men til trods derfor hæves det samlede beløb på kreditten, uagtet at der derved sker en overskridelse af det bevilgede.

Endvidere er de 2,0 mio aldrig efterfølgende blevet indbetalt af debitor.

Den 31.05.2007 blev endvidere hævet kr. 752.400,00 på Konto nr. 4 til tinglysningsafgift. Beløbet blev indsat på en intern konto i Sparekasse.

Den 11/9 2008 blev beløbet hævet på den interne konto og indsat på en kredit Konto nr. 6 i Sparekasse. Denne konto tilhører ikke D.F.C. Group Holding A/S, men Ejd.selskabet Frederikssundsvej 84-86 ApS! Posteringen er bogført af Vidne 5, og er aldrig efterfølgende blevet korrigeret.

Sammen med en overførsel den 19.09.2008 fra en anden kunde i sparekassen All Nordic Group ApS på kr. 36.517,56 til Konto nr. 6 samt endnu en overførsel kr. 31.582,88 fra D.F.C. Group A/S den 11/9 2008 til Konto nr. 6 er et overtræk på i alt kr. 819.500,44 på denne konto lige præcist blevet indbetalt, idet der herefter var trukket kr. 5,0 mio på kreditten svarende til kredittens maksimum. Kontoudtog vedlagt.

Kr. 35 mio. til køb af Frederikssundsvej 84-86, København.

Debitor: Nyt selskab:

Ejd.selsk. Frederikssundsvej 84-86 ApS (nu u/konkurs). (Denne lånesag kommenteres ikke i nærværende notat).

**12.06.2007 -Låneindstilling af 12.06.2007 bevilget af bestyrelsen.**

F.s.v. D.F.C. Group ApS - ingen ændringer i f. til indstilling af 02.05.2007.

F.s.v. Ejd. Frederikssundsvej 84-86 ApS: Ændring i bevilget max. og i sikkerheder.

**Virksomhed ApS 1 samt Virksomhed ApS 1 og D.F.C. Group Holding A/S**

**14.11.2006 -Låneindstilling af 31.10.2006 bevilget af bestyrelsen.**

**Vedr. Virksomhed ApS 1:**

Kr. 15 mio til køb af 50% af anpartskapitalen i Dansk Jord ApS - cvr. 27216943

Allerede 06.10.2006 blev kredit nr. Konto nr. 1 etableret og kr. 14.494.339,50 samtidig udbetalt og overført til Spar Trelleborg til konto tilhørende Ejendomsselskabet 2003.08.18 ApS til selskabets frie disposition, se brev af 6/10 2006.

Beløbet blev således ikke indsat på deponeringskonto. Endvidere blev formålet: Køb af anpartskapital heller ikke opfyldt og forudsatte sikkerheder heller ikke etableret som forudsat.

**Vedr. Virksomhed ApS 1 og D.F.C. Group ApS:**

Kr. 14.3 mio til indfrielse af sælgers tilgodehavende hos Dansk Jord ApS:

Allerede 03.10.2006 blev kredit Konto nr. 3 etableret og kr. 14.277.000,00 samtidig udbetalt og overført til Sparekassen Lolland til konto tilhørende Dansk Jord ApS til selskabets frie disposition, se brev af 03.10.2006.

Beløbet er således ikke indsat på deponeringskonto.

Endvidere blev formålet ikke opfyldt, jfr. indstilling af 02.05.2007 hvor der sker yderligere bevilling med samme formål, og forudsatte sikkerheder blev heller ikke etableret som forudsat.

Som foran nævnt er kreditten bevilget af bestyrelsen den 14/11 2006, men allerede ved brev af 5/9 2006 fra sparekassen, underskrevet af Vidne 5, til de 2 debitorselskaber er der afgivet tilsagn om kreditten. Kopi af dette brev samt af brev af 4/9 2006 fra Person 21 til Vidne 5 med anmodning om finansieringstilsagn er vedlagt.

**Eksisterende sikkerhedsstillelser:**

**Til sikkerhed for alt mellemværende med D.F.C. Group Holding A/S og Virksomhed ApS 1:**

Deponeret af D.F.C. Group Holding A/S:

Kr. 62.500,00 - selskabskapital i Dansk Jord ApS i h.t. udateret håndpantsetningen, men håndpantsetningserklæringen er produceret i sparekassen den 6/12-06 - altså væsentligt senere end etablering og udbetaling af første kreditter.

Endvidere er der aldrig sket denunciation af pantsætningen, og anparterne er aldrig overdraget til køber. Sikkerheden er således uden værdi.

Effekter i Depot nr. i h.t. håndpantsetningserklæring af 7/6 2007. Den 22/6 2007 er der indlagt 14.944 stk. aktier i TK Development i depotet, og disse er solgt i februar 2009 i h.t. vedlagte notaer. Kursværdierne er indsat på selskabets Konto nr. 4.

Deponeret af Virksomhed ApS 1:

Kr. 62.500,00 - selskabskapital i Dansk Jord ApS i h.t. håndpantsetningserklæring af 4/3 2008, altså væsentligt senere end etablering og udbetaling af første kreditter. Endvidere er der aldrig sket denunciation af pantsætningen, og anparterne aldrig overdraget til køber. Sikkerheden er således uden værdi.

**Selvskyldnerkautioner afgivet af:**

Virksomhed ApS 1 for fælles engagement med DFC Group. Endvidere for kassekredit Konto nr. 4/DFC Group.

Person 21 for engagement med Virksomhed ApS 1, for fælles engagement med DFC Group og for Konto nr. 4/DFC Group.

D.F.C. Group Holding A/S for fælles engagement med Virksomhed ApS 1.

Person 40 (tidligere Dansk Firmacenter A/S) for kredit Konto nr. 2 1/DFC Group

**Til sikkerhed for engagement (alene) med D.F.C. Group Holding A/S:**

Deponeret af Dansk Jord ApS:

Kr. 50.000.000,00 - ejerpantebrev i diverse ejendomme i h.t. håndpantsetningserklæring af 24/5 2007 samt ejerpantebrev af samme dato. (dok. bilagt)

Ejerpantebrevet er aldrig tinglyst, og sikkerheden således værdiløs. (Det var dette ejerpantebrev, der var afsat kr. 751.400,00 tinglysningsafgift til).

**Til sikkerhed for ethvert mellemværende med DFC Group Holding A/S, Virksomhed ApS 1, Dansk Jord ApS og Ejendomsselskabet E19 ApS:**

Deponeret af Dansk Jord ApS:



Kr. 62.000.000,00 - ejerpantebrev med pant i byggejord i Næstved samt 4 byggegrunde i h.t. håndpantsetningserklæring af 20/10 2008 samt ejerpantebrev af samme dato. (Tinglysningsafgift: kr. 931.400,00). (dok. bilagt).

