

# Ingen trakk i nød

**Egenkapitalen på 45 millioner forsvant uten at noen i Ullensaker Boligbygg KS sa stopp. Hvordan var det mulig? spør lokale investorer og entreprenører seg.**

Roar Løkken

rol@rb.no

63 80 48 21

## JESSHEIM

Byggingen av boligfeltet Nordbyhagen på Jessheim kostet mer enn det smakte for kommandittselskapet Ullensaker Boligbygg. Det skjedde samtidig med at lo kalt etablerte utbyggere som Romerikes Blad har sjekket regnskapstallene til, tjente penger.

– Hvorfor tok de seg ikke en tenkepause under marsjen? Og hvor var banken? undrer Hans Christian Jahren.

### – Ikke nødvendig

Som gründer og daglig leder i forløperen til Formuesforvaltning – som har en forvaltningskapital på rundt 20 milliarder – bygde 50-åringen fra Jessheim seg opp kapital som han de siste årene har skutt inn i bolig, nærings- og tomteutvikling i Ullensaker og Eidsvoll. Gjennom et av selskapene han er medeier i, Bergmoen AS, har han blant annet bidratt til at Coop flytter sitt hovedkontor til Gardermoen Næringspark.

– Når en går på en smell som er så stor som den i Ullensaker Boligbygg KS, bør en klare å stoppe tidligere. Det kan ikke være nødvendig å dra det så langt som det ble gjort der, understreker Jahren overfor Romerikes Blad.

### Tøffe krav

Prosjektssjef Håvard Westby i entreprenør- og byggmesterforretningen Fenstad Bygg AS på Jessheim regnet på et par boliger på oppdrag fra Ullensaker Boligbygg KS rundt 2003–2004.

– Det var helt uaktuelt for dem å kjøpe til den prisen vi måtte ha da, kommenterer Westby.

Prosjektssjefen ser et mulig svar på hvorfor det er har vært økonomisk stritt å bygge de 376 boligene på Nordbyhagen på Jessheim. Der har kommandittselskapet vært selgeren av boligene, mens Hasle Entreprenør AS og Make Arkitekter AS har vært faglig ansvarlige utbyggere. Disse selskapene har for øvrig gått økonomisk godt i utbyggingsperioden, vi-

ser regnskapstallene.

– Så lenge et firma skal gjøre det andre skal sette opp, blir det ett ledd til med krav til innføring, påpeker Westby.

### Lite taletrengte

De ansvarlige og største investorene i kommandittselskapet svarer stort sett med en mur av taushet når Romerikes Blad ber om kommentarer på hvorfor det gikk skeis økonomisk.

– Sånne betraktninger blir i sin natur hypotetiske. Jeg ønsker ikke å starte noen polemikk om dette, er alt initiativtaker og investor Erik Klaveness har å si.

Parhesten Helge Mørck viste i slutten av mai bare til at tidligere daglig leder Marius Falster drev selskapet i seks-sju år før han la på telefonen. Falster sa da at jobben med å sette opp boligene, har vært krevende. Nå ønsker han ikke å uttale seg om noe som helst i sakens anledning. Det samme gjelder Per Skaug, som er engasjert av Storebrand Bank til å drive selskapet til all utbygging og alle reklamasjoner er sluttført.

### Fant ikke nye veier

Tidligere styremedlem Ole Petter Gilbo, som sammen med faren Bjørn Gilbo står bokført med et tap på knapt fire millioner kroner, gir Falster de beste skussmål. Gilbo sier det ble tatt tenkepauser underveis for å finne alternative og mer økonomisk gunstige veier for utbyggingsprosjektet.

– Falster presenterte voldsomme regneark, som han justerte før hvert styremøte. Alternativer som for eksempel å selge ut tomter separat ble vurdert.

– **Men ingen trakk i nødbremsen, Gilbo.**

– Da hadde de involverte stupe i veggen, uten sikkerhetsbelter. Det ville blitt mye mer blodig.



**TAUS:** Tidligere leder Marius Falster i Ullensaker Boligbygg KS.



**KRITISK:** Investor og arealutvikler Hans Christian Jahren skjønner ikke hvorfor utbyggingselskapet fortsatte å bygge ut småhusbebyggelsen på Nordbyhagen på Jessheim når inntektene ikke sto i forhold til kostnadene.

FOTO: TOM GUSTAVSEN

## FAKTA

### Utbyggingen av travbanen

**Rundt år 2000** forhandlet Nordbymoens Boligselskap AS (Helge Mørck og Erik Klaveness) med Ullensaker Travsel-skap om makeskifte. Selskapet fikk overta travbanen på Jessheim mot at Nordbymoens Boligselskap bygde et travsenter i Nannestad.

**Selskapet fikk** regulert banen og en nabotomt. Det byggeklare området, Nordbyhagen, ble så solgt til Ullensaker Boligbygg KS, der initiativtakerne

Mørck og Klaveness var blant de største eierne.

**Kommandittselskapet** har bestått av et 20-tall deltakere, som til sammen har skutt inn 45 millioner. Byggingen av 376 boliger har resultert i at selskapet har tapt hele egenkapitalen.

**I fjor overtok** Storebrand Bank 89 prosent av andelene i selskapet, for å hindre byggestopp og mulig konkurs.

## Tapet kom brått på

**OSLO:** Ullensaker Boligbyggs byggelånsbank visste ikke hvor dårlig det sto til med økonomien i selskapet før det i fjor tok over 89 prosent av andelene for å få sluttført utbyggingen.

Det sier informasjonssjef Gro Elin Hansen i Storebrand.

