



BYENS MEKTIGE BANK

Metoderapport SKUP 2010

Romerikes Blad

Trond Henriksen

METODERAPPORT

Skup 2010

Byens mektige bank

Kontaktinformasjon:

Romerikes Blad
Postboks 235
2001 Lillestrøm
63 80 50 50

Journalist
Trond Henriksen
Vestaveien 33 A
1476 Rasta
Tlf.: 905 78 739
63 80 48 77
trhe@rb.no

Publiserte saker i Romerikes Blad 2010

Torsdag 16. september 2010:

SIDE 1: Her er Lillestrøms SUPERKVARTAL

Eierne av de mest lukrative eiendommene i kvartalet der Lillestrøms første høyhus kommer.

SIDE: 10 og 11: Her kommer byens skyline.

Her har byens sparebank planer om høyhus i 14 etasjer.

Fredag 17. september 2010:

SIDE 1: Skedsmo-politikere kritiske til hemmelighold:

REFSER Lillestrømbanken

Skedsmo-politikere er misfornøyde med at Lillestrømbanken ikke vil la flere få kjennskap til hvilke planer de har for det såkalte superkvartalet.

SIDE 10 og 11: Møter på siden av demokratiet

Lillestrømbanken må vise større åpenhet. – Vis høyhusplanene for folket, krever politikere.

Byens mektige bank

Lørdag 18. september 2010:

SIDE 4 og 5: - Perlen mister glansen

Beboere i sentrum mister sola om høyhusplanene gjennomføres.

Torsdag 23. september 2010:

SIDE 1: Dette kan bli Lillestrøm nye HØYDEPUNKT

Se planene for nye sentrum

SIDE: 6 og 7: - Dette gjør Lillestrøm til en by

Slik har du aldri sett Lillestrøm sentrum før

Fredag 24. september 2010:

SIDE 14 og 15: SLIK KAN BYEN BLI

Flere utbyggere viser sine planer

Tirsdag 28. september 2010:

SIDE 4: - Styret ikke hvem som snakker sammen

Ordfører Anita Orlund (Ap) sier hun ikke ser noe kontroversielt i at banken ikke snakker med alle politikere.

Mandag 4. oktober:

SIDE 1: SAMRØRE MELLOM BANK OG REVISOR

Banken og revisorer er forretningspartnere i Lillestrøms superkvartal

SIDE 10 og 11: Reviderer forretningspartner

Et av de store og mest anerkjente revisorselskapene på Romerike kan ha brutt norsk lov. To av selskapers revisorer driver forretning med Lillestrømbanken og reviderer samtidig bankens regnskap.

Tirsdag 5. oktober 2010:

SIDE 1: BANKEN BYTTER REVISOR ... og Finanstilsynet gransker revisjonsselskap

SIDE 10 og 11: Samrøret blir gransket

Lillestrømbanken skifter revisor. Samtidig blir revisor gransket av Finanstilsynet.

Onsdag 13. oktober 2010:

SIDE 1: Styret bankens MEKTIGE nettverk

Se hvem som er involvert i bankens mange selskaper

SIDE 10 og 11: ET MEKTIG NETT

Byens bank har bygd opp et mektig nettverk av eiendomsbesittere og partnere. Hensikt: Styre byens utvikling.

Byens mektige bank

Torsdag 14. oktober 2010:

SIDE 12 og 13: I habilitetsdilemma

Lillestrømbankens mange virksomheter har satt flere politikere i Skedsmo i habilitetsklemma.

Fredag 15. oktober 2010:

SIDE 14: Politikere ut av forstanderskapet

Politikere bør ikke sitte i sparebankenes forstanderskap, mener leder i Skedsmo Ap, Tore Olsen Pran.

Fredag 22. oktober 2010:

SIDE 12: Vil kutte bånd til banken

Skedsmo-politikere vil kutte båndene til Lillestrømbanken og dermed øke avstanden mellom bank og folkevalgte.

Lørdag 30. oktober 2010:

SIDE 1: NY TOPPJOBBER FOR TERRAMEGLER

SIDE 6 og 7: Ny toppjobb for Terra-megler

Lillestrømbanken har ansatt en av hovedaktørene etter landets største finansskandale, Terra-saken, Harald Norberg (50) i Lillestrømbankens Kapitalforvaltning AS. Forstanderskapet i banken var ikke informert om Norbergs bakgrunn til tross for at han ble presentert for dem. Wenche Pettersen (Frp) varsler at hun vil ta dette opp i forstanderskapet.

Fredag 5. november 2010:

SIDE 13: Slutt på samrøret

Politikerne i Skedsmo gjør slutt på det som kan oppfattes som samrøre mellom folkevalgte og private investorer i byen. Vedtak i kommunestyret om å be banken endre vedtektene.

Tirsdag 16. november 2010:

SIDE 10: Frykter at byen kan råtne på rot

Debatten om byutvikling i Lillestrøm blir banal hvis den bare skal handle om monsterbygg, solvinkel og høyder, mener Arne Bjørn Rasmussen, en av eierne i byens Superkvartal.

SIDE 14 og 15: Banken kjøpte ut eiendomskonge

Investorene som kjøper seg opp i bykjernen i Lillestrøm er gode for nær 200 millioner kroner. Det er før de store byggeprosjektene har kommet i gang. (Skatteligningen)

Byens mektige bank

Onsdag 17. november 2010:

SIDE 1: Bankene gir opp Terra-krav

Nyhet om at sparebankene ikke vil kreve å gå foran småsparerne i konkursboet etter konkursen i Terra Securities

SIDE 10 og 11: Bankene dropper Terrakrav, bekrefter talsmann for 58 sparebanker i Norge, Arne Gravdal i Time Sparebank. Men småsparerer taper likevel stort.

Lillestrømbankens administrerende direktør Geir-Tore Nielsen sier det ville vært umulig å forsvare å kreve forrang i boet foran småsparerne.

Torsdag 18. november:

SIDE: 18: Slutter i sjefsjobben

Tidligere Terra-megler Harald Norberg går fra sjefsjobben i Lillestrømbanken Kapitalforvaltning, men fortsetter som forvalter.

Lørdag 20. november 2010:

SIDE 15: Vil åpne banken

Banksjef Geir-Tore Nielsen varsler mer åpenhet fra banken. Men bankens forstandere får munnkurv.

