

Metoderapport:

Boligbygg-saken

Sammendrag:

DNs artikkelserie dokumenterer systemsvikt i Norges største kommune. Oslo kommune har handlet hundrevis av leiligheter utenom det normale boligmarkedet. Internkontrollen har vært svak, rutinene mangelfulle og dokumentasjon delvis fraværende. Et nettverk av aktører har utnyttet dette og tjent seg rike.

Saken har allerede fått store konsekvenser. Både daglig leder og hele styret i Boligbygg er byttet ut. Økokrim har siktet to personer for grov korrupsjon, og byråd for næring og eierskap, Geir Lippestad, har trukket seg.

Innsendere:

Kjetil Sæter, Knut Gjernes, Lars Kristian Solem og Fredrik Solstad (fotograf).
Dagens Næringsliv, Postboks 1182 Sentrum, 0107 OSLO.

Innholdsfortegnelse

1	INNLEDNING	1
2	HVORDAN ARBEIDET KOM I GANG, OG HVORDAN DET VAR ORGANISERT	1
3	ARBEIDET MED SAKEN	2
3.1	Fase 1: Innledende undersøkelse	2
3.1.1	Oppgave: Er tipset riktig?	2
3.1.2	Oppgave: Er det en sak?	3
3.2	Fase 2: Undersøkelser i det stille	4
3.2.1	Oppgave: Få oversikt over Oslo Kommunes kjøp siste to år	4
3.2.2	Oppgave: Få oversikt over stråmannens kjøp og salg	5
3.2.3	Oppgave: Forholdet mellom Andersson og Hornnæss	7
3.3	Fase 3: Innsynsprosessen	11
3.3.1	Oppgave: Få oversikt over alt Boligbygg har kjøpt av Andersson	12
3.3.2	Oppgave: Kjenner selgerne noen på kjøpsteamet fra før?	18
3.4	Fase 4: Oppfølgingen	19
4	SPESIELLE ERFARINGER	19
4.1	Forhold til andre medier	19
4.2	Fotografering	20
5	VEDLEGG	21
5.1	Diagrammer	21
5.1.1	Utgangspunkt fase 1 (tilhører kapittel 3.1)	21
5.1.2	Utgangspunkt Fase 2 (tilhører kapittel 3.2)	22
5.1.3	Utgangspunkt fase 3 (tilhører kapittel 3.3)	23
5.1.4	Utgangspunkt fase 4 (tilhører kapittel 3.4)	24
5.1.5	Eiendomsdatabasen	25
5.1.6	360-gradern	26
5.2	Dokumentasjon	27
5.2.1	Alpha Groups betaling for Hornnæss	27
5.2.2	Kontoutskrift	28
5.2.3	Statens Vegvesen	29
5.2.4	Dokumentasjon fra Facebook	30
5.2.5	Dokumentasjon 1 Niels Juelsgate 64	31
5.2.6	Dokumentasjon 2 Niels Juelsgate 64	32
5.2.7	Dokumentasjon 3 Niels Juelsgate 64	33
5.2.8	Møtet på parkeringsplassen	34
5.2.9	Leiekontrakt	35
5.2.10	Økokrims begrunnelse	36
5.2.11	Fredriksen/Lurud	37
5.3	Konsekvenser	38

5.4	Tidligere artikler om Boligbygg	39
5.4.1	Før vi startet arbeidet.	39
5.4.2	Etter at vi startet arbeidet.	39
6	ARTIKLENE	39

1 Innledning

Oslo kommunes beslutning om å handle leiligheter til vanskeligstilte i Oslos dyreste bydeler var i utgangspunktet et tverrpolitisk velferdsprosjekt. Det kommunale foretaket Boligbygg fikk jobben med å handle inn leilighetene. Med et milliardbudsjett skulle et nyetablert kjøpsteam på fire personer kjøpe mange boliger på kort tid i et av Norges heteste markeder.

En av pressens viktigste oppgaver er å følge med på det offentliges pengebruk. Erfaringer fra tidligere saker har vist at det særlig er viktig å følge med der slike penger brukes i det kommersielle markedet. Der er det stort spillerom, og det kan ofte virke som ingen føler direkte eierskap til de offentlige pengene som brukes. Samtidig er summene ofte enorme.

Da vi begynte arbeidet med denne saken var vi aldri i tvil om viktigheten. Det gjaldt Norges største kommune, det var en sak med en politisk undertone som berørte mange, og det var mange viktige aktører i samfunnet som ville være involvert.

Etter den første dokumentaren i midten av oktober har vi til sammen skrevet nærmere 40 artikler i Boligbygg-saken (se vedlegg 6). Saken har allerede rukket å få omfattende konsekvenser (se vedlegg 5.3), og det pågår flere etterforskninger og granskninger.