Banken manglet kunn-

skap selv om den jevnlig fikk oppdaterte økonomiprognoser fra utbyggings-selskapet.

Bankens leder av eendom i bedriftsmarkedet, John Ouren, forsvarer seg med at Storebrand bare var en byggelånsbank.

– Det var ikke vi som drev prosjektet.

– **Har dere tapt på å være involvert i utbyggingen?**

– Ja, vi har tapt litt på det.

– **Ville dere gått inn i dette prosjektet hvis dere hadde visst hvordan det kom til å gå økonomisk?**

– Da måtte vi ha tenkt oss om en gang til, sier Ouren.



**OVERRASKET:** Informasjonssjef Gro Elin Hansen i Storebrand.



# bremmsen



**HEIST PÅ Plass:** En rekke av husene på Nordbyhagen er modulbygg fra Øst-Europa. Her blir en vegg heist på plass sommeren 2006.  
FOTO: NINA SKYRUD

**Hvorfor tok de seg ikke en tenkepause under marsjen?**  
Hans Christian Jahren

## Sammen i 13 selskaper

**OSLO:** Initiativtakerne til utbyggingen av den tidligere travbanen på Jessheim, Helge Mørck (56) og Erik Klaveness (69), er involvert i 13 selskaper der de begge har roller.

Forretningsmennene fra Oslo er registrert som alt fra eiere til styremedlemmer og varamed-

lemmer i disse selskapene. Blant dem er Nordbymoens Boligselskap AS, som eide 36 prosent av Ullensaker Boligbygg KS inntil Storebrand Bank overtok 89 prosent av andelene i fjor for å få fullført utbyggingen.

Nordbymoens Boligselskap, som kompanjongene eier halv-

parten av hver, står oppført med et resultat på minus 12 millioner kroner. Det skyldes Ullensaker Boligbygg KS' tapte egenkapital på 45 millioner kroner.

Ingen av dem ønsker nå å kommentere noe rundt utbyggingen av Nordbyhagen.

## SAKENS GANG

### Gigantprosjekt med flere feil



**KREVDE FORBEDRINGER:** Romerikes Blad 26. april 2005.

### Bygde 376 boliger – tapte 45 mill.



**STORTAP:** Romerikes Blad 31. mai 2010.

### Kan bli politianmeldt



**GRAVERENDE:** Romerikes Blad 16. februar 2010.

### Slakter de ansvarlige utbyggerne



**STERK KRITIKK:** Romerikes Blad 1. juni 2010.



**VARSLER KONTROLLER:** Skatteetaten oppdaget mye grums i bilpleiebransjen og varsler nå grundigere og større kontroller.  
FOTO: SCANPIX / ILLUSTRASJON

## – Vi tar ikke ferie i år

Espen Bolstad  
esbo@rb.no 63 80 48 06

**ROMERIKE:** Skatteetaten vil gå grundigere til verks mot bilpleiebransjen på Romerike. Feil hos fem av fem kontrollerte.

Skatt Øst har gjennomført en landsomfattende aksjon mot bilpleiebransjen. Dette er forretningene som vasker og bytter dekk for en forholdsvis rimelig penge. På Romerike har Skatt Øst kontrollert fem forskjellige forretninger. Alle fem har fått bokføringspålegg.

– Man har ikke kontroll på kontantomsetningen. Det kan være et dagsoppgjør ikke blir tatt, eller at kassaapparatet ikke er i drift. Til og med at de ikke har kassaapparat, sier seksjonssjef Erik Nilsen i Skatt øst

### Dropper ferien

Det ble altså 100 prosent uttelling på Romerike. Det vil medføre flere og grundigere kontroller i den lokale bransjen:

– Disse resultatene gjør jo at vi ikke tar sommerferie. Det blir flere kontroller. Er det ikke bedring da så blir det fort dyrt for eierne. Det er mer lønnsomt å rette opp nå, sier Nilsen. Nilsen vil ikke gå ut med hvilke bilpleieselskaper på Romerike som er verst i klassen.

### Uregistrerte arbeidere

I tillegg til Skatt øst var kemne-



**– ALVORLIG:** Det sier Erik Nilsen i Skatt øst.

ren på Øvre Romerike, Bjørg Bakken ute og kontrollerte seks forretninger på Øvre Romerike. Tallene er like nedslående for henne: Av 16 kontrollerte ansatte var 12 av dem ikke registrert i arbeidstakerregisteret.

### – Hva betyr det?

– Det betyr at man kan heve sosialstøtte og trygd selv om man arbeider. Det er ikke sånn systemet skal fungere, sier hun.

Kemneren mistenker også bransjen for å drive underreportering av lønn. Det vil si at eierne betaler skatt for langt mindre lønn enn det de faktisk betaler ut.

– Dette er noe som vi vil undersøke nærmere. Det er på tide at det blir tatt litt tak i bransjen, sier hun.

## Feil bildeutsnitt

**LILLESTRØM:** I onsdagens Romerikes Blad kom vi i skade for å trykke feil utsnitt av et bilde. Dermed havnet en person som ikke hadde noe med vinveddemålet mellom Erlend Helle (SV) og Lars Salvesen (KrF) å gjøre på trykk. Vi beklager feilen.

## Redusert framkommelighet

**LØRENSKOG:** Lørenskog Cykleklubb arrangerer Lørenskog sykkel-festival til helgen. Sentrale veier vil bli benyttet til temporittet som går på søndag 13. juni. Løypetraseen vil være som følger: Sørlihavna - Nordliveien - Solheimveien - Skårersletta - Gamleveien - Nordliveien - Solheimveien - Roykåsveien - Gamleveien - Losbyveien - Nordliveien - Sørlihavna.