Mandag 29. november 2010:

SIDE 4: Vil selge gode økonomiråd

Lillestrømbanken har kjøpt seg inn i selskaper og vil selge økonomiråd til sine kunder og andre. Tradisjonell bankvirksomhet gir for liten lønnsomhet, mener banksjef Geir-Tore Nielsen. Finansprodukter blir en av bankens nye, ukjente satsingsområder.

Fredag 17. desember 2010:

SIDE 1: Satser der andre trekker seg... og banksjefens datter med i finanssatsingen

SIDE 10 og 11: Satser finans med datteren

Banksjef Geir-Tore Nielsen har ansatt sin datter i et av bankens finansselskaper og legger ny strategi for å selge finansprodukter.

Lørdag 18. desember 2010:

SIDE 8: Vanskelig for banken

Banksjefen har satt seg selv og banken i en svært vanskelig situasjon ved å ansette sin datter, hevder professor Henning Jakhelln.

Byens mektige bank

Lederartikler:

Torsdag 14. oktober 2010: Ingen har monopol på ”byens beste”

Leder i kjølvannet av artikkelen om bankens mektige nettverk i byen.

Torsdag 18. november 2010: Noen annet ville vært uhørt

Leder om at bankene ikke krever forrang foran småsparerne og Lillestrømbankens annus horribilis.

Kommentarer:

Lørdag 25. september 2010: Helhetlig byutvikling

Sjefredaktør Thor Woje gjør en oppsummering av den utvikling Lillestrøm står overfor.

Lørdag 16. oktober 2010: Folkelig opprør

I debatten om høyhus og bankens mektige innflytelse kommer forslag om å stille bygdeliste i Skedsmo. Politisk redaktør Lars M. J. Hansen kommenterer ”makthavernes mareritt”.

Lørdag 20. november 2010: Velsignet være veksten

Lillestrøm trenger fortsatt vekst. Men det er ikke slik at byens framtid står og faller på om banken får bygge så høyt den vil, skriver politisk redaktør Lars M. J. Hansen.

Redegjørelse for arbeid og research

Forspill

Romerikes Blad har gjennom flere artikler vist at politikere ønsker en ny utvikling i Lillestrøm, hovedstaden på Romerike. De åpner for høyhus, og tør nå snakke åpent om dette, selv om temaet er svært omstridt.

Man snakker om høyhus, men er litt nølende til hvor høyt. Dagens begrensning er fire etasjer pluss en tilbaketrasket femte. Et par steder utenfor sentrum er det noen få boligblokker på åtte etasjer.

Etter at hovedflyplassen ble åpnet på Gardermoen i 1998 har veksten vært stor og utviklingen på Romerike tilsvarende. Nå står regionen overfor fase to av veksten, som handler om kraftig fortetting i befolkningsrike områder.

Høsten 2010 går de to fremste Ap-politikerne ut i Romerikes Blad og sier de vil bygge høyt i sentrum. Befolkningsveksten er så stor at man trenger boliger nær kollektivknutepunkter.

Byens mektige bank

Hensynet til matjorda taler også for å bygge i høyden, mener avtroppende Ap-ordfører Anita Orlund og den gang mulig påtroppende ordfører kandidat Tore Olsen Pran. De sier heller ikke noe om *hvor* høyt. Høyres ordfører kandidat Kjartan Berland går så langt som å anslå at 12-14 etasjer i de mest sentrumsnære tomtene kan være aktuelt. Han blir første politiker som snakker om antall etasjer.

Folket reagerer spontant mot politikernes ”høye” planer. I mange leserinnlegg i Romerikes Blad tar de til orde for at Lillestrøm ikke skal vokse i høyden. En meningsmåling gjort av Respons Analyse for RB viser at over halvparten av innbyggerne (53 prosent) mener det ikke bør bygges høyere enn dagens norm, fire pluss én. Men utbyggervennlige politikere trykker målingen til sitt bryst og er overrasket over at ”så mange” som 24 prosent er positive til høyhus på opptil 8 etasjer.

Debatten tar av i RBs lesespalter.

Slik kom arbeidet i gang

Selv om debatten går i leserpaltene, er det få som vet noe som helst om hva eiendomsutviklerne tenker seg. Romerikes Blad vet at tegninger og konkrete skisser har vært vist til politikere og andre utvalgte.

På redaksjonsmøter har vi snakket om at vi må vise hvilke planer som foreligger, spesielt for det mest attraktive kvartalet i Lillestrøm (heretter kalt Kvartal 8) som ligger ved byens fremste møteplass, Torvet. I starten av september gjør vi en henvendelse til Lillestrømbankens eiendomsselskap, Lillestrømbanken Eiendom AS for å få ut tegningene.

Henvendelsen er resultatløs. Administrerende direktør Aarstein Rebne, forteller at det ikke eksisterer noen tegninger, ikke noen som er egnet til å vise fram i alle fall, legger han til.

Rebne lover at Romerikes Blad skal få tegninger når selskapet er klar med sitt forslag til privat reguleringsplan for Kvartal 8. Og han lover at vi skal få dem før andre medier. Rebne antyder at planene kan være klare nærmere jul/nyttår. (Vi er nå i begynnelsen av september)

Vi kunne latt være med det, ventet og fått alt ”gratis”. Vi var jo lovet å være først med de høye planene. Men vi ønsket å holde i gang en debatt som allerede hadde høy temperatur i spaltene og som involverte folk flest.

Byens mektige bank

Vi bestemte oss derfor å gå i gang med å kartlegge eierforholdene i Kvartal 8 for å komme i gang, samtidig som en rekke kilder med kontakter i banken og eiendomsselskapet og politikere ble kontaktet.

Kvartal 8 består av et verneverdig bygg (Televerks-bygget), en rekke gamle småhus og noen ”moderne” bygg, bygd på 1980-tallet. Nå jobber utbyggerne for at dette skal bli Lillestrøms første høyhuskvartal. Mange andre frykter nettopp dette.

Etter en drøy ukes arbeid (med noen andre arbeidsoppgaver innimellom) var kartleggingen gjort.