Pantet har på ingen måde den nominelle værdi og havde det heller ikke ved etablering af pantet. I februar 2009 har vi internt anslået pantets værdi til 11,6 mio, men vi forventer ikke så høj en værdi nu.

.....

Der er konkluderende tale om et for Sparekasse særdeles betydeligt engagement, der reelt har været etableret på 100% blanco basis fra etableringstidspunkterne, bortset fra det foran nævnte beskedne depot med børsnoterede aktier.

Foranstående ejerpantebrev på kr. 62 mio. deponeres 9 dage før D.F.C. Group Holding A/S gik konkurs den 29/10 2008.

Der er stillet kautioner, men disse er værdiløse.

Køb af anparterne i Dansk Jord ApS er aldrig gennemført, men købesummen er betalt og frigivet.

Sparekassen har aldrig bedt om tilbagebetaling af finansieringen.

Handelen med anparterne er efterfølgende hævet/forsøgt hævet - jfr. vedlagte.

.....

Vidne 5 alene var informeret om, at D.F.C. Group Holding A/S var gået konkurs den 28/10-08. En medarbejder i erhvervsafdelingen fik det tilfældigvis oplyst fra anden side i januar 2009, hvorved ledelsen blev bekendt hermed.

Vidne 5 havde holdt informationen for sig selv, og foretog ikke i efteråret 2008 hensættelse til tab på engagementet og heller ikke senere.

Sparekasse har efterfølgende foretaget meget betydelige reservationer til tab på engagementerne.

.....

I forbindelse med etablering af ejerpantebrevet på kr. 62 mio. blev der etableret 2 nye engagementer i Sparekasse:

Dansk Jord ApS - kr. 2,5 mio - tinglysningsafgift til ejerpantebrevet blev hævet herpå, resten til selskabets frie disposition.  
Kreditten er i dag i overtræk.  
Kreditten er ydet uden sikkerhedsstillelser.

Ejendomsselskabet E19 ApS - kr. 3,5 mio - til selskabets frie disposition.  
Kreditten er i dag i overtræk.

Der findes ingen formel bevilling af disse engagementer, der er stillet selskaberne til disposition af Vidne 5 ifølge de foreliggende oplysninger. De 2 selskaber er under samme ledelse.

Sparekasse har foretaget betydelige reservationer til tab i begge disse engagementer.”

Sparekassens krav i konkursboerne efter Virksomhed ApS 1 og D.F.C. Group Holding A/S vedrørende kreditterne med relation til Dansk Jord ApS er anmeldt med samlet i alt 65.620.769 kr. (ekstrakten side 15147 og 23771).

Virksomhed ApS 1 og D.F.C. Group Holding A/S' køb af anparterne i Dansk Jord ApS blev ikke berigtiget, hvorfor sparekassens sikkerhed i anparterne ikke blev gyldigt etableret. Kautionisterne, Person 40 og Person 21, gik konkurs, og konkursboerne blev begge sluttet i medfør af konkurslovens § 143, da der ikke var midler udover til delvis dækning af omkostningerne (ekstrakten side 13971 og 14152).

Sparekassens pant i et ejerpantebrev på 62 mio. kr. med pant i bl.a. Dyssegårdsvej 62, Næstved udløste ikke noget provenu til sparekassen, idet de foranstående hæftelser oversteg ejendommenes salgspriser (ekstrakten side 12951 og 14159)

Ifølge et tillægsboregnskab er der i D.F.C. Group Holding A/S under konkurs udbetalt en dividende på 0,83022% (ekstrakten side 15246). Dividenden i Virksomhed ApS 1 under konkurs udgjorde 12,16% (ekstrakten side 15065).

Finansiel Stabilitet har herefter opgjort sit samlede tab vedrørende Dansk Jord ApS til 61.867.779 kr. før fradrag af renter og gebyrer, og til 50.422.545 kr. efter fradrag af renter og gebyrer.

#### 2.4.2.2 Buddingevej 50

Den 11. oktober 2006 blev det registreret i CVR (ekstrakten side 14648), at Erhvervsstyrelsen samme dag havde anmodet Skifteretten i Aarhus om opløsning af Virksomhed ApS 1, hvor Person 21 var direktør.

Ifølge en indkaldelse til afsluttende skiftesamling i konkursboet CV Ejendomme ApS, offentliggjort i Statstidende den 20. august 2014 (ekstrakten side 14397), udgjorde dividenden i konkursboet 0,065106%, svarende til 4.178 kr.

Finansiel Stabilitet har herefter opgjort sit samlede tab vedrørende Nørre Allé 94 til 6.412.619 kr. før fradrag af renter og gebyrer, og til 4.206.653 kr. efter fradrag af renter og gebyrer.

#### 2.4.2.5 Gl. Kongevej 33

Ifølge en CVR-udskrift (ekstrakten side 14829) blev selskabet Arnborg Teknik ApS den 3. januar 2005 omdannet til et aktieselskab og navneændret til Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S med Person 50 som direktør.

I en telefax af 26. april 2006 (ekstrakten side 4231) til Vidne 5 anførte Person 21 følgende:

”...  
Ejd.selskabet Voldbrohus A/S.  
Kunden ønsker at låne 40 mio til 1. prioriteten i købet af Gl Kongevej 33 jfr. vedlagte skøde.  
Restfinansieringen er tilbudt af Person 51 i Bank.  
Kunden ønsker pt dkkrente lån med mulighed for veksling til CHF-lån. Relevante materialer vedr. ejd. medsendes via fax.  
Regnskab for seneste regnskabsår har du modtaget.  
Vi tales ved tlf. Jeg ringer til dig.  
...”

Med telefaxen af 26. april 2006 fulgte et betinget skøde af 27. marts 2006 (ekstrakten side 3939), hvorefter Virksomhed ApS 5 solgte ejendommen Gl. Kongevej 33, København, til Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S for en kontant købesum på i alt 73 mio. kr. og med overtagelse den 1. april 2006. Det er angivet i det betingede skøde, at sælger oplyser, at den årlige huslejeindtægt vedrørende ejendommen andrager 1.988.486,40 kr. ekskl. moms. Der medfulgte endvidere en kopi af et brev af 4. april 2006 (ekstrakten side 3953) fra Ejd.selskabet af 28.11.2003 ApS til Dansk Folkeferie, Gl. Kongevej 33, København, med opgørelse af ”husleje april md på nævnte adresse” på i alt 233.489,97 kr. Endelig medfulgte en oversigt (ekstrakten side 3954-3955) med følgende indhold:

”Gl. Kongevej 33

Huslejeindtægter  
DFF 1989000  
Vennetj 1500000

PP 450000

Driftsudg 672000

Netto 3267000 4,48% p.a.

Normal udlejning  
2852 X. 1375 = 3922000  
PP = 450000  
Driftsudg = 672000  
Netto = 3700000 5,07% p.a. ”

I en telefax af 27. april 2006 (ekstrakten side 4233) til Vidne 5 anførte Person 21 følgende:

”...

