



Skjult risiko

Et folkefinansiert korthus

E24 | Metoderapport SKUP 2024

Innsendere:

Pål Solheimsnes
Erik Tangen
Hans Jørgen Myrvang Ro
Amalie Frøystad Delebekk
Kyrre Kjellevoid

Reportasjeleder:

Steinar Rostad Breivik

Takk til:

Anders Fjellberg, Sindre Heyerdahl, Eirik Amb Nysveen og Lars Håkon Grønning

Kontaktpersoner:

Erik Tangen - tangen@e24.no - 971 05 670
Pål Solheimsnes - ps@e24.no - 992 40 017

Publiseringsperiode:

25. februar 2023 - 14. November 2023

Redaksjon:

E24
Akersgata 55
0180 OSLO

Forsidebildet er fra et av Viggo Ekeberg Amundsens prosjekter i Tesliåsen i Trondheim. Fotograf: Ole Martin Wold

Innledning	4
Slik begynte arbeidet	5
Metoder	5
Metode: Scraping med script	5
Metode: URL-decoder og redigering av spørring	6
Metode: Manuell datainnhenting	7
Metode: Tar bilder fra annonser på nyhetsrett	7
Metode: Redigering av stiler for å omgå krav om innlogging	8
Metode: Datasett som skattekiste	9
Metode: Manuell kartlegging av refinansieringer	10
Metode: Gjenskaping av tapsrate	10
Metode: Ny formel for å finne reell tapsrate	11
Metode: Script for å vise "skjulte" låneoppdateringer	11
Metode: Identifisering av navnløse tapsprosjekter	12
Metode: Funn av tapsprosjekter skjult fra søkemotorer	13
Metode: Nettdugnad	14
Motstand	15
Schibsted-eierskap brukes mot E24	15
PFU og varsel om sivilt søksmål	16
Etikk	16
En «selvoppfyllende profeti»	16
Kritisk journalistikk før penger hadde gått tapt	17
Omfattende omtale av én aktør	17
Konsekvenser	18
Vedlegg: Publiserte saker	20

Innledning

På få år har markedet for folkefinansiering vokst fra ingenting til å bli en milliardindustri.

Gjennom selskaper som Monio, Fundingpartner og Kameo, låner nordmenn ut sparepengene sine til bedrifter som trenger penger.

Folkefinansieringsselskapene sitter mellom privatpersonene og bedriftene, og formidler lånene. De som låner ut penger får en avkastning fra rentene på opp til 15 prosent, og bedriftene får rask finansiering de ikke ville fått andre steder.

Risikoen sitter utlånerne med.

Før E24 undersøkte bransjen hadde de hatt fritt spillerom til å vokse seg større og større. Markedet mer enn doblet seg hvert år fra 2012 til 2021, ifølge bransjens egne tall.

I motsetning til banker og finansforetak, var den nye bransjen underlagt svært få reguleringer. Ingen myndigheter hadde sjekket hvordan den nye bransjen ivaretok investorenes sikkerhet, og hvilke aktører som fikk låne flere hundre millioner kroner.

Våre undersøkelser viste hvordan plattformene hadde brukt misvisende tall, slik at risikoen for å investere fremsto lav. Norske småspareres penger var satt i fare, mens bransjen vokste i stor fart.

Korthuset falt sammen etter E24s publiseringer.

E24 dokumenterte hvordan norske småsparere - uten å vite det - hadde lånt ut 160 millioner kroner til en underslagsdømt konkursgjenganger.

Etter at bransjen endelig hadde blitt tittet i kortene, valgte en av de største aktørene i bransjen å stoppe alle utlån for godt, og flere småsparere fikk tilbakebetalt nær 30 millioner kroner.

Vårt undersøkende arbeid rundt folkefinansiering ble også en reise i nye problemstillinger. De to største aktørene, som fikk et kritisk søkelys på seg, var blant våre største annonsører. De hadde bygget posisjonen sin delvis gjennom innholdsmarkedsføring på E24. I tillegg var et av selskapene også deleid av Schibsted-konsernet, som E24 er en del av, noe som ble brukt mot redaksjonen underveis.

Slik begynte arbeidet

Sommeren 2022 gjorde vi de første undersøkelsene av de største og mest profilerte plattformene for folkefinansiering: Fundingpartner, Monio og Kameo.

Vi merket oss to ting fra nettsidene deres:

- Plattformene promoterte en tapsrate på under 1 prosent, noe som fremsto lavt, når investorene ble lovet avkastning på opp til 15 prosent.
- Det var svært mange refinansieringer av tidligere lån blant de nye lånene på plattformene.

Vår hypotese var at de mange refinansieringene var en enkel løsning for plattformene for å holde tapene lave. Ved å la nye penger gjøre opp gammel gjeld, utsatte man tapet, og risikoen fremsto lavere enn den faktisk var.

Vi ville finne ut om risikoen faktisk var så lav som plattformene hevdet.

I starten av 2023 satte vi ned en gruppe som skulle undersøke bransjen.

Metoder

For å finne ut om bransjens fortelling om lave lånetap stemte, måtte vi selv få oversikt over samtlige lån på plattformene.

Plattformenes nettsider inneholdt informasjon om alle lånene de hadde formidlet. Vi automatiserte innhentingene av lånedata, fordi det var for mange lån til å gjøre det manuelt.

Datasettene vi lagde fortalte oss blant annet hvem som hadde lånt penger, til hvilken rente, og hva investorene ble forespeilet om prosjektene de hadde lånt penger til.

Siden nettsidene var bygget opp på forskjellige måter, måtte vi bruke ulike metoder for å hente data.

Metode: Scraping med script

For å lage en oversikt over lånene på Monios nettside tok vi utgangspunkt i to ulike API på nettsiden:

- Det ene hadde overordnet informasjon om alle lånene på nettsiden.
- Det andre hadde detaljert informasjon om hvert enkelt lån.

Ved først å hente ut en full oversikt over alle lånene fra det første APIet, kunne vi skrive et script som hentet ut den detaljerte informasjonen om hvert lån fra det andre APIet.