I artiklene har vi beskrevet hvordan selgere og konkursgjengangere har beriket seg. Vi har også prøvd å forstå og beskrive hvordan dette har vært mulig. Vi har skrevet om hele systemet rundt handlende. Om hvordan Boligbygg har operert og hvordan det kommunale foretaket har forvaltet offentlige penger. Om hvordan andre instanser og aktører, som på en eller annen måte har vært involvert i transaksjonene, har operert.

I rapporten beskriver vi hvilke oppgaver vi har ønsket å løse, hvilke metoder vi har brukt, hvordan arbeidet har utviklet seg og hvordan nye problemstillinger har oppstått. Vi har valgt å dele arbeidet inn i fire faser, og vi beskriver arbeidet relativt kronologisk gjennom disse fasene. Etter hver fase oppsummerer vi hva vi har funnet ut, og hva funnene betyr for det videre arbeidet. Noen av fasene går over i hverandre, og det gjør også noen av metodene vi har brukt innenfor de forskjellige fasene. Men grovt sett blir denne inndelingen riktig.

Metodisk er dette en sak hvor vi har brukt mange forskjellige metoder. Men vi har lyst til å påpeke at vi tror at kombinasjonen av datajournalistikk med mer tradisjonelle journalistiske metoder har vært nøkkelen til suksess i denne saken. Dette kommer tydelig frem i arbeidet med å bygge opp vår egen eiendomsbase med alle de viktigste opplysningene i de aktuelle handlende, samtidig som vi har brukt tilstedeværelse, observasjon og kreativt kildearbeid når vi skulle finne ut om aktørene i saken hadde noen forbindelser til hverandre. Sistnevnte er metoder som vanskelig kan erstattes av datagraving.

En viktig faktor i denne saken har vært timing. Hele veien har vi vært bevisste på når vi skulle gjøre hva. Vi har hele veien stilt oss spørsmålet: Er dette riktig tidspunkt? I ettertid ser vi at mange av disse valgene ble riktige. Blant annet da vi bestemte oss for å jobbe i det stille frem til sommeren.

For å holde oss innenfor rammen på 20 sider, beskriver vi arbeidet som har vært viktig for å kunne skrive sakene, ikke alt det arbeidet som ble lagt ned, men som ikke førte til noe konkret.

2 Hvordan arbeidet kom i gang, og hvordan det var organisert

Det hele startet med en henvendelse i januar 2017. Frem til midten av mai 2017 ble saken kun jobbet med sporadisk mens vi jobbet med andre saker. Fra mai 2017 var vi to journalister fra DN's featureredaksjon som jobbet fulltid med saken. Med noen få unntak har vi i tillegg hatt

en fast fotograf på saken hele veien. Et par uker før første sak sto på trykk i midten av oktober, koblet vi også på en nyhetsjournalist for å hjelpe til med oppfølgingen.

Under arbeidet har vi hatt et eget arbeidsrom med tavler og storskjerm. På denne måten har vi lettere kunnet jobbe sammen som et team, kunnet oppdatere hverandre kontinuerlig og løpende kunnet diskutere nye problemstillinger. Stort sett har vi overhørt hverandres kildesamtaler, og dermed kunnet analysere og diskutere disse sammen umiddelbart. Ved å sitte sammen på denne måten har alle til enhver tid hatt den samme informasjonen, som er helt avgjørende for å ta de riktige avgjørelsene. Det har også vært tidsbesparende og gjensidig inspirerende.

Fra dag til dag, fra uke til uke, har vi lagt en plan for hvilke oppgaver som skal gjøres og løses. Diagrammer over hvordan «det store bildet» så ut, og hvordan det utviklet seg, har vi tegnet på store tavler. Det er disse diagrammene vi viser til under beskrivelsen av de enkelte fasene i arbeidet.

3 Arbeidet med saken

Vi har valgt å dele arbeidet vårt inn i fire faser. I fase 1, som strakk seg fra januar til mai, gjorde vi grunnundersøkelser i saken. I fase 2, fra mai til august, gikk vi grundigere inn i problemstillingene, men uten at omverdenen skulle bli kjent med vårt arbeid. I fase 3, fra august til oktober, jobbet vi mer åpent. Den siste fasen, fra oktober og frem til i dag, besto av oppfølging og bearbeiding av tidligere innhentet informasjon.

For hver fase har vi tegnet et diagram som viser hvilken dokumentasjon vi hadde på Boligbyggs eiendomshandler før vi gikk inn i neste fase. Disse diagrammene, som er lagt som vedlegg, viser også hvordan arbeidet har utviklet seg underveis. En sammenligning av disse fire fasediagrammene, eller øyeblikksbildene, tydeliggjør hvordan saken ble mer og mer komplisert ettersom arbeidet pågikk. Diagrammene viser også hvilke arbeidsoppgaver vi har fokusert på i hver fase, og underbygger hvilke valg og beslutninger vi har stått ovenfor. (Se vedlegg 5.1.1 – 5.1.4.)