GL Kongevej 33 fortsat

Hoslagt diverse materialer.

Person 50 har planer om, at flytte Advokatfirma 2 ind i ejd. til 1375kr./m<sup>2</sup> hvilket giver en årlig husleje på kr. 1327000 i de 2 øverste etager i alt 965 m<sup>2</sup> og samtidig leje de 19 parkeringspladser ud til samme for kr. 2000 ex moms i alt kr. 456.000,- p.a.

Endvidere vil han tage en samtale grundet den generelle markedsleje med Dansk Folke Ferie, hvis husleje er klart for lav. DFF betaler pt hvad der svarer til 1054 kr/ m<sup>2</sup>. Lejen burde være ca 2.792.000 for de 1887m<sup>2</sup> de har lejet grundet, at de har fuld display af deres forretning direkte ud til GL Kongevej. Vægtet leje 1480 kr/ m<sup>2</sup>.

Den vennetjeneste jeg pt. giver DPA af 1950 A/S Ribevej 6 8900 Randers udmøntes i en endelig pris ved fraflytning på 125.000 pr måned. Jeg har modtaget 1,5 mio up front og de har beboet ejd. i pt. 7 mdr.

Vi ses fredag.

...”

Med telefax af 27. april 2006 fulgte dele af en lejekontrakt (ekstrakten side 4235) vedrørende Dansk Folkeferies leje af lokaler på Gl. Kongevej 33.

Låneindstilling nr. 9703 (ekstrakten side 4241) er udarbejdet af Vidne 5 den 27. april 2006. Låneindstillingen angår et lån på 40 mio. kr. til Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S. Det fremgår af indstillingen, at der skulle etableres et førsteprioritetspant på 40 mio. kr. i ejendommen på Gl. Kongevej og selvskyldnerkaution af Person 50. Sikkerhedsværdien af pantet er angivet til 39,39 mio. kr., og det fremgår af indstillingen, at denne værdi er beregnet som "tkr. 3939 x faktor 10". I rubrikken "Debitoroplysninger" er anført følgende:

"Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S er moderselskab i et ejendomsselskab. Koncernen ejes af Person 50.

Selskabet er primært kunde i Sparbank Vest, og var en af Person 21's kunder, da Person 21 var erhvervsrådgiver i Sparbank Vest i Århus. Person 50 var i øvrigt en af de kunder, der foreslog Person 21 at blive selvstændig.

Selskabet har en balance på knap 500 mio.kr. Og en egenkapital på ca.125 mio.kr. Overskud i 2005 var 5 mio.kr. efter skat + opskrivninger af ejendomme godt 26 mio.kr. efter skat"

Låneindstilling nr. 9703 er underskrevet af Sagsøgte 1 den 27. april 2006 under en afkrydsning i rubrikken "Bevilget", idet det samtidig er anført, at "Lejeindtægt på 1,5 mio. skal dokumenteres.". Sammen med låneindstillingen er fremlagt dels en sikkerhedsoversigt af 9. maj 2006 (ekstrakten side 4242), der beskriver pantet på 40 mio. kr. i Gl. Kongevej 33 og selvskyldnerkautionen af Person 50, og dels en regnskabsanalyse (ekstrakten side 4243) vedrørende årsrapporterne 2003/2004 og 2004/2005 for Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S. Der er endvidere sammen med låneindstillingen fremlagt en beregning af dækningsbidraget (ekstrakten side 4245).

Ifølge et gældsbrev (ekstrakten side 4269), der er udskrevet den 28. april 2006 men ikke underskrevet, har Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S opnået et lån i sparekassen på 40 mio. kr. (Konto nr. 13). Det fremgår af gældsbrevet, at dette vedrører Gl. Kongevej, og at der stilles sikkerhed i form af selvskyldnerkaution fra Person 50 og håndpant i henhold til særskilt håndpantætningserklæring af 28. april 2006.

Den 30. april 2006 udstedte Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S et ejerpantebrev på 40 mio. kr. med pant i Gl. Kongevej 33 (ekstrakten side 6987). Det fremgår af ejerpantebrevet, at pantet var udstedt med første prioritetspant i ejendommen. Ejerpantebrevet er tillige underskrevet af Person 21 på vegne af

Virksomhed ApS 5 som adkomsthaver. Ifølge en påtegning fra Retten i København, Tinglysningsafdelingen, er ejerpantebrevet imidlertid tinglyst første gang den 20. marts 2007 og med anmærkning om foranstående prioriteter i form af 4 private pantebreve på hver 2,875 mio. kr.

I en mail af 1. maj 2006 (ekstrakten side 4275) til Vidne 10, Sparekasse, anmodede Person 21 om, at der blev overført 35.890.999,44 kr. til Spar Nord, København att. Person 52, og i et brev af samme dag (ekstrakten side 4277) til Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S, bekræftede Vidne 10, at overførslen var foretaget. Ifølge kontoudskrift af 24. september 2006 (ekstrakten side 4847) er det pågældende beløb trukket den 1. maj 2006 på Konto nr. 13 tilhørende Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S.

Det fremgår af referatet af bestyrelsesmøde den 9. maj 2006 (ekstrakten side 11846), at bl.a. låneindstilling nr. 9703 blev gennemgået, og at den var tilsagt af direktionen.

Låneindstillingen er underskrevet den 9. maj 2006 af Sagsøgte 2. I bestyrelsesmødereferatet er endvidere bl.a. anført følgende:

”Formanden bemærkede, at sparekassen arbejdede med nogle spændende kunder, hvor der var god indtjening. Selvom sparekassen den senere tid havde fået mange større kunder, var ingen af dem nogensinde at finde overtrækslisten. ...”

Ved en rekvisition af 15. september 2006 (ekstrakten side 4821) anmodede Sparekasse Nørresundby Bank om at formidle et udlandslån på 40 mio.kr. til Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S, idet sparekassen indestod for debtors forpligtelser.

Det fremgår af en kontoudskrift (ekstrakten side 8791), at udlandslånet på 40 mio. kr. den 22. september 2006 er indsat på Konto nr. 14 tilhørende Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S. Det fremgår af udskriften, at den pågældende konto vedrører ”drift Gl. Kongevej 33”. Samme dag – den 22. september 2006 – blev de 40 mio. kr. overført til Konto nr. 14, der herefter var indfriet (ekstrakten side 4847).

I en låneindstilling (ekstrakten side 5907), der er udarbejdet den 10. oktober 2006 af Vidne 5 til brug for bestyrelsens aktiveftersyn, er det anført, at

Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S' engagement bestod af et udlandslån på 40 mio. kr., og at der var stillet pant med en sikkerhedsværdi på 39,38 mio. kr. I rubrikken debitoroplysninger er anført samme tekst som ved låneindstilling nr. 9703, men nu med en tilføjelse om, at selskabet var ved at indgå lejekontrakt med Advokatfirma 2 om leje af halvdelen af ejendommen Gl. Kongevej 33. Med låneindstillingen er der fremlagt en sikkerhedsoversigt og en regnskabsanalyse, der begge indeholder samme oplysninger som de tilsvarende bilag, der er fremlagt med låneindstilling nr. 9703. Med låneindstillingen af 10. oktober 2006 er der endvidere fremlagt en engagementsoversigt pr. 11. oktober 2006 (ekstrakten side 5913).

