

EJENDOMSSELSKABET AF 28/06 1988 A/S

Hørslevvej 105 - 8462 Harlev j – tlf. 201 201 84 – CVR Nr: 87 52 33 14

Erhvervsministeriet

Slotsholmsgade 10-12

1213 København K.

Att.: Erhvervsminister Brian Mikkelsen

Harlev, den. 31-12-2017.

Kære Brian

Finansiel Stabilitets har i sin redegørelse ikke svaret på spørgsmålene, omkring den besynderlige tinglysning, som har fundet sted.

Tinglysningen ser for mig ud til, at være et fuldbyrdet bedrageri. Det kan ikke være en fejl, at både Finansiell Stabilitet og Tinglysningsretten i Aarhus har ladet hånt om vores:

- tinglyste leasingkontrakt.
- en tinglyst køberet.
- en tinglyst forkøbsret.

Tinglysningsretten giver uden nogen som helst bemærkning, Finansiell Stabilitet skøde derpå. Og efterfølgende i 2017, svarer en dommer fra tinglysningsretten i Hobro, således på en forespørgsel:

Da tinglysningen har tinglyst skødet, må det lægges til grund, at tinglysningen ikke har fundet, at det skete var i strid med andre rettigheder

Tinglysningsretten i Hobro mente ikke, at der skulle være sket nogen i strid med andres rettigheder, og havde ingen interesse i at undersøge, om der var sket krænkelse af andres rettigheder.

Hvordan kan Tinglysningsretten, komme med et sådan et svar?

ER DET IKKE NETOP DET, VI HAR TINGLYSNINGSRETTE TIL, AT HOLDE STYR PÅ AT ALT FOREGÅR EFTER BOGEN. OG ER DER DEN MINDSTE TVIVL, SKAL DET DA UNDERSØGES.

EN TINGLYSNING ER RYGRADEN I OPBYGNINGEN AF VORES SAMFUND. OG DEN MÅ MAN KUNNE STOLE 100% på.

Da Finansiell Stabilitet 2009, køber vores leasede ejendom ud af Roskilde Banks konkursbo. Lykkedes det, med hjælp fra tinglysningsretten. At få det til at se ud, som om det stadig var Roskilde banks konkursbo, som ejer ejendommen, men med et nyt CVR nummer.

EJENDOMSELSKABET AF 28/06 1988 A/S

Hørslevvej 105 - 8462 Harlev j – tlf. 201 201 84 – CVR Nr: 87 52 33 14

Se nedenstående citat fra tinglysningsretten:

Der sker overdragelse fra Roskilde Bank A/S med cvr-nummer 50020010 til Bankaktieselskabet af 24. august 2008 med cvr-nummer 31633052 - også i anmeldelsen skødets påtegning kaldet "nu Roskilde Bank"

Bankaktieselskabet af 24. august 2008 ændrer samme dag som skødet tinglyses navn til Roskilde Bank A/S.

MED DISSE TINGLYSTE RETTIGHEDER, HAVDE EJENDOMMEN EN MEGET BEGRÆNDET SALGSVÆRDI OG KUNDEUNDERLAG, FOR FINANSIEL STABILITET.

Derfor må det være det motiv, som Finansiell Stabilitet har haft. **Da de købte ejendommen**, og kamouflerede købet, så det ud som om det stadigvæk var, Roskilde bank der ejede ejendommen.

Når man samtidig læser nedenstående uddrag af leasingaftalen. **Kan ingen være i tvivl om, at Finansiell Stabilitet ikke har ret til, at købe og eje denne ejendom.**

DanFinans A/S er kun berettiget til at overdrage ejendommen til trediemand under forudsætning af, at trediemand er et anerkendt pengeinstitut, forsikringselskab eller pensionskasse og under forudsætning af, at erhververen i et og alt indtræder i de i henhold til nærværende leasingaftale etablerede rettigheder og forpligtelser for DanFinans A/S over for bruger med respekt af indholdet af leieaftalen med Norsk Hydro Olie A/S.

- 1. Finansiell Stabilitet er IKKE et anerkendt pengeinstitut-forsikringselskab eller pensionskasse.**
- 2. Erhververen SKAL i et og alt indtræde i de i henhold til nærværende leasingaftale etablerede rettigheder og forpligtelser.**

1. Finansiell Stabilitet kan på ingen måde, være et anerkendt pengeinstitut. Og oplyser også selv at:

Finansiell Stabilitets virksomhed er reguleret af lov om restrukturering og afvikling af visse finansielle virksomheder. Det fremgår af denne lovs § 61, stk. 3, at lov om offentlighed i forvaltningen samt forvaltningsloven ikke finder anvendelse for Finansiell Stabilitet. Finansiell Stabilitet er derfor ikke omfattet af reglerne om aktindsigt.