Datasettet vi fikk ble ryggraden i våre undersøkelser av Monio.

Metode: URL-decoder og redigering av spørring

Fundingpartners nettsider brukte et spørrespråk for å hente ut data om lånene som de viser i nettleseren. Avhengig av hva vi spurte om, kunne vi få tak i ulike deler av dataen på nettsiden.

Her er et eksempel på spørringen for et enkelt lån:

Unset

```
https://sdovz8f7.apicdn.sanity.io/v2021-03-25/data/query/production?query=%0A%7B%0A%20%20%22loan%22%3A%20*%5B_type%20%3D%3D%20%22loan%22%20%26%26%20slug.current%20%3D%3D%20%24slug%5D%5B%0%5D%20%7B%0A%20%20%20%20...%2C%0A%20%20%20%20%22heroImageUrl%22%3A%20heroImage.asset%20-%3E%20%7B%20url%20%7D%2C%0A%20%20%20%20loanUpdates%5BshowInFrontEnd%20%3D%3D%20true%5D%0A%20%20%7D%0A%7D&%24slug=%22book-apartments-as-3%22
```

For å gjøre forespørselen leselig kjørte vi det gjennom URL-decoderen [urlencoder.org](https://www.urlencoder.org/):

Unset

```
https://sdovz8f7.apicdn.sanity.io/v2021-03-25/data/query/production?query={
  "loan": *[_type == "loan" && slug.current == $slug][0] {
    ...,
    "heroImageUrl": heroImage.asset -> { url },
    loanUpdates[showInFrontEnd == true]
  }
}&$slug="book-apartments-as-3"
```

Ved å fjerne feltene i gult, endret vi forespørselen fra å gi oss informasjonen om ett lån - til å gi oss informasjon om alle lånene på nettsiden.

Vi fjernet først henvisningene til spesifikke lån (feltene med "slug"), men dette var ikke nok til å få ut alle lånene.

Spørringen, slik den sto, valgte bare det første resultatet (ved å skrive [0]). Vi fjernet også dette kravet for å få alle resultatene.

Vi valgte også å fjerne `showInFrontend==true`, for å se om denne begrenset hva vi fikk se. Mer om dette i metoden om "skjulte" låneoppdateringer.

Selv om nettsiden fortalte oss at man måtte være innlogget og ha investert i lånene for å få tak i all informasjonen, gjorde denne metoden at vi likevel fikk tilgang til informasjonen vi trengte.

Metode: Manuell datainnhenting

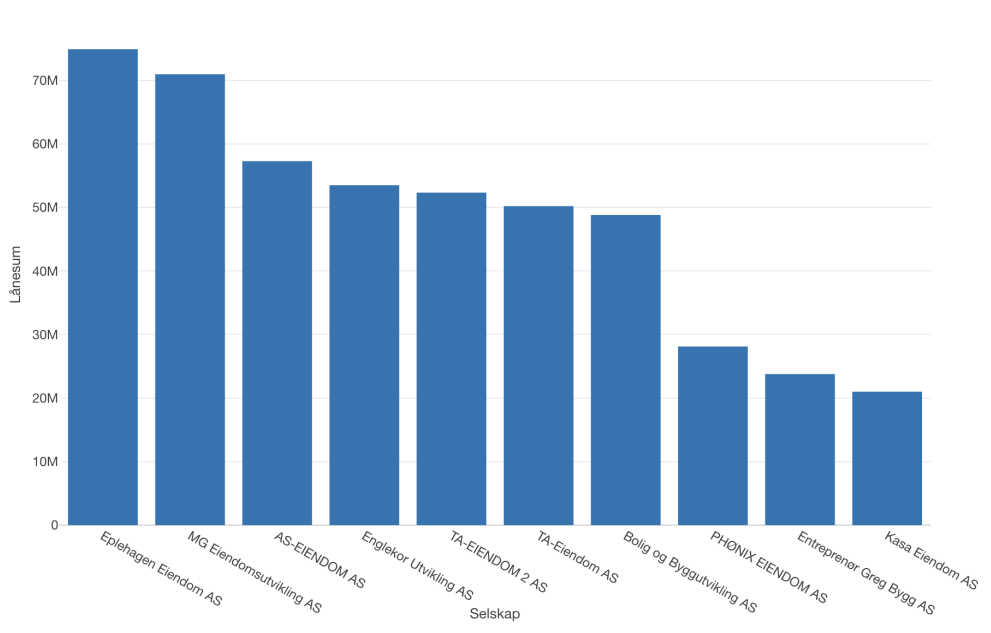
Kameo, en tredje aktør i bransjen, hadde langt færre lån publisert enn Monio og Fundingpartner. Nettsiden var også mer lukket og oppdelt enn de andre nettsidene. Av denne grunn valgte vi å gjøre datainnhenting manuelt, ved å legge inn den tilgjengelige lånedataen i et datasett, som var lignende de vi hadde hentet inn automatisk.

Etter dette satt vi igjen med en detaljert oversikt over alle lånene de tre plattformene hadde gitt ut.

Metode: Tar bilder fra annonser på nyhetsrett

Fra datasettet så vi at en håndfull mennesker sto for over halvparten av lånene hos Monio. Det var naturlig å starte med å undersøke disse personene. Så store låntakere vil i størst grad påvirke tapene på plattformen, og er gitt mest tillit.

Der dukket for første gang Viggo Ekeberg Amundsen opp. Han sto bak tre selskaper som hadde lånt 160 millioner kroner gjennom Monio. Dette utgjorde 16 prosent av alle utlån på plattformen, viste våre tall.



Viggo Ekeberg Amundsen sto bak selskapene AS-Eiendom, TA-Eiendom og TA-Eiendom 2 - og var blant de største låntagerene på Monio

Videre undersøkelser viste at Amundsen var dømt for underslag og hadde blitt dømt til konkursskarantene, uten at dette var formidlet til investorene. Dette ble den første historien vi fortalte fra prosjektet.