På en kopi af et brev af 18. september 2007 (ekstrakten side 8081) fra sparekassen til Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S vedrørende udlandslånet på 40 mio. kr. er anført følgende håndskrevne påtegning af Vidne 10:

”Iflg. dokumenterne burde lånet forfalde 18.09.07, men Nrsb. Bank har blot ladet lånet køre videre. Iflg. Vidne 5 sendes ingen ny regaranti til kunden, da lånet forventes indfriet af Person 21 inden 01.10.07.  
...”

Ifølge en oversigt over engagementer over 10 mio. kr. (ekstrakten side 8423) var der på Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S' engagement i sparekassen fortsat en debetsaldo på 40 mio. kr. den 10. oktober 2007.

Årsrapporten for 2006/2007 for Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S (ekstrakten side 7637) blev offentliggjort den 7. januar 2008.

I et brev af 15. januar 2008 (ekstrakten side 8509) til Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S, att.: Person 50, anførte Vidne 5 følgende:

**”Finansiering af Gammel Kongevej 33**

Konto nr. 14 er efter betaling af renter på udlandslånet overtrukket med kr. 318.782,27, jvf. vedlagte kontoudskrift.

Beløbet bedes indbetalt inden 8 dage.

Vi kan se, at der ifølge tingbogen fremgår en anden ejer af ejendommen, hvorfor du bedes kontakte mig

...”

I et brev af 6. marts 2008 (ekstrakten side 8623) til Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S meddelte Vidne 10, at selskabets udlånsudløb, og hun anmodede derfor selskabet om at underskrive og returnere et vedlagt gældsbrief. Det vedlagte gældsbrief (ekstrakten side 8625) er udskrevet den 6. marts 2008 og angår et lån på 40 mio. kr., Konto nr. 15. Finansiell Stabilitet har oplyst, at Finansiell Stabilitet ikke er i besiddelse af et underskrevet eksemplar af gældsbriefet.

Det fremgår af en kontooversigt for 2008 (ekstrakten side 10891), at Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S' samlede gæld til Sparekasse pr. 31. december 2008 udgjorde ca. 42,3 mio. kr.

Advokaterne Vidne 13 og Vidne 1 har i et notat af 12. februar 2009 (ekstrakten side 11119) om sparekassens engagement med Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S bl.a. anført følgende:

”Vi har gennemgået ovennævnte engagement, og undergivet engagementet en juridisk vurdering vedrørende den for engagementet stillede sikkerhed.

Sparekassens sikkerhed består i ejerpantebrev, stort 40 mill. kr., med pant i ejendommen Gl. Kongevej 33, København V, næst efter fire foranstående prioriteter, opgjort til i alt 11,5 mill. kr.

Ejerpantebrevet er håndpantet som tredjemandspant af førnævnte ejendoms ejer og All Nordic Erhverv III, hvilket selskab er erklæret konkurs den 23. januar 2009.

For så vidt angår baggrunden for sikkerheden henvises til den handlingsplan/status, som er udarbejdet af Sparekasse den 7. februar 2009.

Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S har notorisk modtaget et lån på 40 mill. kr., og underskrevet lånedokumenter herom. Det er muligt - endog sandsynligt - at sparekassen har begået en fejl ved ikke ved fremsendelse af de 40 mill. kr. at have draget omsorg for, at beløbet blev deponeret, således at beløbet først kunne frigives, når der forelå endeligt, tinglyst, anmærkningsfrit skøde på ejendommen til Voldbrohus A/S, men dette spørgsmål har ikke relation til om sikkerheden er gyldig. Dette spørgsmål er alene et erstatningsretligt spørgsmål mellem Voldbrohus og Sparekasse.

Det kan herefter konstateres,

at sparekassen har ydet Voldbrohus et lån på 40 mill. kr.,  
at Voldbrohus har underskrevet lånedokumenter vedrørende lånet, og i øvrigt aldrig bestridt hæftelsen for lånet,



at der uomstødeligt er stillet tredjemandspant i form af førnævnte  
ejerpantebrev,  
at dette tredjemandspant er gyldigt.

I det omfang sparekassen ved dette pantebrev bliver inddækket ved  
ejendommens salg/salg på tvangsauktion, vil sparekassen derfor være berettiget  
til den dækkede del af ejerpantebrevet, som vil afgå på lånet.

Vi har fået oplyst, at Voldbrohus er villig til at afgive bud på ejendommen med  
op til 51 mill. kr. Vi er endvidere bekendt med, at der er andre interesserede  
købere til ejendommen. Det provenu, som fremkommer ved et sådant salg, vil  
som anført i medfør af tredjemandspantet tilgå sparekassen, -og i det omfang  
sparekassen over for Voldbrohus vil være erstatningsansvarlig for manglende  
deponering, vil et sådant provenu nedbringe et muligt erstatningsansvar  
tilsvarende.

Sælges ejendommen med fuld dækning til de fire forprioriteter og  
ejerpantebrevet, vil det være ensbetydende med, at engagementet inddækkes, og  
Voldbrohus vil herefter være afskåret fra at rejse erstatningskrav over for  
sparekassen som følge af manglende deponering.

...”

Den 23. oktober 2009 afsagde Skifteretten i Randers konkursdekret over Ejendomsselskabet  
Voldbrohus A/S (ekstrakten side 14831).

Sparekassens krav i konkursboet blev anmeldt den 21. december 2009 (ekstrakten side  
14.229) med i alt 47.310.312 kr. pr. dekretdagen.

I et brev af 23. januar 2010 (ekstrakten side 12461) til sparekassen har Person 50 anført  
følgende:

”...

**Vedr. Gl. Kongevej 33, København**

Som jeg tidligere har omtalt overfor Sparekasses medarbejdere, blev det  
omhandlede lån på kr. 40.000.000,00 overført i forbindelse med  
Ejendomsselskabet Voldbrohus's køb af ovennævnte ejendom.

Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S fik imidlertid aldrig skøde på ejendommen,  
hvilket var en forudsætning i handlen, ligesom det var en forudsætning, at  
foranstående hæftelse blev indfriet. Årsagen til, at handlen ikke blev gennemført  
var, at den tidligere ejer solgte ejendommen til en af Sparekasses andre kunder,  
og med hjælp fra Sparekasse.

Det må derfor konstateres, at Sparekasse har frigivet lånet på kr. 40.000.000,00  
uden at sikre sig, at Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S fik skøde på  
ejendommen på de aftalte betingelser, ligesom Sparekasse har medvirket til salg  
til anden side, uden at underrette undertegnede.