Citat svar fra Finansiell Stabilitet, om at få aktindsigt

Eks. Finansiell Stabilitet: Handler ikke med aktier, låner ikke penge ud. Har ingen filialer for kunder osv.

2. "Finansiell Stabilitet HAR ej heller" opfyldt kravet om at:

Erhververen i et og alt indtræder i de i henhold til nærværende leasingaftale etablerede rettigheder og forpligtelser.

Finansiell Stabilitet har desuden gjort alt for, at genere vores drift.

Ødelagt en handel hvor vi kunne have tjent kr. 6-8 mio. Desuden har Finansiell Stabilitet mange gange forhandlet bag ryggen af os, med mange personer og virksomheder om salg af ejendommen.

Desuden har Finansiell Stabilitet, oplyst potentielle lejere om, at vi bliver smidt ud inden for 2 år. Så de skulle passe på.

Alene på driften, har vi tabt mange penge på Finansiell Stabilitet. Med en manglende indtjening på udlejning. På kr. 300.000 – 500.000 årligt. Ved den usikkerhed de har skabt for os.

EJENDOMSSELSKABET AF 28/06 1988 A/S

Hørslevvej 105 - 8462 Harlev j – tlf. 201 201 84 – CVR Nr: 87 52 33 14

Historikken:

Finansiel Stabilitet har som gribbe, forsøgt i snart ti år at stjæle vores ejendom med ulovlige gangster metoder og trusler.

22 dec. 2016 opdager vi Finansiel Stabilitets handel i tinglysningen.

Hvorfor køber Finansiel Stabilitet ejendommen til sig selv, til ca. kr. 12 mio.? Er denne pris fingeret? Det er da ikke normalt, at købe værdier ud af et konkursbo til kurs 100. Med de tinglyste rettigheder vi har. Eller det for at kamuflere deres hensigter, og løbe med al værdi.

Vi fik af Roskilde Bank i 2009, fremsendt os nedenstående salgstilbud:

Som man ser er ejendommen nedskrevet til kr. 12.063.201 i 2009.

Som nævnt i brevet, har De jf. leasingkontrakten mulighed for at erhverve ejendommen pr. den 1. oktober 2010 for 11.821.692 kr.

Kontrakten er nu nedskrevet til 12.063.201 kr., hvilket beløb vi kan acceptere at sælge ejendommen for, såfremt handelen skal gennemføres i 2009. I modsat fald bedes De med det i kontrakten angivne varsel meddele banken at De ønsker at gøre brug af køberetten pr. 1. oktober 2010.

Her er den købsret vi har til, at købe ejendommen tilbage.

Finansiel Stabilitet har købt ejendommen for ca. 12 mio.

Ved leasingperiodens ophør i henhold til § 2, stk. 1, er bruger berettiget til kontant at købe den leasede ejendom for 100% af DanFinans A/S' samlede anskaffelsessum.

Her er

den mekanisme, som automatisk træder i kraft,

hvis vi ikke på nuværende tidspunkt, vil købe ejendommen.

Ønsker bruger ikke at købe ejendommen ved den forlængede leasingperiodes udløb, forlænges leasingperioden påny automatisk i en ny 10-årig periode mod betaling af en leasingafgift, årligt forud, baseret på Libor- rentesatsen plus 1,3% p.a. beregnet af restværdien.

Bruger er dog på et hvilket som helst tidspunkt efter 84 måneders forløb,

berettiget til med 3 måneders skriftlig varsel, kontant at købe den leasede ejendom for en pris beregnet ud fra den hos Dan Finans A/S til enhver tid bogførte restværdi,

Bruger er dog på et hvilket som helst tidspunkt efter 84 måneders forløb, berettiget til med 3 måneders skriftlig varsel, kontant at købe den leasede ejendom for en pris beregnet ud fra den hos DanFinans A/S til enhver tid bogførte restværdi, jf. restværdiskema i bilag 1, med tillæg af eventuelle opskrivninger på grund af overførte udligningsbeløb for valutaændringer.

I leasingperioden er aftalen uopsigelig såvel fra DanFinans A/S' som brugers side.

Leasing aftalen er et uopsigelig lån i Roskilde Bank.