Vi forsøkte å få tatt et bilde av Amundsen til artikkelen, men det lyktes vi ikke med. Vi så at det beste bildet som var tilgjengelig av han stammet fra en annonsørartikkel på E24, der Amundsen var intervjuet av Monio. Vi valgte å ta bildet fra artikkelen på nyhetsretten. Dette gjorde vi også da vi omtalte Stein Martin Gaarder i en senere artikkel, da også han var blitt brukt i annonseinhold hos E24.


E24 | ANNONSØRINNHold 


Denne finansieringsmodellen har gitt eiendomsselskapet bedre salgspriser

Ved å finansiere byggeprosjektene gjennom crowdfunding, opplever eiendomsselskapet TA-Eiendom AS at de får høyere pris når den ferdige boligen selges.



E PRISER MED RIKTIG FINANSIERING: Viggo Ekeberg Amundsen, gründer og styremedlem i TA-Eiendom. Foto: Privat

E24 | ANNONSØRINNHold 



Stein Martin Gaarder, eier og daglig leder i MG Eiendomsutvikling AS. Foto: Privat

Fakta: Monner Crowd

En digital plattform som setter bedrifter i kontakt med investorer.

VIS MER ▾

Bilder av Viggo Ekeberg Amundsen og Stein Martin Gaarder ble hentet fra annonsørartikler på E24

Metode: Redigering av stiler for å omgå krav om innlogging

Da vi skulle analysere datasettet fra Fundingpartner, så vi at ikke all informasjonen fra nettsiden hadde kommet med. Derfor måtte vi gå inn på det enkelte lånet om vi ville få tak i all informasjonen.

Da møtte vi igjen kravet om å være innlogget for å se nettsiden.

Heldigvis var informasjonen tilgjengelig, og bare skjult av designelementer på nettsiden (CSS). Koden som skjulte informasjonen kunne endres i brukerens nettleser.

Forskjellen kan du se her:

Sammendrag	Oversikt	Risikovurdering	Finansiell informasjon																
Introduksjon		Nøkkelinformasjon																	
<p>• Marketer Real Estate Technologies AS (org.nr. 922 540 535) er et teknologiselskap innenfor markedsføring og salg av eiendom. Etter oppstart i 2016 har selskapet vokst til å ha 69 kunder i 17 land, og hadde en brutto omsetning på 127 millioner og en nettoomsætning på 35 millioner kroner i 2021, som i hovedsak er repeterende omsetning.</p>		<table border="1"> <tr> <td>Lånebeløp</td> <td>10,0 MNOK</td> </tr> <tr> <td>Nettorente</td> <td>12 %</td> </tr> <tr> <td>Løpetid</td> <td>18 mnd.</td> </tr> <tr> <td>Risikoklasse</td> <td>C</td> </tr> <tr> <td>Avdragsprofil</td> <td>80/20 bullet/serie</td> </tr> <tr> <td>Inntekter 2021E</td> <td>127 MNOK</td> </tr> <tr> <td>Driftsresultat 2021E</td> <td>-77 MNOK</td> </tr> <tr> <td>Total låneramme</td> <td>20 MNOK</td> </tr> </table>		Lånebeløp	10,0 MNOK	Nettorente	12 %	Løpetid	18 mnd.	Risikoklasse	C	Avdragsprofil	80/20 bullet/serie	Inntekter 2021E	127 MNOK	Driftsresultat 2021E	-77 MNOK	Total låneramme	20 MNOK
Lånebeløp	10,0 MNOK																		
Nettorente	12 %																		
Løpetid	18 mnd.																		
Risikoklasse	C																		
Avdragsprofil	80/20 bullet/serie																		
Inntekter 2021E	127 MNOK																		
Driftsresultat 2021E	-77 MNOK																		
Total låneramme	20 MNOK																		
<p>Lånebeskrivelsen er kun tilgjengelig for investorer som har investert i lånet.</p>																			

Sammendrag	Oversikt	Risikovurdering	Finansiell informasjon														
<p>innenfor markedstøring og salg av eiendom. Etter oppstart i 2016 har selskapet vokst til å ha 69 kunder i 17 land, og hadde en brutto omsetning på 127 millioner og en nettoomsætning på 35 millioner kroner i 2021, som i hovedsak er repeterende omsetning.</p> <p>• Selskapet selger annonseteknologi, datainnsikt og digital markedsføring til eiendomsmeglere og utbyggere. Ca. 40% av bruktboligene som selges i Norge i dag</p>		<table border="1"> <tr> <td>Løpetid</td> <td>18 mnd.</td> </tr> <tr> <td>Risikoklasse</td> <td>C</td> </tr> <tr> <td>Avdragsprofil</td> <td>80/20 bullet/serie</td> </tr> <tr> <td>Inntekter 2021E</td> <td>127 MNOK</td> </tr> <tr> <td>Driftsresultat 2021E</td> <td>-77 MNOK</td> </tr> <tr> <td>Total låneramme</td> <td>20 MNOK</td> </tr> <tr> <td>Verdsattelse per januar 2022</td> <td>1055 MNOK</td> </tr> </table>		Løpetid	18 mnd.	Risikoklasse	C	Avdragsprofil	80/20 bullet/serie	Inntekter 2021E	127 MNOK	Driftsresultat 2021E	-77 MNOK	Total låneramme	20 MNOK	Verdsattelse per januar 2022	1055 MNOK
Løpetid	18 mnd.																
Risikoklasse	C																
Avdragsprofil	80/20 bullet/serie																
Inntekter 2021E	127 MNOK																
Driftsresultat 2021E	-77 MNOK																
Total låneramme	20 MNOK																
Verdsattelse per januar 2022	1055 MNOK																

Til venstre: Slik skjules låneopplysningene på siden. Til høyre: Ved å redigere stiler, kan man lese alt.

Metode: Datasett som skattekiste

I datasettene vi hadde laget fant vi mange oppsiktsvekkende opplysninger, som kunne være utgangspunktet for gode saker.

Vi så for eksempel at en av låntagerne ble beskrevet som en tidligere drosjesjåfør med "betydelig mengde forbruksgjeld, men ellers normal privatøkonomi". Noen av de største aktørene var gjengangere i tvistesaker i rettsvesenet. Et prosjekt hadde blitt refinansiert 12 ganger, og var fortsatt ikke fullført.