Jeg må derfor afvise, at der på noget tidspunkt har fundet en handel sted. At jeg efterfølgende har forsøgt på - sammen med Sparekassens advokat, Vidne 1 - at få udvirket en overtagelse af ejendommen ved bud på tvangsauktion, skal ses som udtryk for et forsøg på at få genoprettet handelen.

Jeg skal for øvrigt bemærke, at Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S har lidt et betydeligt tab ved ikke at kunne levere ejendommen i renoveret stand til en navngivet kunde.  
..."

Det fremgår af en udskrift af fogedbogen for Københavns Byret (ekstrakten side 15325), at der blev afholdt tvangsauktion den 22. februar 2010 over ejendommen Gl. Kongevej 33. Ejendommen blev på auktionen solgt til Sparekasse for et bud på 21,6 mio. kr.

Ved brev af 21. december 2011 (ekstrakten side 13687) meddelte FS Finans A/S, at man "grundet de særlige omstændigheder" havde besluttet ikke at gøre Person 50's selvskyldnerkaution for Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S' engagement gældende.

Ved brev af 14. januar 2014 (ekstrakten side 14220) fra Finansiell Stabilitet til kurator i konkursboet efter Ejendomsselskabet Voldbrohus A/S blev sparekassens krav i konkursboet nedsat til 20.401.740 kr., idet det blev oplyst, at man ved tvangsauktionen havde modtaget dækning med 9.400.000 kr., og at man ved efterfølgende salg af ejendommen den 16. juni 2011 havde modtaget et provenu på 17.508.572 kr.

Ved brev af 27. oktober 2014 (ekstrakten side 14449) fremsendte kurator 206.843 kr. til Finansiell Stabilitet, svarende til 1,013849% i dividende af sparekassens krav i konkursboet.

Finansiell Stabilitet har herefter opgjort sit samlede tab vedrørende Gl. Kongevej 33 til 20.194.898 kr. før fradrag af renter og gebyrer, og til 13.584.851 kr. efter fradrag af renter og gebyrer.

#### 2.4.2.6 H.J. Henriksens Vej 12

Ifølge en CVR-udskrift (ekstrakten side 14917) blev Estate Developer ApS (senere All Nordic Ølsted ApS) stiftet den 27. marts 2007 med ejendomsmægler Person 53

som stifter og direktør. Den 20. april 2007 indtrådte Person 48 som direktør i stedet for Person 53, og den 28. juni 2007 blev selskabets navn ændret til All Nordic Ølsted ApS.

Ved betinget skøde af 28. marts 2007 (ekstrakten side 7028) overdrog Insignia AG ejendommen H.J. Henriksens Vej 12 til Estate Developer ApS for en kontant købesum på 40 mio. kr. og med overtagelsesdag 20. april 2007. Skødet var betinget af deponering af købesummen senest den 20. april 2007. Skødet blev tinglyst som betinget skøde den 29. marts 2007. Advokat 4 er i skødet angivet som anmelder og berigtigende advokat.

Ifølge en kassekreditkontrakt (ekstrakten side 7011), der er underskrevet den 20. april 2007, er der på Konto nr. 16 ydet Estate Developer ApS en kreditramme på 38 mio. kr. Det fremgår af kontrakten, at Estate Developer ApS har stillet sikkerhed i henhold til særskilt håndpantætningserklæring af 20. april 2007, og at der stilles selvskyldnerkaution af All Nordic Group ApS, All Nordic Holding ApS, ApS KBUS 17 nr. 1861 og Person 48. Kassekreditkontrakten er underskrevet af Person 48 på egne vegne og på vegne af samtlige de involverede selskaber. Det fremgår af en håndskrevet tilføjelse på kontrakten, at kassekreditten er etableret af Vidne 11 og bevilget af Vidne 5.

Det fremgår af allonger af 20. og 23. april 2007 (ekstrakten side 3455-3456), at et ejerpantebrev på 18 mio. kr. med pant i ejendommen H. J. Henriksens Vej 12 er overdraget til Estate Developer ApS, og at meddelelser i henhold til retsplejelovens kap 51 mv. skal sendes til Sparekasse. Allongerne blev tinglyst den 2. maj 2007 (ekstrakten side 3457).

Den 20. april 2007 udstedte Estate Developer ApS et ejerpantebrev på 7 mio. kr. med pant i ejendommen H. J. Henriksens Vej 12 (ekstrakten side 7017) med oprykkende panteret efter ejerpantebrevet på 18 mio. kr. Det fremgår af ejerpantebrevet, at meddelelser i henhold til retsplejelovens kap. 51 mv. skal sendes til Sparekasse. Pantebrevet blev tinglyst den 2. maj 2007 (ekstrakten side 7020).

Skødet vedrørende H. J. Henriksens Vej 12 blev den 23. april 2007 forsynet med en påtegning om, at skødet var endeligt (ekstrakten side 7033), og det blev tinglyst som endeligt den 2. maj 2007.

Det fremgår af en posteringsoversigt (ekstrakten side 12175), at der fra Konto nr. 16 den 23. april 2007 blev overført 36,33 mio. kr. med posteringsteksten "Restkøbesum" og 1,47 mio. kr. med posteringsteksten "Advokat 4". Der blev endvidere trukket 200.000 kr. i gebyr for dokumentudfærdigelse.

Finansiell Stabilitet har for landsretten oplyst, at der ikke forefindes en låneindstilling vedrørende sparekassens finansiering af Estate Developer ApS' (All Nordic Ølsted ApS) køb af H. J. Henriksens Vej 12.

Ved allonger (ekstrakten side 3458 og side 7021) til ejerpantebrevene på 18 mio. kr. og 7 mio. kr. er det angivet, at ejerpantebrevene yderligere respekterede 71 stk. sideordnede pantebreve på hver 500.000 kr. Allongerne, der er underskrevet den 31. maj 2007 af Vidne 5 og Vidne 10 på vegne af Sparekasse i henhold til fuldmagt, blev tinglyst den 1. juni 2007.

Det fremgår af en engagementsliste pr. 10. oktober 2007 (ekstrakten side 8419), 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.

Låneindstilling nr. 9969 (ekstrakten side 9055) er udarbejdet den 19. maj 2008 af Vidne 5 og vedrører lånefaciliteter til All Nordic Group ApS. Der er anført, at der er sammenhængende engagement med bl.a. All Nordic Ølsted ApS, og All Nordic Ølsted ApS' engagement er angivet til 18 mio. kr. og med tilhørende sikkerheder til en sikkerhedsværdi på 25 mio. kr. Det samlede engagement er i låneindstillingen opgjort til ca. 73 mio. kr., og stillede sikkerheder er opgjort til en samlet sikkerhedsværdi på 57,75 mio. kr. Låneindstillingen er underskrevet den 19. maj 2008 af Sagsøgte 1 og Vidne 5 under følgende påtegning: "Indstilles til bevilling". I rubrikken "Debitoroplysninger" er angivet følgende:

"Person 48 ejer All Nordic Holding-koncern, hvor All Nordic Group ApS er det primære selskab.