Problemstilling

I utgangspunktet hadde vi ikke annet mål enn å fortelle og vise hvilke planer banken hadde i byens mest lukrative kvartal, noe vi så på som veldig viktig. Vi var bestemte på å satse mye på å finne en mulig inngang til tegninger og skisser, selv om bankens eiendomsselskap ikke ville vise oss dem. Tanken med å vise tegninger og skisser for våre lesere var å få diskusjonen inn på et mer konkret spor, men framfor alt å få ut byggeplanene på et så tidlig tidspunkt som mulig, før planene kom så langt som til politisk behandling. Da er ofte premisene lagt, og folk får en plan med høringsfrist på seks uker. Vi sitter med et inntrykk av at banken har stor innflytelse og ofte får det som den vil i utbyggingssaker. I senere research skal det vise seg at en forskningsrapport gjort av Arne Holm i NIBR viser at folk ofte ikke kommer med i debatten før det er for sent, når politikere og utbyggere i uformelle og formelle samtaler har kommet til en forståelse av størrelser, former og høyder.

Vi får ikke ut tegninger i første omgang, men har likevel bestemt oss for å finne innganger til å få dem ut.

Vi starter altså med å kartlegge eierforholdene i Kvartal 8. Kartleggingen viser at byens bank er nær ved å sikre seg full kontroll over hele kvartalet gjennom bankens eiendomsselskap, Lillestrømbanken Eiendom AS, sammen med en annen storaktør på området, Per Berg og entreprenørselskapet ØIE. De var (og er fortsatt) i forhandlinger med flere om å kjøpe mer.

Men det er et par andre eiere i kvartalet, blant andre to som senere skal vise seg å ha et svært spesielt forhold til banken.

Byens mektige bank

Målet vårt var primært å vise folket tegningen, men det skal etter hvert vise seg at banken er involvert i mye mer enn å ville bygge ut Kvartal 8. Vi får ut tegningene. Det setter ytterligere fart i debatten, som vi på forhånd tenkte oss. Men det gir også mye næring til alle de artikler som nå kommer. Når vi først viser bankens ”kort”, er det mange som føler de har noe å fortelle. Etter hvert som arbeidet pågår, utvikler saken seg med stadig nye avsløringer og vinklinger.

Helt nytt for leserne

Ved å presenterer eierforhold, selskaper, personer og samarbeid gjennom vår kartlegging i Kvartal 8 håper vi at det skal komme mange tips og innspill. Spesielt håper vi de som har sett planene vil ta kontakt.

Kartleggingen av eierforholdene i Kvartal 8 og senere kartlegging av bankens nettverk skal vise veldig tette bånd mellom bank, mektige næringsutviklere og politikere.

Den lokale banken, lokale næringslivsledere og lokale politikere går nærmest i ett i lokalmiljøet. Men uten at det er synlig for folk flest.

For første gang skal innbyggerne få et innblikk i den mektige og aktive bankens gjøren og laden, nettverk og maktposisjoner. Aldri før har innbyggerne sett de tette båndene mellom politikere, bank og næringslivsledere.

Byens politikere sitter i bankens forstanderskap i stort antall, 12 politikere av totalt 31 forstandere. De meldte seg aldri inhabile i saker som omhandlet banken og eiendomsselskapet når de hadde slike saker til behandling i Hovedutvalg for teknisk sektor (HUT), formannskap eller kommunestyre.

Banken fungerer som døråpner for næringslivet, som er med i bankens nettverk, inn i møterommene i rådhuset. Samtidig deler banken ut gaver til byens lag og foreninger og deltar i spleiselag med kommunen/politikerne når parker, torg og bygninger trenger statuer og kunstverk til utsmykking.

I 2009 bruker banken 6,5 millioner kroner på gaver.

”Gavene banken gir synliggjør på en fin måte at banken ønsker å så der vi skal høste.” Slik uttrykker banken det selv i årsmeldingen for 2009.

Byens mektige bank

Genuint nytt er også at byens store, anerkjente revisorselskap har så tette bånd til banken. To av partnerne i revisjonsselskapet er forretningspartner med bankens eiendomsselskap, samtidig som en tredje partner reviderer regnskap til både bank og eiendomsselskap.

NRK-reportasjen om at tidligere Terra-topper har fått nye toppjobber, gir oss anledning til en lokal nyhet for oss. En av de to Terra-meglerne som var mest involvert i tapene i kommunene, Harald Norberg, er ansatt som sjef i Lillestrømbanken Kapitalforvaltning AS, et datterselskap i Lillestrømbanken. Dette blir en nyhet svært få, om noe, kjente til. Banksjefen holder bakgrunnen til Harald Norberg hemmelig. En i bankens forstanderskap varsler spørsmål om dette på årsmøtet. Norberg slutter i sjefsjobben før årsmøtet.

Denne saken vekker så sterke reaksjoner fra banken sparekunder at vi får en annen nyhet: Sparebankene dropper å gå til retten for å få separatistrett i boet etter konkursen i Terra Securities.

I senere saker om bankens nye strategi avslører vi også at banksjefen har ansatt sin datter Marte Wæge Nielsen som rådgiver i bankens forvaltningsselskap, der den tidligere Terra-toppen fikk sjefsjobb.

Organisering av arbeidet, metode og kildebruk

Utfordringen

Saken starter med en forholdvis enkelt jobb med å sammenstille åpne opplysninger om eierforhold i Kvartal 8. Næringsliv er ikke undertegnede fagområde. Utfordringen blir etter hvert å skape et godt kildenett. Det tar tid. Men mange er opptatte av banken, på godt og vondt, og vil fortelle om stort og smått etter hvert som artikler kommer på trykk. Timer og dager blir brukt i samtaler med ulike mennesker, ute på kafeer og i private hjem. Ikke alt fører til spesielt mye nytt.

Men det bidrar til at vi kan danne oss et bilde av både mennesker og selskaper, men spesielt bankens folk og bankens virksomhet. Det kommer til å hjelpe stort i senere intervjuer med administrerende direktør i eiendomsselskapet og med banksjef, men også med andre.

Banksjef og direktør i eiendomsselskapet er tilsynelatende veldig velvillige og åpne og svarer på de fleste spørsmål, men gir ingenting ved dørene. Derfor blir kildesamtalene viktig. Kildene får etter hvert den betydning at banksjef og direktør i eiendomsselskapet blir presset og forteller litt og litt etter hvert som vi spør, akkurat som statsråder som blir presset fra ”fra skanse til skanse”.