Vi endte til slutt med tre sentrale historier fra Monio, som viste og dokumenterte konsekvensen av deres sviktende rutiner.

Artiklene handlet om følgende aktører:

- Underslagsdømte Viggo Ekeberg Amundsen og hans lån gjennom tre selskaper.
- MG-Eiendomsutvikling 2, som hadde hentet penger til ferdigstilling av en hytte i Uvdal, uten at Monio hadde sjekket om hytten var bygget.
- Satell Eiendomsutvikling, som hadde fått den beste mulige risikoklassifiseringen hos Monio, men gikk likevel konkurs.

Disse historiene ble jobbet frem med tradisjonelle journalistiske metoder som langsiktig kildearbeid og bruk av offentlig tilgjengelig informasjon. I tillegg intervjuet vi alle de sentrale partene i hver artikkel.

Datasettene vi allerede hadde laget fungerte som en informasjonskilde. Allerede før vi kontaktet en eneste person til noen av sakene, visste vi allerede mye om hva som hadde skjedd, siden vi satt på lånedataen.

Metode: Manuell kartlegging av refinansieringer

Plattformene opplyste ikke om hvor stor andel av lånene de formidlet som var refinansieringer.

For å kartlegge omfanget av refinansierte lån måtte vi selv kategorisere lånene som nye lån, eller refinansieringer.

Vi forsøkte å gjøre denne kategoriseringen automatisk. Dette ble gjort ved å skrive et script som søkte gjennom lånenes titler, undertitler og tekstinnhold og markerte lånene som traff et visst antall parametere som refinansieringer. Vi forkastet denne metoden da vi så at manuell gjennomgang var nødvendig for å kunne fastslå sammenhengen med et opprinnelig lån, og lånet som refinansierte det.

Vi la alle lånene inn i et regneark, og grupperte dem etter låntager. Ved hjelp av denne oversikten, kunne vi se hvilke lånepar som sluttet og startet på omtrent samme tid, med lignende beløp og navn.

Vi ville være åpne om dataene våre og delte tallgrunlaget med aktørene, slik at de kunne komme med eventuelle innvendinger før publisering. Det hadde de ikke.

Etter kartleggingen kunne vi dokumentere at omfanget av refinansieringer hos Monio og Fundingpartner, de to største aktørene, var høye. Henholdsvis 36 og 16 prosent av deres lån i 2022 var refinansiering av gammel gjeld.

Metode: Gjenskaping av tapsrate

Vi ville finne ut hvordan Monio og Fundingpartner hadde kommet frem til tallene for lånetap. Disse var oppgitt til å være under én prosent på begge plattformene.

Ved hjelp av datasettene våre fant vi ut at begge hadde gjort det slik:

$$\textit{Plattformenes tapsrate} = \frac{\textit{Bekreftede lånetap}}{\textit{Totale midler lånt ut}}$$

Denne metoden har noen tydelige svakheter:

- Et nytt lån vil påvirke nevneren i formelen med en gang det blir gitt, men vil først påvirke telleren, og heve tapsprosenten, dersom det misligholdes. Et tap skjer alltid lenge etter lånet er gitt ut, og derfor vil en plattform i vekst få en kunstig lav tapsprosent.

- Refinansieringer bidrar til å dra tapsraten ned. Et refinansiert lån telles to ganger i det totale lånevolumet, men vil kun resultere i tap én gang.

Metode: Ny formel for å finne reell tapsrate

Siden vi hadde full oversikt over alle lånene og refinansieringene, kunne vi regne ut en tapsprosent vi mente ga et bedre bilde av risikoen ved å investere i lånene.

Det gjorde vi på følgende måte:

$$\text{Korrigert tapsrate} = \frac{\text{Bekreftede lånetap}}{\text{Midler tilbakebetalt} - \text{Midler tilbakebetalt med refinansiering}}$$

Med denne metoden regnet vi kun med lån som skulle vært tilbakebetalt, og fjernet refinansieringer fra regnestykket. Dermed vil verken vekst eller refinansieringer påvirke lånetap.

Vår metode er ikke den beste eller mest korrekte måten å vise historikken for lånetap på plattformen. Men det var den beste metoden med dataen vi hadde tilgjengelig. Plattformene hadde hatt muligheten til å presentere et bedre måltall, men valgte en metode som gjorde lånetapene så lave som mulig.

Den korrigerte tapsraten viste at tapene var vesentlig høyere enn aktørene selv sa til investorene. Vi hadde fått bekreftet vår hypotese.

Metode: Script for å vise “skjulte” låneoppdateringer

Folkefinansieringsselskapene holdt investorene oppdatert på utviklingen i de ulike prosjektene.

Da vi redigerte spørringen, som nevnt i avsnittet om kartlegging, fikk vi også tilgang til Fundingpartners fortløpende kommunikasjon til investorene. Som regel kom disse oppdateringene når noe ikke hadde gått som planlagt, som forsinkede betalinger eller mislighold av lån.

I motsetning til resten av dataen, inneholdt låneoppdateringene mye annen, overflødig informasjon, som gjorde at det var vanskelig å få oversikt. Derfor skrev vi et script, som presenterte informasjonen til oss på en lettfattelig måte:

```

{
  "type": "text",
  "publishedDate": "2022-04-08",
  "title": "Oppdatering på BOI Nordal Panorama Utsikten AS",
  "loanId": "LAI-00000712",
  "content": "Hva har vi lært?"
},
{
  "type": "text",
  "publishedDate": "2022-04-08",
  "title": "Oppdatering på BOI Nordal Panorama Utsikten AS",
  "loanId": "LAI-00000712",
  "content": "Vi beklager veldig tapet som har oppstått på dette lånet, og vi forstår veldig godt om du både er skuffet og frustrert. Totalt har vi for øyeblikket 6,25 millioner kroner i misligholdt kapital under innkreving av Intrum, som utgjør ca. 0,60% av totalt lånevolum. Bekreftet tap, inkludert dette tapet, utgjør ca. 0,66% av totalt lånevolum. All statistikk legges jevnlig ut på / denne siden/ ."
},
}

```

I etterkant av at vi publiserte innhold fra disse låneoppdateringene, er nettsiden blitt endret slik at å hente ut nye låneoppdateringer ikke lenger er mulig.