I kontrakten er der givet udtryk for ren finansiel leasing, og parterne er enige om, at leasingaftalen er indgået og udformet ud fra en række hensyn, der afviger fra de, der traditionelt tages i betragtning ved erhvervslejemål. Og havde det været en alm. leasingaftale, skulle der også have været en ophørsdato. Men

EJENDOMSELSESKABET AF 28/06 1988 A/S

Hørslevvej 105 - 8462 Harlev j – tlf. 201 201 84 – CVR Nr: 87 52 33 14

et ophør kan kun finde sted, **hvis begge parter er enige derom.**

Denne leasingaftale er udtryk for ren finansiel leasing, og parterne er derfor enige om, at leasingaftalen er indgået og udformet ud fra en række hensyn, der afviger fra de, der traditionelt tages i betragtning ved erhvervslejemål.

Lejelovgivningens regler finder derfor ikke anvendelse på aftaleforholdet, hvorved særligt bemærkes, at parterne er enige om, at bestemmelserne i den nugældende lejelovs § 83-92 og § 5 i Lov om lejeregulering i erhvervslokaler m.v. ikke finder anvendelse.

Analogien fra lejelovgivningen kan kun anvendes i det omfang, andet ikke fremgår af denne leasingaftale.

Bruger er som følge af ovenstående udtrykkeligt gjort opmærksom på, at denne leasingaftale tillægger ham mindre rettigheder og pålægger ham mere vidtgående forpligtigelser end lejelovgivningens regler.

Leasingkontrakten er ikke er alm. Aftale, med de beføjelser vi har.

Vi kan både låne, udstykke, bygge nyt. Derfor er der ingen fast afslutnings dato på leasingkontrakten. Blot at aftalen fortsætter i en ny 10 årig periode. Hvis vi ikke køber den, Og det er en finansiel leasingkontrakt vi har.

I leasingperioden, d.v.s. i hele kontraktens løbetid, har bruger ret til at udnytte ejendommen, også ved at udstykke (men ikke frasælge) og/eller påbygge grunden nye bygninger og andre faste anlæg med henblik på at opnå den bedst mulige økonomiske udnyttelse af brugsretten. DanFinans A/S' godkendelse af nye aktiviteter på ejendommen kan kun nægtes, såfremt det ikke sikres, at ejendommen ved leasingperiodens afslutning vil blive afleveret med en brugsværdi, som ikke er forringet i forhold til den forudsatte brug ved leasingperiodens begyndelse.

Omkostningerne ved enhver forandring i henhold til ovenstående skal i alle tilfælde bæres fuldt ud af bruger.

Dog har bruger mulighed for at få en eventuel ombygning eller tilbygning finansieret af DanFinans A/S. Dette kræver DanFinans A/S' skriftlige samtykke i hvert enkelt tilfælde. Det skal dog specielt bemærkes, at DanFinans A/S af en hvilken som helst grund er berettiget til ikke at finansiere en sådan ombygning eller tilbygning.

Men her udvikler Finansiell Stabilitet sig som gemene krejlere og Låsby Svendsen metoder.

I 2013 sælger vi ejendommen til udviklingselskabet: Innovator A/S.

For kr. 18 mio. Men Finansiell Stabilitet vil ikke sælge ejendommen til den nedskrevne værdi på kr. ca. 10 mio. Men da vi var og er presset af SKAT, tilbød vi Finansiell Stabilitet, at de kunne give mig kontant kr. 4,5 mio. Og lade Finansiell Stabilitet selv sælge ejendommen for kr. 13.5 mio.

Men fik følgende svar:

Finansiell Stabilitet A/S (herefter FS) ønsker ikke, at acceptere din klients tilbud om at opgive leasingaftalen, imod en kontant kompensation på kr. 4.500.000,00.

I samme skrivelse fik vi det svar nedenstående svar:

At jeg kunne få kr. 2 mio. i kompensation, som ville være et rimeligt niveau. Med ganske almindelig hovedregning ville Finansiell Stabilitet ekstra fortjeneste blive på kr. 6 mio. direkte på min bekostning. Og mit forarbejde siden 2007. Lokalplan med mere.

Det er FS vurdering, at et kompensationsbeløb i størrelsesordenen kr. 2 mio. vil være et rimeligt niveau, betinget af et ubetinget salg af ejendommen Grenåvej 528, 8250 Egå.