Byens mektige bank

Når banksjefen ved en anledning vil servere en ”nyhet”, kan vi allerede mye om det, uten at vi avslører det. Spesielt i de senere artiklene, kommer dette til hjelp, i sakene om bankens nye finansstrategi. Da kommer vi også i kontakt med en spesiell kilde som vet mye om banksjefen og som har gitt mange innspill i saker om bankens nye strategi om å selge finansprodukter. Disse innspillene vil trolig føre til enda flere saker i 2011. En annen viktig kilde har gitt innspill og bakgrunn om bankes tap på ulike områder. Flere av kildene gir mye, men mange har egne agendaer. Derfor sjekkes opplysningene godt, både opp mot regnskap og årsrapporter, egne arkiver og mot andre kilder.

Etter hvert får vi kilder med spesielle kunnskaper om regnskap, pengeplasseringer og nettverksbygging. Sakene utvikler seg med oppbyggingen av kildenett, samtidig som artiklene bidrar til flere kilder. Artiklene blir med dette vel dokumenterte. Ingen har påpekt feil.

Oppbygging av kildenett og presentasjon av ulike saker fører til at nyhetsterskelen på saker knyttet til bank og byutvikling blir veldig høy. Mange tips og opplysninger når ikke opp i nyhetsbildet. De blir liggende og kommer kanskje med i neste artikkel, eller enda senere, eller ligger bare der som bakgrunn og bidrar til det totale bildet av banken og dens virksomheter.

Etter de første to-tre artiklene velger vi også å bruke ”tips oss”-vignett med billedbyline av journalisten. Tanken med det er å få inn tips, naturlig nok. Men også å gi mulig kilder anledning til å ta direkte kontakt. Det er lettere når de nå ser hvem som skriver sakene om banken.

Hvordan få ut tegningene?

Da kartleggingen av eierforholdene i Kvartal 8 var ferdig og informasjonen systematisert, fikk vi et bilde av eierne i kvartalet, selskapene og personene.

I arbeidet med kartleggingen ble Infoland eiendomsregister brukt. Her finner vi alt av informasjon om eiendommer i landet. Registeret er søkbart på adresser, selskaper og personer. I kartleggingen av eierforhold i selskapene og personene ble selskapsregisteret Bizweb brukt, i tillegg til opplysninger i egne arkiver og kilder. De ulike registrene er åpne kilder.

Torsdag 16. september presenterer vi Lillestrøm Superkvartal på førsteside. På innsiden viser vi kvartalet sett fra luften (bildet er tatt fra helikopter) og eierne av de ulike eiendommene i kvartalet. Nå får leseren svar på spørsmålene: Hvem eier hva? Hvem er involvert i selskapene? Hvor stor eierandel? Og ikke minst viser oversikten sameierforhold, som siden avslører at to revisorer i kvartalet er partnere i revisjonsselskapet som reviderer bankens regnskaper.

Her kommer byens skyline

Lillestrømbanken er største eier i det som kan bli Lillestrøms første skyline. Byens nye høyhus, 14 etasjer, er allerede lansert for politikkerne.

LILLESTRØM

Byens lokalbank har presentert en klar strategisk og økonomisk for å styre utviklingen av Byens mest lukrative kvartal. Vedtaket i forrige måned ble tatt ved et stort flertall i kvartalet B. Kvartalet består av 11 etasjer. I tillegg er det planlagt en tredje eller fjerde etasje der og i kvartalet B sammen med Per Berg og Ole Eide. Enkeltvis, under de neste en måned på ratet for å utvikle kvartalet.

Planer er forelagt politikkens, men hadde stor oppslutning.

På høytider
Da kommunen ble etablert i 2004, da det ble etablert en plan for utviklingen. Den gang var kvartalet B i motstander av å bygge på kvartalet B.

I kvartalet B i kvartalet er stort sett som tidligere. Men i kvartalet B er det en helt annen plan.

Byens har vært på høytider i kvartalet B. Byens har vært på høytider i kvartalet B. Byens har vært på høytider i kvartalet B.

Byens har vært på høytider i kvartalet B. Byens har vært på høytider i kvartalet B. Byens har vært på høytider i kvartalet B.

Byens har vært på høytider i kvartalet B. Byens har vært på høytider i kvartalet B. Byens har vært på høytider i kvartalet B.

Byens har vært på høytider i kvartalet B. Byens har vært på høytider i kvartalet B. Byens har vært på høytider i kvartalet B.

Byens har vært på høytider i kvartalet B. Byens har vært på høytider i kvartalet B. Byens har vært på høytider i kvartalet B.

Byens har vært på høytider i kvartalet B. Byens har vært på høytider i kvartalet B. Byens har vært på høytider i kvartalet B.

Byens har vært på høytider i kvartalet B. Byens har vært på høytider i kvartalet B. Byens har vært på høytider i kvartalet B.



NYHETEN Lillestrømbanken har gjennom ulike selskaper startet bygging i byens mest lukrative kvartal, kvartalet B. Banken har utviklet politiske planer som gir 14 etasjer i høyden, og mange politikere er på vei opp i de høyene.

FOTO: KIM ØSTROM

Selskapene i kvartalet B

1 Lillestrøm By
Lillestrømbanken Eiendom AS
Lillestrøm Eiendomsselskap AS
Lillestrøm AS

2 Storgata 7 AS
Lillestrømbanken Eiendom AS
Lillestrøm Eiendomsselskap AS
Lillestrøm AS

3 Voldgate 1 AS
Lillestrømbanken Eiendom AS
Lillestrøm Eiendomsselskap AS
Lillestrøm AS

4 Storgata 11 AS
Lillestrømbanken Eiendom AS
Lillestrøm Eiendomsselskap AS
Lillestrøm AS

5 Storgata 9 AS
Lillestrømbanken Eiendom AS
Lillestrøm Eiendomsselskap AS
Lillestrøm AS

Lillestrømbanken er største eier gjennom en rekke selskaper organisert under datterselskapet Lillestrømbanken Eiendom AS. Byens lokalbank har posisjonert seg, både strategisk og økonomisk for å styre utviklingen i Lillestrøms mest lukrative kvartal. Når vi presenterer den første saken, vet vi med sikkerhet at flere politikere har sett konkrete tegninger av høyhus i kvartalet. I samtaler med kilder og politikere i tiden med kartleggingen, bekrefter flere dette. Vi er altså 100 prosent sikre på at tegninger finnes.

Men Romerikes Blad kan fortsatt ikke gi sine lesere et innblikk i hva man tenker seg i dette kvartalet. Eiendomsselskapets administrerende direktør Aarstein Rebne har ingen tegninger å vise oss, sier han fortsatt.