All Nordic beskæftiger sig med projektudvikling, byggerier samt renovering af ejendomme, hvor grundene sælges enten til byggefirmaer eller private, huse sælges til private og erhvervsjendomme med eller uden lejekontrakter sælges til investorer.  
...”

Med låneindstilling nr. 9969 er der fremlagt en regnskabsanalyse vedrørende All Nordic Holding ApS (ekstrakten side 9063) og en sikkerhedsoversigt af 20. maj 2008 (ekstrakten side 9056). Af sikkerhedsoversigten fremgår bl.a., at der for All Nordic Ølsted ApS' engagement var ydet håndpant i ejerpantebrevene på 18 mio. kr. og 7 mio. kr. i H. J. Henriksens Vej 12. Det er anført, at der ikke var foranstående prioriteter til ejerpantebrevet på 18 mio. kr., og for ejerpantebrevet på 7 mio. kr. er det anført, at der var 18 mio. kr. i foranstående prioriteter. Det er samtidig angivet, at ejendommens handelspris udgjorde 40 mio. kr., og med en angivet belåningsprocent på 90% er sikkerhedsværdien for ejendommen ansat til i alt 36 mio. kr., således at de håndpantede ejerpantebreve på 18 mio. kr. og 7 mio. kr. er ansat til en samlet sikkerhedsværdi på 25 mio. kr.

På bestyrelsesmøde den 20. maj 2008 (ekstrakten side 11918) blev låneindstilling nr. 9969 bevilget, og låneindstillingen er underskrevet af Sagsøgte 2 den 20. maj 2008.

Ifølge en kassekreditkontrakt (ekstrakten side 9531), der er udskrevet den 9. juni 2008 og underskrevet den 20. juni 2008, er der på Konto nr. 16 ydet All Nordic Ølsted ApS en kreditramme på 18 mio. kr. Det fremgår af kontrakten, at bl.a. All Nordic Ølsted ApS har stillet sikkerhed i henhold til særskilt håndpantætningserklæring, og at der stilles selvskyldnerkaution af All Nordic Group ApS, All Nordic Holding ApS og Person 48. Kassekreditkontrakten er underskrevet af Person 48 på egne vegne og på vegne af samtlige de involverede selskaber.

Ved en håndpantætningserklæring (ekstrakten side 10545), der er underskrevet den 11. november 2008, har All Nordic Ølsted ApS håndpantet ejerpantebrevene på 18 og 7 mio. kr. i H. J. Henriksens Vej 12 til sikkerhed for bl.a. selskabets egne forpligtelser over for sparekassen. Det fremgår af håndpantætningserklæringen, at denne erstatter erklæring af 20. april 2007.

Det blev den 12. januar 2009 registreret i CVR-registret, at Erhvervsstyrelsen havde anmodet om opløsning af All Nordic Ølsted ApS, og den 11. februar 2009 afsagde Sø- og Handelsretten konkursdekret over selskabet (ekstrakten side 14918).

Ved brev af 2. marts 2009 (ekstrakten side 11533) anmeldte advokat Vidne 13 sparekassens krav i All Nordic Ølsted ApS under konkurs med 18 mio. kr. Advokat Vidne 13 meddelte samtidig, at sparekassen havde sikkerhed i form af håndpant i de to ejerpantebreve på 18 og 7 mio. kr. med pant i H. J. Henriksens Vej 12.

På en sikkerhedsbeskrivelse af 5. februar 2009 (ekstrakten side 11097) vedrørende sparekassens håndpant i de to ejerpantebreve er det anført med håndskrift, at der er 71 stk. ejerpantebreve a 500.000 kr. i foranstående hæftelser. Den anførte sikkerhedsværdi er herefter med håndskrift ændret fra 25 mio. kr. til 0 kr.

Den 10. marts 2010 blev der på konkursboet All Nordic Ølsted ApS' begæring afholdt tvangsauktion over ejendommen H. J. Henriksens Vej 12 (ekstrakten side 15334). De to ejerpantebreve var opgjort som prioritet nr. 72 og 73. Forud for tvangsauktion havde kurator den 5. februar 2010 i en beskrivelse af ejendommen (ekstrakten side 12469) bl.a. anført følgende:

”Ubebygget stor grund (ikke landbrug) beliggende i Ølsted, tæt på bus, tog og indkøbsmuligheder.

Ejendommen er beliggende i byzone med adgang fra privat fællesvej.  
Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2008 kr. 1.725.500, heraf grundværdi kr. 1.725.500.

Ejendommens grundarealer 97.931 m<sup>2</sup> (heraf vej 3.456 m<sup>2</sup>).

Den ubebyggede grund er beliggende ved siden af en stor kontorejendom. Den ubebyggede grunds nordlige ende ligger op til jernbanen. I gåafstand fra grunden ligger Ølsted Station.

Grunden har tidligere været anvendt til erhverv. På grunden står eller ligger stadig rester af de tidligere produktionsbygninger. Ligesom der også på grunden forefindes bunker af sten, beton og porebeton, samt jern.

Kommunen oplyser i det kommunale oplysningsskema at der er en igangværende miljøsag på ejendommen. Miljøsagen er på nuværende tidspunkt afsluttet og ejendommen er kortlagt på vidensniveau 1 pr. 10-08-2005, jf. bilag 9 om jordforurening. Vidensniveau 1 betyder at der foreligger mistanke om

forurening på grunden udover lettere forurening. Region Hovedstaden meddelte den 20. juli 2009 at de ville foretage en nærmere forureningsundersøgelse af ejendommen, da grunden ligger i et område med særligt værdifuldt grundvand. Denne undersøgelse er endnu ikke færdigbehandlet.

På ejendommen har der i perioden 1937 til 2004 været et større olieoplag. Tankning af benzin og gasbetonfabrik med bl.a. smedeværksted og overfladebehandling af grunden, hvorfor grunden er kortlagt på vidensniveau 1 som muligt forurenet.

Kortlægningen af grunden som muligt forurenet medfører en række begrænsninger for ejeren af ejendommen, jf. bilag 9 om jordforurening, herunder kommunens skrivelse af 11. august 2005, side 2.

...”

Ved ny auktion den 14. april 2010 (ekstrakten side 15338) blev ejendommen solgt for 700.000 kr., og der fremkom således ikke dækning til ejerpantebrevene.

Ifølge en cirkulæreskrivelse af 7. juli 2010 (ekstrakten side 12921) fra kurator, Advokat 6, var der i konkursboet All Nordic Ølsted ApS ikke midler udover hvad der medgik til boets behandling.