Metode: Identifisering av navnløse tapsprosjekter

Fundingpartner har en liste over misligholdte lån. Men de holder hemmelig hvilke låntagere som ikke har betjent lånene sine. De publiserer en anonymisert liste over status på innkrevingen av de misligholdte lånene. I tillegg gir de en kort oversikt over grunnene til misligholdet, men har ikke koblet disse til spesifikke lån:

Innkreving pågår

Kvartal for mislighold	Risikoklasse	Nettorente	Kategori	Status innkreving	Andel av hovedstol tilbakebetalt	Renter betalt i % av lån	Totalt tilbakebetalt inkl renter	Urealisert tap av hovedstol	Realisert tap av hovedstol	Sikkerhet realisert	Gjenstående sikkerhet
Q2 2020	C	12 %	Eiendom	Betalingsavtale inngått	10 %	13,1%	23,2%	8,3 %	81,7 %	Ja	Nei
Q3 2020	B	8,5 %	Eiendom	Konkursbehandling pågår	64,4 %	9,1%	73,5 %	35,6 %	0 %	Ja	Nei
Q3 2020	B	9,5 %	Eiendom	Konkursbehandling pågår	78,7 %	6,5%	85,2%	21,3 %	0 %	Ja	Nei
Q4 2020	B	9,0 %	Eiendom	Forberedelse av salg av eiendom	0,0 %	7,5%	7,5 %	100%	0 %	Nei	2. pri pant i eiendom
Q2 2021	C	11,0 %	Bedrift	Innkreving av kundefordringer pågår	16,6 %	5,6%	22,2%	83,4 %	0 %	Delvis	Pant i kundefordringer og pers. garanti

Innkreving ferdigstilt

Kvartal for mislighold	Risikoklasse	Nettorente	Kategori	Status innkreving	Andel av hovedstol tilbakebetalt	Renter betalt i % av lån	Totalt tilbakebetalt inkl renter	Urealisert tap av hovedstol	Realisert tap av hovedstol	Sikkerhet realisert	Gjenstående sikkerhet
O1 2021	C	10,0 %	Bedrift	Innkrevina	19,7 %	3,3%	23,0 %	0,0 %	80 %	Ja	Nei

Vi ville identifisere de misligholdte lånene, for å undersøke årsaken til at de hadde fått betalingsproblemer.

Dette gjorde vi ved å filtrere datasettet vårt, på identifikatorene som Fundingpartner hadde oppgitt. Som for eksempel rente, risikoklasse og når lånet var tatt opp.

Noen av kombinasjonene var unike i datasettet, og var lette å identifisere. For eksempel var det kun ett lån med risikoklasse C og en nettorente på 12 prosent.

Resten av lånene kunne vi identifisere ved å se på låneoppdateringer som nevnte ord som "inkasso" og "konkurs". Ved å sammenligne beskrivelsene med årsakene i listen hos Fundingpartner, kunne vi identifisere også disse lånene. Denne metoden fungerte for de resterende lånene i oversikten.

Denne øvelsen var helt nødvendig for det neste steget i undersøkelsene våre.

Metode: Funn av tapsprosjekter skjult fra søkemotorer

I det videre arbeidet dokumenterte vi at Fundingpartner aktivt skjulte flere av sine verste lån fra søk i søkemotorer.

Da vi undersøkte systemet bak selskapets nettside, oppdaget vi at Fundingpartner hadde markert 19 av 427 lånekampanjer med «hideFromSearchEngine». Dette fortalte Google og andre søkemotorer at nettsidene med informasjon om disse lånene ikke skulle gi treff som ledet til Fundingpartners nettside.

Utvalget fremsto lite tilfeldig. Mange av de 19 skjulte lånene hadde støtt på problemer i form av mislighold, forsinkede betalinger eller konkurser.

Skjuler misligholdte lån

E24 har undersøkt lånene som Fundingpartner oppgir som misligholdt på sine nettsider. Fem av åtte kan ikke søkes opp på søkemotorer.



Siden vi allerede hadde identifisert hvilke lån som var misligholdt, kunne disse opplysningene enkelt sammenstilles med listen over skjulte lån.

Fundingpartner forklarte først at enkelte låntakere selv hadde bedt om at lånet skulle fjernes fra søkemotorer. Dette var en forklaring vi ikke slo oss til ro med.

Vi ettergikk påstanden ved å spore opp og ringe styreleder/daglig leder i samtlige av de 19 selskapene. Kun 3 av 19 bekreftet at de selv hadde bedt om at annonsen ble fjernet.

Metode: Nettdugnad

Monio oppga heller ikke hvilke lån som var misligholdte.

Gjennom våren og sommeren 2023, hadde vi i samtaler med kilder blitt fortalt at flere og flere av Monios lån ble forsinket og misligholdte. Det var umulig for oss å få oversikt over omfanget basert på informasjonen Monio hadde på sine nettsider.

Det var kun investorene i de enkelte lånene som fikk tilgang til denne informasjonen, og Monio ville ikke opplyse oss om hvilke lån som hadde hvilken status.

Vi måtte finne en annen vei.

I etterkant av E24s første artikler hadde flere av investorene hos Monio organisert seg i en Facebook-gruppe. I juni henvendte vi oss direkte til dem for å be om hjelp.

34 investorer bidro med opplysninger om status på lånene de hadde investert i. For å kvalitetssikre informasjonen, ba vi om at de sendte oss skjermbilder av sine porteføljer. Denne informasjonen kunne vi krysskoble med databasen over alle Monios lån.

Disse investorene hadde så mye informasjon at vi kunne kategorisere 94 prosent av alle lån Monio hadde formidlet. Dermed fikk vi en oppdatert oversikt over status på nesten alle.