Så nå stiller vi oss spørsmål om hvordan vi skal få vist bankens planer i kvartalet for våre lesere, selv om eiendomsselskapet ikke vil vise oss tegninger. Kanskje har de som har sett planene kopier, kanskje har de tatt bilde på sin mobil? Har de detaljer i hodet slik at vi kan beskrive dem for leserne?

Etter en ringerunde til alle gruppeledere i alle politiske partier i kommunestyret, kommer det fram at det bare er noen som har fått se bankens planer. Politikere i Arbeiderpartiet, Høyre og Frp har fått innblikk i høyhusplanene. De mindre partiene er holdt utenfor.

Byens mektige bank

En ny telefonrunde til de som har sett tegningene, viser at de ikke visste at de var alene om å ha sett planene. De politikerne som hadde sett planene, reagerer på at andre var holdt utenfor, og de politikerne som ikke var involvert, mente at man nå så en saksbehandling på siden av demokratiet, at premissene var i ferd med å legges lenge før saken kom til politiske behandling i kommunen. På dette tidspunktet var man langt unna en politisk behandling av et privat reguleringsforslag for kvartalet.

Telefonrundene med politikerne, ble til en dobbeltside om at politikerne følte seg uvel med at bare noen fikk innblikk i hva som ville skje, mens andre ble holdt utenfor. Opposisjonspolitikere Tone Liljeroth (Frp) og Kjartan Berland (H) var mest skeptisk. De mente Lillestrømbanken burde vise større åpenhet.

Liljeroth sa:

”Dette er planer som kommer til å endre bybildet fullstendig. Da er det viktig at folk flest involveres så tidlig som mulig.”

Liljeroth la til at de som vil bygge høyt der det bor folk, må være flinke til å involvere innbyggerne. Så langt var ingen innbyggere involvert i noen ting. Men det foregikk en uformell prosess mellom politikere og utbyggere, som ikke var ulovlig, men som likevel kunne bety at premissene ble lagt lenge før noen av byens innbyggere fikk anledning til å si sin mening.

Ap-politiker Aage Jacobsen er leder i Hovedutvalg for teknisk sektor (HUT), utvalget som først kommer til å behandle høyhusplanene når de kommer til kommunen. Han har også sett planene i lag med andre politikere. Han var derimot svært usikker på hvilken hatt han hadde på seg da han fikk innblikk i planene. Var det som leder i HUT eller var det i partisammenheng? Det viste seg å være det siste.

Sp-politiker Morten Kongsrud er nestleder i HUT, men har ikke sett planene. Planer og tegninger var altså ikke vist i HUT, der det ville være naturlig å vise dem.

Saken ble ny førsteside med tittelen: **Refser Lillestrømbanken.**

Budskapet fra politikerne var tydelig: **”Vis folket planene”.**

Saken på innsiden blir: **”Møter på siden av demokratiet”**

Eiendomsselskapets administrerende direktør Aarstein Rebne unnskylder seg med at de ennå ikke har hatt tid til å møte politikere fra alle partiene ennå. Han er enig i at åpenhet er viktig. Tidligere har han sagt at han ikke har tegninger å vise fram. Nå legger han til at han ikke vil skape forvirring med å vise tegninger og planer som ennå ikke er ferdige.

Byens mektige bank

Tegningene kommer

Den sterke kritikken av banken, resulterer i at direktør Rebne tar kontakt for å si at han nå jobber med arkitektene for å få fram noen tegninger som vi kan presentere for våre lesere. Henvendelsen kommer allerede dagen etter at politikerne har krevd at folket får se planene. Rebne vil bruke et par-tre dager på dette.



Vi gjør en avtale om intervju om planene mandag 20. september. Rebne møter med en av hans nærmeste forretningspartnere, storinvestor Per Berg, som eier en rekke selskaper som driver med utbygging og utvikling. Intervjuet gjennomføres og saken kommer på trykk 23. september 2010, med tittel:

Dette kan bli Lillestrøms nye

HØYDEPUNKT

Undertittel: Se planene for nye Lillestrøm.

Bare fem dager etter jeg tok alle telefonene til de fremste politikerne i Skedsmo, kan vi altså presentere noe folket aldri før hadde sett.

Debatt går høyt i RBs leserpalter og på Klar melding, RBs sms-tjeneste. En med signatur Hege skriver: ”Lillestrøm er en hjemmekoselig by. Vi trenger ikke å bli som kalde Oslo”.

Ordfører Antia Orlund (Ap) sier at planene er spennende og synes det er fint at noen tør tenke annerledes. Hun legger til at:

- Vi må lage en prosess som involverer mange og se på hvordan vi ivaretar menneskene i byen. Hvis folk blir fornøyde har vi kommet langt.

I skrivende stund er ingen vanlige folk invitert til debatt eller medbestemmelse om planene. Riktignok har det vært gjennomført informasjonsmøte, men ingen involvering utover dette, slik den nye plan- og bygningsloven legger opp til.

Byens mektige bank

Samrøre

I kjølvannet av disse sakene dukker det opp mange tips, som sjekkes og dobbeltsjekkes. De aller fleste sjekkes ut. Et av tipsene er imidlertid veldig interessant. Tipser har sett vår kartlegging av eierforholdene i Kvartal 8 og forteller at personene bak et av selskapene i kvartalet er revisorer for Lillestrømbanken.

Dette er interessant fordi det er nettopp i dette kvartalet banken forsøker å sikre seg full kontroll. Det ligger dessuten trolig enorme økonomiske gevinster i kvartalet om det blir bygd høyhus i 12-14 etasjer her. Er bank og revisor forretningspartnere i kvartalet?

Selskapet som har eierinteresser i Kvartal 8, heter ANS Voldgata 5 og eier eiendommen med adressen Voldgata 5. Bak selskapet står en meget aktiv mann i lokalmiljøet Arne Bjørn Rasmussen og to revisorer i et av de største og mest anerkjente revisorselskapene på Romerike, Svindal, Leidland, Myhrer & Co, statsautoriserte revisorer. De to revisorene er Bjørn Olaf Svindal og Svein Harald Leidland.

Nå er det viktig å få tegnet et bilde av koblingen mellom bank og revisorer gjennom selskapet ANS Voldgata 5, som har eierinteresser i Kvartal 8. Koblingen finnes, men den går gjennom et tredje selskap, der Lillestrømbanken Eiendom har 50 prosent eierinteresse, Torvgata 4 AS.