Finansiel Stabilitet har herefter opgjort sit samlede tab vedrørende H. J. Henriksens Vej 12, til 18 mio. kr. før fradrag af renter og gebyrer, og til 15.424.714 kr. efter fradrag af renter og gebyrer.

#### 2.4.2.7 Meterbuen 18

Ifølge en CVR-udskrift (ekstrakten side 14616) blev K/S All Nordic Erhverv II (senere K/S All Nordic Skovlunde I) stiftet den 30. juli 2006. Bestyrelsen bestod af Person 48. All Nordic Erhverv nr. 2 B ApS indtrådte som komplementar ved en vedtægtsændring af 29. juni 2007. Den 14. september 2007 blev det registreret, at ved en vedtægtsændring af 31. juli 2007 havde kommanditselskabet ændret navn til K/S All Nordic Skovlunde I.

Ved endeligt skøde af 31. juli 2007 (ekstrakten side 7859) overdrog Ejendomsselskabet Glerupvej 7 ApS ejendommen Meterbuen 18, Skovlunde, til Person 48 for en købesum på 36,8 mio. kr. Det er angivet i skødet, at købesummen skulle berigtiges efter aftale mellem parterne, og at overtagelsesdagen var den 1. juli 2007. Det er videre angivet, at

Jeg tilslutter mig de påstande, anbringender og beviseligheder mv., som er fremsat eller fremsættes af de øvrige sagsøgte i det omfang, det kan anføres til støtte for Sagsøgte 5.”

## 7 Landsrettens begrundelse og resultat

### 7.1 Sagens baggrund og problemstillinger

Sagens hovedspørgsmål er, om de sagsøgte i deres egenskab af direktør (Sagsøgte 1), henholdsvis formand og næstformand for bestyrelsen (Sagsøgte 2 og Sagsøgte 3), og ekstern revision (BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, statsautoriseret revisor Sagsøgte 4, Sagsøgte Revisionsfirma ApS og registreret revisor Sagsøgte 5) i 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 ovennævnte periode var Sagsøgte 1 direktør i sparekassen, Sagsøgte 2 bestyrelsesformand og Sagsøgte 3 næstformand, mens BDO og Sagsøgte Revisionsfirma ApS udgjorde sparekassens revision. I sagen er direktøren, formand og næstformand samt revisionen sagsøgt. De øvrige bestyrelsesmedlemmer med undtagelse af de medarbejdervalgte bestyrelsesmedlemmer og Vidne 2 er alle processtilvarslet.

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 sagsøgtes 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 finansiell 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 Sagsøgte 1, Sagsøgte 2 og Sagsøgte 3 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 Capinordicdommen 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 overtrædelser 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.

(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 Sagsøgte 2, Sagsøgte 3 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 er 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 Sagsøgte 2 og Sagsøgte 3 på det tidspunkt, hvor de traf beslutning om bevilling, må anses for forsvarlig.

I de tilfælde, hvor Sagsøgte 1 har indstillet til bestyrelsen at bevilge et lån, og kreditindstillingen er uforsvarlig, fritager det heller 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 bevillingstidspunkterne.

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 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 Sparekasse 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.

Sagsøgte 1 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.

Vidne 3, 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.

Vidne 5, der var erhvervskundechef 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 Sagsøgte 4, revisor Vidne 12, Vidne 11, der var erhvervsrådgiver i sparekassen, og Vidne 4, der var administrationschef i sparekassen.

Tilstedeværelsen af kundemapper er endvidere bekræftet af advokat Vidne 1 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** Finansiell 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 Finansiels 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 kreditsagsbehandling 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 Sagsøgte 1 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 Sagsøgte 1 ved sin forudgående bevilling og indstilling af lånene til bevilling i bestyrelsen er solidarisk ansvarlig med formandskabet for den ansvarspådragende bevilling af lånene. Sagsøgte 1 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 Sagsøgte 1 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 Sagsøgte 1 og Sagsøgte 3, at de presserende bevillinger blev behandlet på samme måde som andre lånesager, der skulle bevilges af bestyrelsen. Sagsøgte 3 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 Vidne 5 og Sagsøgte 1's mundtlige gennemgang. Vidne 5 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. Sagsøgte 1 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 Vidne 5 og Sagsøgte 1 – 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 Sagsøgte 1 et erstatningsansvar som følge af brugen af presserende bevillinger. Finansiell Stabilitet har heller ikke godtgjort, at Sagsøgte 1 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 Sparekasse

Finansiel 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. Finansiel 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.

Finansiel 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 finansiel virksomhed § 54 og § 71, stk. 1, og selskabslovens § 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. Sagsøgte 1, 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 Vidne 5 pr. 1. juli 2005 udnævnes til erhvervskundechef, at Vidne 9 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 Vidne 10 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 Vidne 5, landbrugschef Vidne 6 og fem øvrige medarbejdere, hvor flere havde læst HD.

Sparekassen havde ikke en selvstændig kreditafdeling, og det lægges efter Sagsøgte 1's forklaring til grund, at han stod for kreditbevillinger af en vis størrelse, og at han ikke selv sagsbehandlede.

Sagsøgte 1 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.

Sagsøgte 3 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.

Sagsøgte 4 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 Sagsøgte 1, der ikke havde kunder eller kundekontakt, var kreditchef og direktør.

Vidne 11, der var erhvervsrådgiver, har forklaret, at han opfattede Vidne 5 som faglig kompetent.

Vidne 9, 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 risikooplysning, 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 Sagsøgte 1 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 bemanningen af erhvervsafdelingen samt under hensyn til sparekassens størrelse har landsretten ikke grundlag for at fastslå, at creditsagsbehandlingen 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 creditsagsbehandling 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 Sagsøgte 1, 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 velbegrundet. 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 creditsagsbehandling 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. Finansiel Stabilitet har herunder navnlig henvist til, at Finanstilsynet både i 2002 og 2006 kritiserede, at bestyrelsen kun foretog ganske få bevillinger, idet direktøren havde forhåndsbevilget de fleste lånesager, og at forhandlingsprotokollen var meget summarisk. Finansiel Stabilitet har videre henvist til, at Finanstilsynet ved undersøgelsen i 2006 anførte som en risikooplysning, 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 Sagsøgte 1. 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 Sagsøgte 1 og erhvervskundechef Vidne 5.

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 Sagsøgte 1, Sagsøgte 2 eller Sagsøgte 3 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 forsvarligheden 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 Entreprenørselskabet 1/9 2003 ApS' køb af henholdsvis Ågade 106 og Linde Allé 14 (låneindstilling nr. 947 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 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 betalingspåstande 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 Virksomhed ApS 1 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 Virksomhed ApS 1 og D.F.C. Group Holding A/S samt yderligere to kreditter på 15 mio. kr. til henholdsvis Virksomhed ApS 1 og D.F.C. Group Holding A/S. Kreditfaciliteterne var forinden bevilget som presserende af Sagsøgte 1, 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 Vidne 5. Det fremgår af et senere notat fra Vidne 9, at dette finansieringstilsagn blev meddelt som svar på et brev af 4. september 2006 fra Person 21, 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 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 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 Person 21, der ikke er fremlagt. I Vidne 5's brev af 5. september 2006 er omtalt en skrivelse af 21. august 2006 fra Revisionsfirma ApS, der ikke er fremlagt. I Vidne 10's notat af 27. januar 2009 er det anført, at der foreligger en kopi af en ikke underskrevet købsaftale vedrørende Dansk Jord ApS, og i Vidne 5's 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 Vidne 10's notat videre henvist til et brev fra Person 21, 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 Person 21 er ikke fremlagt.