Med denne dataen kunne vi fastslå at minst 26 prosent av lånene Monio hadde formidlet siden 2018, enten var misligholdt eller hadde forsinket betaling.

description.title	description.loanCustomer.business	amountPledged	KLASSIFISERING
Oppføring av to eneboliger på Konnerud fase 2 del 2	Hauanveien 45 AS	785 784 kr	AKTIV
Oppføring av to eneboliger på Konnerud i Drammen fase 2	Hauanveien 45 AS	2 414 216 kr	AKTIV
Refinansiering av Tesliåsen 68 fase 2	TA-EIENDOM 2 AS	1 400 000 kr	MISLIGHOLDT
Fritidstomter på Hellandshamn utenfor Ålesund	North Investor AS	3 250 000 kr	AKTIV
Kjøp av eiendom på Dal	Birkelund Eiendomsutvikling AS	3 000 000 kr	AKTIV
Oppføring av 3 arkitekt-tegnede boliger i Asker fase 4	Eplehagen Eiendom AS	3 400 000 kr	FORSINKET
Refinansiering av Tesliåsen 66 fase 2	TA-EIENDOM 2 AS	1 400 000 kr	MISLIGHOLDT
Første byggelån til Tesliåsen 64	TA-EIENDOM 2 AS	1 298 111 kr	MISLIGHOLDT
Opplåning Solåsen	Solåsen Utvikling AS	1 300 000 kr	FORSINKET
Nye boliger i Fetsund	ND 17 Utvikling AS	2 980 287 kr	FORSINKET
Sjøskogveien fase 6	Entreprenør Greg Bygg AS	1 785 000 kr	FORSINKET
Siste hus i Tesliåsen	TA-EIENDOM 2 AS	1 500 000 kr	MISLIGHOLDT
Oppføring av to eneboliger på Konnerud i Drammen	Hauanveien 45 AS	3 800 000 kr	AKTIV
Likviditetslån Holakervegen	Kasa Eiendom AS	1 500 000 kr	AVSLUTTET
Sjette hus i Tesliåsen	TA-EIENDOM 2 AS	1 500 000 kr	MISLIGHOLDT

Slik så kategoriseringen vår av statusen på Monios lån ut, basert på investorenes opplysninger.

Motstand

Aktørene vi har omtalt motsatte seg tidlig å dele informasjon med E24.

Monio involverte etter kort tid kommunikasjonsavdelingen hos eierselskapet Sparebank 1 SR-Bank. Både Monio og Fundingpartner insisterte på at all kommunikasjon i saken skulle foregå skriftlig, på e-post. Ved gjentatte anledninger unnlot Monio å svare på sentrale spørsmål i sakene som ble omtalt.

Schibsted-eierskap brukes mot E24

Schibsted, som eier E24, har en eierandel i Fundingpartner på 10 prosent. Dette ble merket i samtlige artikler hvor selskapet ble omtalt.

Eierskapet ble brukt mot redaksjonen - både av konkurrenten Monio og av Fundingpartner. Selv om begge hadde vidt forskjellige interesser, viste begge parter til Schibsted-eierskapet og anklaget E24 for å konstruere kritisk journalistikk.

Allerede etter de første artiklene om Monio, krevde eierselskapet Sparebank 1 SR-Bank, svar på hvorfor E24 ikke opplyste om at Schibsted hadde en eierpost i Fundingpartner.

E24 har rutiner for hvordan vi omtaler selskaper som Schibsted har eierinteresser i. Vi opplyser alltid om eierskapet i artikler som omhandler disse selskapene. Det gjør vi derimot ikke ved omtale av konkurrerende virksomheter.

Men også Fundingpartner forsøkte å undergrave E24s journalistikk, ved å vise til Schibsteds eierinteresser i selskapet.

Etter publisering av artikkelen "Fundingpartner skjulte lån til konkursrammede tapsprosjekter" sendte selskapet ut et nyhetsbrev til over 17.000 investorer.

Her skrev de: "Vi har snakket mye med journalistene i E24 de siste ukene. (...) På et tidspunkt ble det hintet til at siden både E24 og Fundingpartner er eid av Schibsted, så måtte de også skrive en kritisk sak om oss."

Påstandene var selvsagt ikke riktige.

Men de fikk Sparebank 1 SR-Bank til igjen å komme på banen, med nye krav om svar fra redaksjonen i et formelt brev, med svarfrist. De listet opp en rekke spørsmål, blant annet: "Har E24 og FundingPartner sammen planlagt en negativ sak om FundingPartner?"

Kommunikasjonsavdelingen hadde også søkt opp E24s journalister i aksjonærregisteret og mente det var av betydning at "*minst to av journalistene som har jobbet på sakene om Monio, står på Schibsteds aksjonærliste*".

E24 har tydelige og offentlig publiserte retningslinjer knyttet til redaksjonelle medarbeidere og aksjer. Redaksjonelle medarbeidere kan kun investere i fond. Unntaket er aksjer som er kjøpt i Schibsteds aksjespareprogram.

Monio kritiserte også E24 for at vi hadde *“tillatt at FundingPartner har annonsert i minst én av de kritiske artiklene til E24 mot Monio.”*

E24 avviste på det sterkeste overfor Monio at E24s journalistikk var påvirket av Schibsteds eierskap i Fundingpartner.

PFU og varsel om sivilt søksmål

Viggo Amundsen, den største låntageren hos Monio, har gjennom sin advokat Carl Bore varslet redaksjonen om at de vurderte sivilt søksmål og erstatningskrav.

I en e-post til E24s journalist skrev Bore: “E24 har blitt aktør i saken og det kommer til å bli et rettslige etteroppgjør om dette mellom vår klient og E24. E24 er allerede blitt klagd inn til PFU av vår klient. Dette er kun begynnelsen.”

Amundsen klaget E24 inn for Pressens Faglige Utvalg for en rekke brudd på Vær Varsom-plakaten. E24 ble ikke felt, og PFU uttalte at “det er en viktig del av E24s journalistiske oppdrag å rette et kritisk søkelys på hvem og hva penger fra såkalt folkefinansiering går til, og hvordan en plattform som Monio ivaretar investorenes interesser.”