I arbeidet med å tegne dette bildet brukes opplysninger i Bizweb. Sameierforholdet i Torvgata 4 er interessante selv om koblingen mellom revisorer og bank ikke er så direkte og åpenbar som tipset antydte. Leder i Den norske Revisorforening, Per Hanstad, er behjelpelig med å finne fram i jungelen av lovverk om dette. Revisorforeningens ”Regler om etikk” leses nøye. Der er det et par ting som er interessante. De gir eksempler på omstendigheter som kan skape egeninteressetrusler for en praktiserende revisor.

Hanstad er mer opptatt av lovverket enn av egne etiske regler. I Lov om revisjon og revisorer, ”revisorloven”. Her står det at eierforholdene må være vesentlig, slik jeg leser det. Eierandelene er 19 prosent hver på de to revisorene i ANS Voldgata 5 og selskapet eier 50 prosent i fellsselskapet Torvgata 4 AS, der Lillestrømbanken Eiendom AS eier 50 prosent. Eierprosentene vannes ut i linjene fram til revisjonsklientene, Lillestrømbanken Eiendom AS og Lillestrømbanken.

Vi bestemmer oss for å forfølge saken. I et annet selskapsregister enn Bizweb, Proff.no, dukker det opp mer interessant på revisorene. Her synes alle forretningsforbindelser og personlige forbindelser klarere. Blant annet blir det tydelig at de to revisorene har eierinteresser i et annet selskap, ANS Borgengården. Selskapet har ikke eierinteresser i Kvartal 8, men det spiller likevel ingen rolle i saken om at revisorer reviderer forretningspartner, noe som kan være i konflikt med norsk lov.

Byens mektige bank

Koblingen mellom revisorer og bank er mye tettere gjennom dette selskapet, enn selskapet vi fikk tips om. Gjennom ANS Borgengården har revisorene eierinteressene i to selskaper der også banken er eiere.

Vi tegner på nytt selskapsstrukturer, felles selskaper og eierforhold i ulike selskaper, og finner at revisorer gjennom sine to selskaper har felles forretningsinteresser med Lillestrømbanken i tre selskaper, hvor et er involvert i Kvartal 8. Nå har vi dannet oss et bilde av en mulig ulovlig samrøre mellom revisorer og bank.

Når starter søk på informasjon om selskapene fra flere år tilbake i Bizwebs historikkarkiv. Vi finner at revisorene har sittet i styrene i de felleseide selskapene sammen med banksjef Geir Tore Nielsen fram til 2004 og etter 2006 med administrerende direktør Aarstein Rebne i Lillestrømbanken Eiendom, samtidig som deres revisjonsselskap reviderte regnskapene til både bank og bankens eiendomsselskap.

Mandag 4. oktober 2010 trykker vi **Samrøre mellom revisor og bank** på førstesiden, og **revisor reviderer forretningspartner** på innsiden. Saken inneholder skisse som viser båndene mellom forretningspartnerne. Finanstilsynet er på banen, men vil ikke si noe konkret før de har sett saken på trykk. Direktør for regnskap og revisortilsyn, Anne Merethe Bellamy, sier likevel at:

- Slik saken framstilles for meg, vil det være naturlig at Finanstilsynet ser nærmere på saken.

Selve revisjonen av regnskapene til Lillestrømbanken og Lillestrømbanken Eiendom AS utføres i praksis av en tredje partner i revisjonsselskapet, Svindal, Leidland & Myhrer, Erik Myhrer. Men det har liten betydning for selskapets uavhengighet og troverdighet. Studierektor ved Handelshøgskolen BI, Bror Petter Gulden, sier til Romerikes Blad:

- De to revisorene er det vi kaller smittebærere for alle i revisjonsselskapet.

Revisorene reagerer ulikt. Den ene (Svindal) vil trekke seg fra styrene i selskapene. Den andre (Leidland) har ikke gjort denne vurdering fordi: **”.. min eierandel i selskapene er så liten...”**

Samme dag som vi trykker samrøre-saken, tar banksjef Geir-Tore Nielsen kontakt og forteller at banken vil bytte revisor.

Revisjonsselskapet tar direkte kontakt med Finanstilsynet for å fortelle at de vil komme med en redegjørelse. Finanstilsynet vurderer nå en gransking av saken ”på bakgrunn av opplysninger i Romerikes Blad”, sier seksjonssjef i Finanstilsynet, Kjersti Elvestad.

Byens mektige bank

Påfølgende sak blir dermed:

Samrøret blir gransket

Bankens mektige nettverk

I perioder mens ulike saker har stått på trykk, har vi gjort en ny kartlegging, med hensikt å vise hvilke selskaper og personer banken samarbeider med. Noen dager etter samrøresaken kan vi dermed presentere disse nye og til dels oppsiktsvekkende opplysningene om bankens mektige nettverk i byen.

Opplysningene er hentet fra bankens og eiendomsselskapets årsrapport og offentlig tilgjengelig kilder (Bizweb, Proff.no og eiendomsregister) og dermed tilgjengelig for alle: Ingenting er hemmelig, men nå settes disse opplysningen sammen på en måte som ikke bare vekker oppsikt, men også gir et bilde av bankens konglomerat av selskaper og samarbeidspartnere.

Hensikten med et slikt nettverk er å styre byens utvikling, hevder administrerende direktør Aarstein Rebne i Lillestrømbanken Eiendom AS.

- Ideen er å skape noe sammen med lokale selskaper og personer. På denne måten er vi lokalpatriotiske, sier Rebne.

Slik blir eiendomsselskap og bank en døråpner for det lokale næringsliv inne i de politiske korridorer og møterom i rådhuset.

All kartlegging vi har vist om selskaper og eierforhold i Kvartal 8, og bankens nettverk blant byens mektigste innen eiendom og forretningsvirksomhet, skaper nå "røre" om politikernes habilitet i mange saker som omhandler bank, eiendomsselskap og andre selskaper. Ingen politikere har til nå meldt seg innhabile i saker som omhandler bank, datterselskaper og samarbeidspartnere. Dette kan det nå bli en endring på.

Kommuneadvokat Hans Tore Hoff har vurdert dette de siste dagene, etter anmodning fra Aps Ulf Bakke i HUT i kjølvannet av alle sakene om banken, og gir nå beskjed til politikerne som sitter i bankens forstanderskap om at de bør melde seg innhabile i saker som omhandler prosjekter knyttet til banken og datterselskaper.