Sagsøgte 1 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.

Vidne 5 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.

Vidne 9 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 Virksomhed ApS 1 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 forsvarligheden 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 Virksomhed ApS 1 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 Vidne 10's 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 Vidne 10 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 Vidne 9's notat af 25. februar 2009 er bl.a. anført: ”Vi har haft en kontakt til Dansk Jord ApS, Person 118, 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 Vidne 9 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 Virksomhed ApS 1 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 Vidne 5.

Uanset om der er begået væsentlige fejl af Vidne 5 i forbindelse med kreditopfølgningen, har landsretten imidlertid ikke med de foreliggende oplysninger tilstrækkeligt grundlag for at statuere et erstatningsansvar for direktør Sagsøgte 1, heller ikke selvom han også fungerede som kreditchef, eller formandskabet som følge af mangelfuld kreditopfølgning.

Det er på denne baggrund ikke godtgjort, at Sagsøgte 1, Sagsøgte 2 eller Sagsøgte 3 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 Virksomhed ApS 1's køb af ejendommen beliggende Buddingevej 50 i Lyngby for 35 mio. kr.

Finansiel Stabilitet har gjort gældende, at udbetalingen af lånet til Virksomhed ApS 1's køb af Buddingevej uden forudgående behandling af en låneindstilling og kreditvurdering og uden forelæggelse af denne for bestyrelsen til betydelig grad 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 Person 21 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 Vidne 5, 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 Virksomhed ApS 1. 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 Virksomhed ApS 1

Ejendomme ApS til karakteren 2a med en tabsandsynlighed på 10%.

Efter det anførte er det ikke godtgjort, at det ville have været uforsvarligt at bevilge lånet, og Sagsøgte 1 er således ikke erstatningsansvarlig for sparekassens finansiering af købet af ejendommen.

Der er herefter ikke grundlag for, at pålægge Sagsøgte 1, Sagsøgte 2 eller Sagsøgte 3 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.

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 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 Virksomhed ApS 5 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 Person 50. 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 Person 21, som havde henvist ejendomsselskabet til

sparekassen. Desuden er det anført, at sparekassen var tilbudt 1. prioritet på 40 mio. kr., og at 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 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.

Med anmodningen om lånet fremsendte Person 21 i en telefax af 26. april 2006 til Vidne 5 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 Person 21 endnu en telefax til Vidne 5 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 Person 21 og Vidne 5 mødes om fredagen, som var dagen efter.

Lånet blev bevilget af Sagsøgte 1 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. Sagsøgte 1 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 Person 50 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.

Sagsøgte 1 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 bevillingstidspunktet var forudsat nærmest fuldt ud dækket via et ejerpanth med 1. prioritet i ejendommen. I vurderingen må også indgå, at Finanstilsynet i deres vurdering af engagementet i sommeren 2008 vurderede engagementet til karakteren 2a med en tabssandsynlighed på 2%. Uanset forklaringerne fra Vidne 15 og Vidne 14 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 Person 50 og håndpant i henhold til særskilt håndpantingserklæring 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 Person 21 i en mail til Vidne 10 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 pantebrev på i alt 11,5 mio. kr. Det er oplyst i sagen, at de fire foranstående pantebrev alle var tinglyst allerede den 7. juli 2004. Vidne 5 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 Vidne 5 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 tidspunkt. 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 Sagsøgte 1 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. Vidne 5. Der er efter de foreliggende oplysninger ikke tilstrækkeligt grundlag for at statuere et erstatningsansvar for Sagsøgte 1, heller ikke selv om han også fungerede som kreditchef, som følge af mangelfuld kreditopfølgning.

Landsretten finder det på denne baggrund ikke godtgjort, at Sagsøgte 1, Sagsøgte 2 eller Sagsøgte 3 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 håndpantingserklæring af samme dato og selvskyldnerkaution af bl.a. All Nordic Group ApS og Person 48. 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. Sagsøgte 1 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. Vidne 5 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 Sagsøgte 4 har forklaret, at etableringslisterne bl.a. var Sagsøgte 1's kontrol med, at medarbejderne overholdt deres bevillingskompetencer, og Vidne 9 har forklaret, at Vidne 5 skulle bruge etableringslisterne til at kontrollere medarbejderne, og at disse højere oppe i systemet skulle bruges til at kontrollere Vidne 5.

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 Sagsøgte 1 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 udbetaling 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 ejendommens 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 Vidne 5 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 Sagsøgte 1 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

bevilling 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 Sagsøgte 1, Sagsøgte 2 eller Sagsøgte 3 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 aktiveftersynet 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 antagne tilsidesættelser af direktørens bevillingskompetence i kreditinstruksen.

Ved endeligt skøde af 31. juli 2007 erhvervede Person 48 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 Vidne 9, er det oplyst, at skødet aldrig blev tinglyst. Den 31. juli 2007 udstedte sælgeren af ejendommen et ejerpantebrev på 20 mio. kr. med oprykkende panteret efter de 8 private pantebreve. Det fremgår af pantebrevet, at

T h i k e n d e s f o r r e t:

Sagsøgte 1, Sagsøgte 2, Sagsøgte 3, BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, Sagsøgte 4, Sagsøgte Revisionsfirma ApS og Sagsøgte 5 frifindes.

Finansiel Stabilitet skal betale sagsomkostninger til Sagsøgte 1 med 60.000 kr.

Finansiel Stabilitet skal betale sagsomkostninger vedrørende Sagsøgte 1 til statskassen med 6.198.874,13 kr.

Finansiel Stabilitet skal betale sagsomkostninger til Sagsøgte 2 med 30.000 kr.

Finansiel Stabilitet skal betale sagsomkostninger vedrørende Sagsøgte 2 til statskassen med 6.220.000 kr.

Finansiel Stabilitet skal betale sagsomkostninger til Sagsøgte 3 med 30.000 kr.

Finansiel Stabilitet skal betale sagsomkostninger vedrørende Sagsøgte 3 til statskassen med 6.220.000 kr.

Finansiel Stabilitet skal betale sagsomkostninger til BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab og Sagsøgte 4 med i alt 7.854.828,28 kr.

Finansiel Stabilitet skal betale sagsomkostninger til Sagsøgte Revisionsfirma ApS og Sagsøgte 5 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