I et intervju med en lokal nisjeavis i Trøndelag har Amundsen, via advokat Bore, lagt skylden på E24 for at flere av hans selskaper gikk konkurs.¹

Etikk

En «selvoppfyllende profeti»

Redaksjonen diskuterte tidlig i hvilken grad E24s artikler om en bransje i rask vekst nærmest kunne virke som en «selvoppfyllende profeti». Det kritiske søkelyset ville kunne skremme vekk potensielle investorer fra plattformene.

Derfor var det viktig for oss å kun omtale de lånene der vi kunne dokumentere at investorene ikke hadde fått god nok informasjon, og at risikoen var høyere enn de kunne få inntrykk av. Å investere med avkastning på opp mot 15 prosent medfører risiko, som investoren skal bære. Det er ikke slik at ethvert lånetap skyldes kritikkverdige forhold hos de som har formidlet lånet.

Det ble stilt strenge krav til dokumentasjon før vi valgte å omtale spesifikke låntagere. Et av premissene var at det kunne dokumenteres at kontrollrutinene til aktørene som formidlet lånene hadde sviktet, og at det hadde fått reelle konsekvenser.

¹ [“Da sjefens fortid ble tema, gikk han konkurs for ellefte gang” - MN24](#)

Kritisk journalistikk før penger hadde gått tapt

Denne problemstillingen var også høyst relevant i forbindelse med omtale av låntager Viggo Ekeberg Amundsen, i den første store saken i sakskomplekset.

Amundsen hadde ikke misligholdt noen lån da E24 først omtalte han og hans straffe- og konkurshistorikk.

Vi måtte vurdere om det var riktig å omtale Amundsen og hans selskaper, selv om han på dette tidspunktet tilsynelatende hadde overholdt sine forpliktelser.

Amundsen poengterte gjentatte ganger at han hadde betalt tilbake 120 av de 160 millionene han hadde lånt, og at ingen lån var misligholdt. Etter vår omtale stoppet Monio nye lån til Amundsen, noe han mener førte til at han gikk konkurs med flere selskaper.

E24 mente at det var nødvendig å omtale Amundsen fordi:

- Amundsen var den desidert største låntageren på plattformen, og hans lån utgjorde 16 prosent av lånene på Monio. Vi mente dette var relevant i seg selv, da Amundsen i så stor grad bidro til Monios raske vekst.
- Amundsen hadde fått låne store summer, uten at Monio hadde informert långiverne om hans historikk.
- Vi så at Amundsens selskaper stadig påtok seg ny gjeld i form av refinansieringer og nye prosjekter, noe som hevet risikoen for alle som var investert i hans lån.

Omfattende omtale av én aktør

E24 hadde som mål med prosjektet å kartlegge risikoen i den nye folkefinansieringsbransjen. Underveis ble deknningen i større og større grad rettet mot Monio, en av aktørene i bransjen. Dette var ikke tilfeldig.

Vi undersøkte alle plattformene like grundig. Det viste seg at Monio klart oftest underkommuniserte risikoen, og satte investorenes penger i fare. I artikler der vi analyserte selskapene på de samme kriteriene, som mislighold og refinansieringer, kom Monio klart dårligst ut.

Da både tall og konkrete historier underbygget at Monio ikke hadde beskyttet investorene godt nok, mente vi det var riktig å omtale dem i langt større omfang enn de andre aktørene.

Hovedfunn

- E24 avdekket at Monio hadde hjulpet Viggo Ekeberg Amundsen med å låne 160 millioner kroner, uten å informere investorene om at han tidligere var dømt for underslag og satt i konkurskarantene i deler av perioden der han lånte penger. Amundsens bedrifter var noen av de største låntagerne hos Monio. Monio sluttet å gi ut lån til Amundsen etter at E24 omtalte ham.
- E24 avdekket at selskapet MG-Eiendomsutvikling 2 fikk flere millioner lån gjennom Monio til å ferdigstille innsiden av en hytte. Hytten var aldri bygget, og Monio sjekket ikke om det sto en hytte på tomten før de betalte ut lånet. Selskapet hadde i løpet av 2022 misligholdt lån for 8,7 millioner kroner.
- E24 avdekket at det konkursrammede selskapet Satell Eiendomsutvikling fikk låne 17 millioner kroner til et byggeprosjekt, men at nær tre millioner ble brukt på andre boligprosjekter, i strid med låneavtalen.
- Refinansieringer av gammel gjeld utgjorde henholdsvis 32 og 16 prosent av nye lån hos Monio og Fundingpartner i 2022. Monio hadde formidlet lån for 325 millioner kroner til refinansiering av tidligere Monio-lån
- Fundingpartner skjulte flere lån som var misligholdt fra å dukke opp på søkemotorer.
- Folkefinansieringsselskapene skiltet med svært lave lånetap, men dette tallet var lavt på grunn av omfattende refinansiering av gamle lån og høy vekst.
- I juni viste E24s kartlegging at 26 prosent av lånene Monio hadde formidlet siden 2018 var misligholdt eller forsinket.
- E24 har dokumentert hvordan Monio har fraskrevet seg alt ansvar for å følge opp prosjekter som de har formidlet lån til.
- En ny lov om folkefinansiering har ligget på regjeringens bord i over ett år uten å ha blitt fremmet for Stortinget. Dette til tross for at Finanstilsynet i 2018 advarte om konsekvensene av ikke å regulere bransjen ytterligere.
- Det stilles langt færre krav til folkefinansieringsbransjen enn de som stilles til f.eks. kredittforetak og banker.
- Etter dagens lovverk vil Finanstilsynet hverken føre tilsyn med aktørene innen folkefinansiering eller nekte selskaper å etablere seg.
- Forbrukertilsynet har ansvaret for å kontrollere at aktørene overholder markedsføringsloven. E24 har dokumentert at de aldri har ført tilsyn med noen av aktørene.