Sakene som Romerikes Blad har presentert så langt, har vært gjenstand for diskusjon i flere partier, både formelt i møter og uformelt i samtaler mellom politikere. Mange er svært overrasket over bankens innfløkte virksomhet og utstrakte samarbeid med andre. Dette ante de ikke. Selv ikke de som satt i bankens forstanderskap hadde noe som helst kunnskap om bankens nettverk og mange virksomheter.

Byens mektige bank

- Når vi nå så tydelig ser bankens nettverk og hva banken er involvert i, må vi få en diskusjon om politikere er habile til å behandle bankens utbyggingsplaner, selv om dette skjer i bankens mange underselskaper, sier Morten Kongsrud (Sp) i HUT i saken saken om politikere i habilitetsklemme.

SVs gruppeleder Kåre Mæland stiller på bakgrunn av alle nye opplysninger i Romerikes Blad spørsmål om politikere er i stand til å gjøre en uhildet behandling av et kommende forslag til reguleringsplan fra bankens eiendomsselskap i Kvartal 8.

Dagen etter går leder i Skedsmo Ap ut og mener politikere ikke bør sitte i bankens forstanderskap. Samtidig går en tidligere forstander i nabobanken, Strømmen Sparebank, og kunde i Lillestrømbanken, ut og sier hun er forundret over at bankens forstandere ikke er orientert om bankens store prosjekter. Hun mener sparebankloven stiller større krav til åpenhet enn den som synes å være tilfelle i Lillestrømbanken. Hun har erfaring fra lignende episoder på Strømmen.

Mens saken om politikere skal sitte i forstanderskapet går sin gang, nå i formell saksbehandling i kommunen, fortsetter debatten om høyhus og om bankens engasjementer. I en sak i kjølvannet om skatteligningen, lager vi en sak om at banken nylig har kjøpt ut en av de største eiendomskongene i Norge, stavangermannen Tore Lie, i Kvartal 8. Da han gikk på en økonomisk smell under finanskrisa, så banken sitt snitt til å kjøpe han ut av dette etter hvert så mye omtalte kvartalet. Dette viser at banken jobber svært aktivt med å få kontroll i Kvartal 8.

Terra-megler får toppjobb

I slutten av oktober lager NRK Dagsnytt en sak om at tidligere involverte topper i Terra-skandalen alle nå sitter i nye toppjobber. En tipser forteller at en av dem er ansatt i Lillestrømbankens datterselskap, Lillestrømbankens Kapitalforvaltning AS. Vi sjekker tipset og finner bakgrunnen til megleren, og ber om et intervju. Dette blir til saken om at banksjef Geir-Tore Nielsen har ansatt en av de to mest skandaleomsuste meglerne i Terra Securities, Harald Norberg, under tittel: **”Ny toppjobb for Terra-megler”**.

Ansettelsen skjer uten at bakgrunnen til Norberg blir kjent. Banksjefen holder tett i trekvart år, før Romerikes Blad skriver om ansettelsen. Gjennom egne arkiver finner vi at banksjefen var styremedlem i Terra-gruppen i starten av Terra-skandalen, og en av de sterkeste forsvarerne av meglerne i Terra Securities, som eierne, Terra-gruppen, slo konkurs i starten av Terra-saken. En telefonrunde til flere i bankens forstanderskap gir opplysninger om at Harald Norberg var invitert av banksjef Geir-Tore Nielsen til bankens årsmøte i starten av 2010 for å fortelle om den jobben han skulle gjøre.

Byens mektige bank

Banksjefen presenterer Norberg som en svært dyktig mann med inngående kjennskap i obligasjonsmarkedet. Noe bedre kvalifisert mann kan ikke banken få, mener banksjefen. Men hvem Norberg er utover sine kunnskaper om obligasjoner, sier banksjefen ingenting om.

Ikke før vi trykker saken om ansettelsen får alle kjennskap til Harald Norbergs bakgrunn som en av de to meglerne som solgte finansielle produkter til norske kommuner, som de etter hvert tapte flere hundre millioner kroner på.

I reaserchen til denne ansettelsessaken finner vi også ut at Lillestrømbanken nå såvidt har begynt å legge strategier for et nytt forretningsområde, salg av finansprodukter av ulike slag, i tillegg til tradisjonell bankvirksomhet og eiendomsoppkjøp og byutvikling. Litt senere skal det vise seg at lokalbankens sjef har meget store planer for denne nye virksomheten. Jeg leser bankens årsrapport grundig, flere ganger, ser på tall og noter.

Jeg ser at banken taper penger på dette området, men vil likevel satse, både gjennom Terra-systemet og alene gjennom ulike selskaper.

Men først: Ansettelsen av tidligere Terra-megler Harald Norberg vekker kritikk fordi ingen visste om hans bakgrunn. Det ble varslet spørsmål om dette på bankens neste årsmøte. Dette medfører at Norberg "trekker" seg fra sjefsjobben under tre uker etter Romerikes Blad skriver om ansettelsen. Norberg fortsetter som megler i selskapet.

Ansettelsen av Norberg vekker meget sterke reaksjoner blant bankens kunder som tapte penger på Terra-skandalen. 58 sparebanker vurderer på dette tidspunktet søksmål for å komme først til pengene i boet etter konkursen i Terra Securities, før sparebankens egne kunder. Flere småsparere i Lillestrømbanken har til sammen tapt flere hundre tusen kroner i Terra-skandalen. Mange tar kontakt og snakker om dette. I tillegg gir de opplysninger om andre som har tapt penger. Bare én person er villig til å stå fram. Men i det vi skal kjøre saken om småsparere som tapte penger i Terra-skandalen, er sparebankene i ferd med å avslutte sin vurdering om de skal kreve separatistrett i konkursboet etter Terra Securities. Talsmann for de 58 sparebankene, Arne Gravdal i Time Sparebank, er såpass klar i en telefonsamtale at vi kan kjøre en sak om at sparebankene dropper Terra-krav.

Frank Finstad som er kunde i Lillestrømbanken og som har tapt mye penger, ser det som positivt at hans lokalbank nå anbefaler at sparebankene ikke går til søksmål. Men han står likevel i fare for å tape mye penger.