EJENDOMSELKABET AF 28/06 1988 A/S

Hørslevvej 105 - 8462 Harlev j – tlf. 201 201 84 – CVR Nr: 87 52 33 14

I okt. 2014 bliver vi kontaktet af Finansiell Stabilitet via DTZ Egeskov & Lindquist A/S

Som vil lave et forlig. Og under mine økonomiske problemer med SKAT. Var jeg nødsaget til at modtage det beløb på kr. 3 mio. Og da mægleren løbende havde haft kontrakt med Finansiell Stabilitet. Ventede vi begge kun på at Finansiell Stabilitet lavede et udkast klar til underskrift.

Citat fra mægler:

Jeg var efter vores telefonsamtale i kontakt med FS, som som nævnt er interesseret i at indgå en aftale på de tidligere skitserede og fremsendte vilkår.

Jeg har forelagt dem din pris på kr. 3.000.000 og dit ønske om at få godtgjort lejen i salgsperioden som først er kommet frem i dag.

Med baggrund i dette afventer jeg en tilbagemelding fra FS og håber at vi snart kan have et udkast til en aftale.

Før jul 2014 modtager jeg nedenstående mail.

Her stopper Finansiell Stabilitet uden grund forligs forhandlingerne:

Hermed som aftalt en mail som bekræfter at salgsarbejdet desværre er blevet stoppet.

Derfor indstilles og afsluttes alle forhandlinger hermed.

Tak for denne gang – vi ses en anden gang,

Glædelig jul.

På grund af min dårlige økonomi, som SKAT havde bragt mig i, bliver jeg efterfølgende nødsaget til, at finde e løsning med Finansiell Stabilitet, for at skaffe penge til SKAT.

Derfor skrev jeg således:

Da I ikke ville forlige på de kr. 3 mio. hvad skulle beløbet så være. Til dette spørgsmål fik jeg så dette besynderlige svar:

Som nævnt har vi besluttet at ligge med sagen til 2019 hvor vi får ejendommen fri af leasingkontrakten; derfor er der ikke noget hast fra vores side med afklaring af sagen.

Men, som tidligere nævnt kunne jeg tilbyde dig kr. 500.000 for afslutning af leasingkontrakten (under forudsætning af godkendelse fra min ledelse).

Det er svært for mig at få mere igennem da, jeg tror at markedet over de næste år retter sig, så ejendommen er en fin mulighed for os i 2019 at sælge som projektejendom.

Med disse ovenstående forsøg på forlig, viser Finansiell Stabilitet sig, som en gemen plattenslager. Tilsidesætter både loven, regler, etik, for egen vindings skyld.

For et halvt år siden ringede en motorcykel forhandler fra Lystrup ved Århus og ville leje nogle lokaler i ejendommen. Han blev oplyst at Peter Westphal, at vi ville blive smidt ud indenfor 2 år.

Er det Finansiell Stabilitet der selv vil stjæle min fortjeneste? eller er det en person eller en kreds af personer vides ikke?

EJENDOMSELKABET AF 28/06 1988 A/S

Hørslevvej 105 - 8462 Harlev j – tlf. 201 201 84 – CVR Nr: 87 52 33 14

Men med hvilket lovhjemmel har Finansiell Stabilitet til:

at spekulere netop i min leasingkontrakt. Nu er der snart gået 8 år, og Finansiell Stabilitet har siden 2009, haft underskud på det etablerement, som kører med os.

Bemærk også nedenstående:

Finansiell Stabilitet skal først sidst i 2020, **vinde en voldgiftssag**, inden de kan fratage os ejendommen.

Enhver tvist, der udspringer af nærværende leasingaftale, afgøres af en af Det danske Voldgiftsinstitut nedsat voldgiftsret i overensstemmelse med regler for behandling af sager ved Den almindelige Voldgiftsret i Danmark.

Og med den forlængelses mekanisme, som er indbygget i vores aftale:

Kan vor leasingkontrakt ikke opsiges, som Finansiell Stabilitet ved flere lejligheder har meddelt os.

Når en leasingkontrakt ikke har en ophørsdato gælder den i tid. Og evighed.

Og der er netop lige kommet en stadfæstelse af en byretsdom i en boligsag.

Landsretten:

Landsretten slog før jul 2017 fast, **at en aftale uden udløbsdato gælder i tid og evighed**

Den person som lavede kontrakten for os var Henning Rasmussen oplyser nedenstående:

Vi har ikke noget om ophør. Jeg kan huske, at vi spurte om der skulle omtales ophør i kontrakten. De svarede, at der ikke skulle være en ophørsdato. Ophør ville derfor kræve at begge parter godkender.

Kære Brian

Nu håber jeg på, at vi sammen kan finde en løsning på problemerne omkring tinglysningen.

Med venlig hilsen

Finn Skytte