Konsekvenser

- Etter E24s publiseringer stoppet Monio alle utlån, og startet gjennomgang av lånene som var gitt ut på plattformen. Ingen nye lån har blitt formidlet siden 26. April 2023.
- Monio ble i juni 2023 solgt til Folkeinvest.

- I etterkant av E24s artikler utbetalte Monio, og hovedeier Sparebank1 SR-Bank, 29 millioner kroner direkte til om lag 1800 småsparere. Betalingen gikk utelukkende til investorer i selskaper som E24 hadde omtalt. Monio gjorde dette for å "retablere tilliten", sa de selv.
- Sparebank 1 SR-Bank overtok et betydelig antall lån, for å unngå at småsparere ble påført tap på disse.
- Over 50 investorer klaget inn Monio til Finansklagenemnda, som nå behandler saken.
- Forbrukerrådet fastslo at Monio hadde brutt loven og kritiserte Finanstilsynet for ikke å ha foretatt seg noe.

Vedlegg: Publiserte saker

- Monio lot underslagsdømt låne 160 millioner kroner fra norske småsparere (25. februar 2023):
<https://e24.no/naeringsliv/i/dwMmxJ/lot-underslagsdoemt-laane-160-millioner-fra-norske-smaasparere>
- Investor slår alarm: – Føler meg ført bak lyset (26. februar 2023):
<https://e24.no/naeringsliv/i/eJOzqO/investor-slaar-alarm-foeler-meg-foert-bak-lyset>
- Låner ut milliarder fra norske småsparere – har aldri blitt tittet i kortene (28. februar 2023):
<https://e24.no/norsk-oekonomi/i/3EPVge/laaner-ut-milliarder-fra-norske-smaa-sparere-har-aldri-blitt-tittet-i-kortene>
- Betalte ut lån for ferdigstilling av hytte – sjekket aldri at hytta fantes (25. mars 2023):
<https://e24.no/naeringsliv/i/GM6lm4/betalte-ut-laan-for-ferdigstilling-av-hytte-sjekket-aldri-at-hytta-fantes>
- NHH-professor om Monios håndtering: – Ikke holdbart (25. mars 2023):
<https://e24.no/naeringsliv/i/Q78vAV/nhh-professor-om-monios-haandtering-ikk-e-holdbart>
- Monio lot utbygger ta 12 nye lån for å gjøre opp gamle (26. mars 2023):
<https://e24.no/naeringsliv/i/8JXaVd/monio-lot-utbygger-ta-12-nye-laan-for-aa-gjoere-opp-gamle>
- Investor mener hun har blitt holdt for narr: – Minner litt om et pyramidespill (27. mars 2023):
<https://e24.no/naeringsliv/i/Xb4xvB/investor-mener-hun-har-blitt-holdt-for-narr-minner-litt-om-et-pyramidespill>
- Fundingpartner skjulte lån til konkursrammede tapsprosjekter (29. mars 2023):
<https://e24.no/naeringsliv/i/0QgjuE/fundingpartner-skjulte-laan-til-konkursrammede-tapsprosjekter>
- Finanstilsynet om folkefinansiering: – Långiverne må være forberedt på betydelige tap (30. mars 2023):
<https://e24.no/naeringsliv/i/RGaB4d/finanstilsynet-om-folkefinansiering-laangiv-erne-maa-vaere-forberedt-paa-betydelige-tap>
- Folkefinansiering: Ny lov har ligget hos Vedum i et år (31. mars 2023):
<https://e24.no/naeringsliv/i/gErnE1/folkefinansiering-ny-lov-har-ligget-hos-vedum-i-et-aar>
- Forbrukerrådet mener låneformidlere har brutt loven (5. april 2023):
<https://e24.no/naeringsliv/i/dwrVwo/forbrukerraadet-mener-laaneformidlere-har-brutt-loven>

- Skulle bygge drømmehjemmet – i stedet mistet de alt (16. april 2023):
<https://e24.no/naeringsliv/i/KnGEJe/skulle-bygge-droemhjemmet-i-stedet-mistet-de-alt>
- Utbygger anklages for underslag etter havarert boligprosjekt (17. april 2023):
<https://e24.no/naeringsliv/i/15xeGK/utbygger-anklages-for-underslag-etter-havarert-boligprosjekt>
- Folkefinansiering: Store forskjeller i andelen misligholdte lån (26. april 2023):
<https://e24.no/naeringsliv/i/4oVJwG/folkefinansiering-store-forskjeller-i-andelen-misligholdte-laan>
- Kriseløsning: Vil bli opp tosfret millionbeløp til Monio-investorer (7. mai 2023):
<https://e24.no/naeringsliv/i/15XLel/kriseloesning-vil-bli-opp-tosifret-millionbeloep-til-monio-investorer>
- Kritiske til kriseløsning: – Virker helt uprofesjonelt (23. mai 2023):
<https://e24.no/naeringsliv/i/eJmMPK/kritiske-til-kriseloesning-virker-helt-uprofesjonelt>
- Problemene fortsetter i Monio: Lån for over 130 mill. er misligholdt (28. juni 2023):
<https://e24.no/naeringsliv/i/rIOJAe/problemene-fortsetter-i-monio-laan-for-over-130-mill-er-misligholdt>
- Klagestorm mot Monio: Finansklagenemnda har fått 60 klager (8. juli 2023):
<https://e24.no/naeringsliv/i/bgwgPk/klagestorm-mot-monio-finansklagenemnda-har-faatt-60-klager>
- Jusprofessor om Monios «kriseløsning»: – Bør gå til advokat (9. juli 2023):
<https://e24.no/naeringsliv/i/GMJMAq/jusprofessor-om-monios-kriseloesning-bor-gaa-til-advokat>
- Monio har betalt ut 29 millioner i klagesaker (10. august 2023):
<https://e24.no/naeringsliv/i/4ogebG/monio-har-betalt-ut-29-millioner-i-klagesaker>
- Kuttet prisen med 4,5 millioner, men får ikke solgt: – Fryktelig stille (14. November 2023):
<https://e24.no/naeringsliv/i/gEmy8L/kuttet-prisen-med-45-millioner-men-faar-ikke-solgt-fryktelig-stille>