Byens mektige bank

Denne saken fører til at vi bestemmer oss for å rette fokus på bankens ”nye” satsingsområde. 29. november presenterer vi en sak om at banken har kjøpt seg opp i ulike selskaper for å selge finansprodukter, en grei næringslivssak som vi kan presentere med bakgrunn i å ha kartlagt bankens eierforhold i slike selskaper.

Artikkelen viser hvilke selskaper banken eier og har kjøpt seg opp i. Banksjefen forteller gjerne om sine planer, og han sier at Lillestrømbanken gjennom disse selskapene vil ha ktoa i noen av de totalt 425 milliardene som nordmenn investerer i ulike fond. Banksjefen legger på ingen måte skjul på at han vil ”**bli mer uavhengig av dagens leverandører av spareprodukter**”. Han vil konkurrere med sparebankenes egen forvalter av spareprodukter, Terra.

I kjølvannet av den saken kommer det flere tips om bankens nye virksomhet. En tipser om at banken har tapt halvparten av investeringene i mange land i tidligere Øst-Europa. En annen tipser om at banksjefens datter nylig er ansatt i et av de nye finansselskapene til banken, Lillestrømbanken Kapitalforvaltning.

Jeg lager en sak om Lillestrømbankens nye strategi med full oversikt over tapene. Og at banksjefen har inkludert sin egen datter i bankens nye strategi. Hun er ansatt som finansrådgiver. Marte Wæge Nielsen er samfunnsøkonom med tre års fartstid i Statistisk Sentralbyrå, og var i følge styreleder Jan Schjatvet den best kvalifiserte søker, og ble dermed ansatt.

Mye av banken stap, står i årsrapporten. Men tapene i de ulike finansselskapene banken er involvert i, hentes fra økonomiske register, Bizweb. Det viser seg at banken har tapt nærmere 100 millioner kroner på verdipapirer, fond og andre finansprodukter. Finanskrisa er en av årsakene. Tapene er likevel ikke til hinder for at styret i banken gir banksjefen full støtte til å satse enda mer på dette området.

Saken handler om at Lillestrømbanken nå går egne veier i sin nye satsing. Andre banker som har vært med tidligere og tapt flere millioner kroner sammen med Lillestrømbanken, har trukket seg ut, og vil heller bruke Terra-systemet. Mye tyder på at banksjef Geir-Tore Nielsen ønsker å vokse sterkt på dette området. På spørsmål om ikke banken blir en liten aktør sammenlignet med Terra, svarer banksjefen:

- Det er ikke lenge siden Norges største fondsforvalter, Skagen, var en liten aktør.

Hvordan dette går, vil bare tiden vise. Men vi har nå fått kontakter som vet mye om banksjefens tanker om finanssatsingen, og om virksomhetene banksjefen har kjøpt seg inn i. I skrivende stund (noen dager før Skup-fristen 15. januar 2011) jobber vi videre med dette.

Byens mektige bank

Saken om ansettelsen av datteren Marte Wæge Nielsen kommer på trykk 17. desember. Professor Henning Jakhelln ved Institutt for offentlig rett ved Universitetet i Oslo sier i en oppfølger til ansettelsen at:

- Det vil ikke være unaturlig at denne ansettelsen påkaller Finanstilsynets oppmerksomhet.

Etter denne saken tar jeg lang juleferie. Men research om bankens nye satsingsområdet fortsetter.

Finanstilsynets gransking av revisorene er ennå ikke avsluttet.

Etterspill

Det som i ettertid har blitt en artikkelserie om Lillestrømbanken og byutviklingen har blitt møtt med meget positive kommentarer fra folk i byen. Mange synes det er fint at noen "røsker" opp i samrøret mellom bank og politikere, bank og revisorer, bank og næringsliv. I bankens styre ser man kanskje noe annerledes på det. Man har riktignok ingen innvendinger om artiklene, men vi kan få inntrykk av at styret synes bankens renomè er svekket. Styreleder Jan Schjatvet skriver 2. desember 2010, 2,5 måneder etter at den første av i alt 21 saker stod på trykk, et leserinnlegg der han selv opplyser at:

"Etter de senere ukers oppslag i RB finner bankens styre det nødvendig å komme med en del faktaopplysninger for å belyse bankens situasjon."

Schjatvet tar for seg det meste som har stått på trykk, også leserinnleggene. Til slutt kommer han med en tillitserklæring til banksjefen:

"Vi er veldig stolte over at Geir-Tore Nielsen og hans team har bygget opp en bank med svært kompetente medarbeidere som kan takle framtidens utfordringer."

Både banksjef Geir-Tore Nielsen og administrerende direktør i Lillestrømbanken Eiendom AS, Aarstein Rebne, har skrevet flere leserinnlegg der de forteller om hvorfor det er viktig å bygge høyt, at det er viktig å få mange kontorarbeidsplasser i byen, at det er nødvendig å finne andre inntektskilder for banken.

På et tidspunkt i november startet banken også en annonsekampanje i Romerikes Blad. I "litterære" tekster skaper banken en tenkt framtid med høyhus. Kanskje gjøres dette som en slags motvekt mot alle artiklene vi har hatt om banken og Kvartal 8. Eller fordi det står så mye på spill om banken ikke får bygge høyhus i kvartalet. Annonsene er i A-4 størrelse i avisa og går over flere uker.

Byens mektige bank

Spesielle erfaringer

Det har blitt svært mange saker om den lokal sparebanken og dens omgivelser og virksomheter. Mye nytt, oppsiktsvekkende og avsløringer har kommet. Utgangspunktet var å vise folket planer banken hadde. Gjennom grundige kartlegginger, kunne vi sette sammen offentlig tilgjengelige opplysninger på en måte ingen hadde sett tidligere. I disse kartleggingene lå det mange nyheter.

Vi bestemte oss for å gå i gang og redaksjonsledelsen la ingen begrensninger i tidsbruk. Det dukket jo opp andre saker hele tiden. Det var altså bare å gå i gang med en systematisk, tidkrevende, nitidig og nøye jobb med å systematisere opplysninger, ikke noe hokus pokus, bare å gjøre jobben. Så gjenstår å lese og tolke opplysninger, finne nyhetspoeng og tingene ”baler” på seg.

Selv uten de avsløringen vi gjør, uten de store nyhetspoengene, er det massevis av stoff i det vi kan lese av å sette sammen ”lett” tilgjengelig informasjon om selskaper og personer.

Lillestrøm 14. januar 2011

Trond Henriksen

905 78 739