3.1 Fase 1: Innledende undersøkelse

I januar mottok vi et tips om at noen satt på opplysninger om at aktører tjente godt på å selge leiligheter til Boligbygg. Det var alt vi visste i første omgang. Arbeidet i den første fasen bestod av to hovedoppgaver: For det første måtte vi prøve å finne ut om tipset stemte. For det andre måtte vi avklare om dette var en viktig sak som vi skulle prioritere.

3.1.1 Oppgave: Er tipset riktig?

3.1.1.1 Metode: Kontroll av kilden

For å finne ut om tipset stemte, og om det var mer opplysninger å hente, startet vi arbeidet med å opprette kontakt med kilden til opplysningene. Den som hadde tipset oss var nemlig en tredjehåndskilde. Vår kilde måtte ta kontakt med sin kilde, som igjen måtte ta kontakt med hovedkilden.

Fordi det var flere ledd i denne kjeden ble oppgaven med å overtale, overbevise og betrygge kilden til å snakke med oss vanskeliggjort. Men etter mye frem og tilbake ble denne kontakten noe motvillig opprettet. Etter at kontakten med hovedkilden var på plass, fikk vi nye viktige opplysninger: At personen som solgte til Boligbygg hadde et selskap som het Alpha Group As. Opplysninger i selskapsregisteret viste at en som het Carl Thomas Andersson sto bak dette selskapet.

3.1.1.2 Metode: Kontroll av opplysningene

Nå startet arbeidet med å undersøke hovedkildens bakgrunn og eventuelle motiver. Vi ønsket også å «tømme» kilden for opplysninger uten å bli for pågående. Det viste seg at kilden satt tett på aktørene, noe som underbygget at saken stemte. Ettersom kilden ikke hadde noen uoverensstemmelser med aktørene, og egentlig hadde mye å tape på at saken kom frem, tydet alt på at personen var troverdig.

Det viste seg at kilden ikke hadde så mye mer informasjon han ville dele med oss. Men to viktige ting fikk vi vite: At Carl Thomas Andersson i Alpha Group samarbeidet med en eiendomsinvestor som het Øyvind Hornnæss. Og at Alpha Group hadde solgt mange leiligheter til Boligbygg

3.1.1.3 Konklusjon

Kilden virket troverdig, og informasjonen vi hadde fått var korrekt.

3.1.2 Oppgave: Er det en sak?

Det var ingenting i informasjonen vi hadde mottatt fra hovedkilden så langt som sa at det hadde foregått noe ulovlig. Men det var flere ting som gjorde oss nysgjerrige.

3.1.2.1 Metode: Lese oss opp på tidligere saker om Boligbygg

Vi registrerte at Boligbygg-prosjektet hadde vært behørig omtalt i flere medier. I desember 2016 hadde vår egen avis fortalt hvordan Oslo kommune hadde handlet 252 boliger for 869 millioner kroner i det brennhete Oslo-markedet i løpet av 2016. Men vel så interessant var bildet og billedteksten i artikkelen (se vedlegg 5.5.1). Der ble det lille og forholdsvis unge og uerfarne kjøpsteamet til Boligbygg beskrevet. Til Finansavisen noen måneder tidligere hadde en i Boligbygg fortalt hvordan de gikk på visninger og deltok i budrunder i det åpne markedet (se vedlegg 5.5.1).

3.1.2.2 Metode: Sjekk av aktørenes historikk

Vi sjekket hva som var registrert på Carl Thomas Andersson og Øyvind Hornnæss i offentlige registre og hva som var skrevet om de to personene i norske medier tidligere.

Carl Thomas Andersson var et ubeskrevet blad i norske medier. Det viste seg at han var en svenskfødt håndverker som hadde vært involvert i mange norske selskaper de siste årene. Mye tydet på at flere av disse selskapene drev med oppussing av leiligheter. Historikken viste at flere av selskapene hans hadde gått konkurs. Hvor alvorlig og i hvilket omfang hadde vi ikke full oversikt over på dette tidspunktet, men ingenting tydet på at dette var en person som hadde ressurser til å drive stort med kostbare eiendomsinvesteringer.

Øyvind Hornnæss var en velkjent person for DN. Blant annet i forbindelse med en stor korrupsjonssak noen år tilbake, hvor han til slutt hadde blitt frikjent av lagmannsretten. Han sto ikke oppført med noen aktive roller da vi sjekket, men hadde vært involvert i en rekke eiendomsselskaper tidligere, og mange av dem hadde gått overende med svære tap for kreditorene. Hornnæss var også personlig konkurs.

3.1.2.3 Konklusjon

Følgende opplysninger reagerte vi på:

- Vi hadde vurdert tipset om at Andersson hadde solgt mange leiligheter til Oslo kommune som troverdig. Dette sammenfalt dårlig med opplysningene om at

Boligbygg kjøpte leilighetene i det åpne markedet. Hva var da sjansen for at Boligbygg skulle kjøpe mange leiligheter av samme person?

- Andersson hadde ikke synlige midler til å drive med eiendomsinvesteringer i stor skala. Vi syntes det var mistenkelig at det ikke fantes noen spor av at konkursgjengangerne Andersson og Hornnæss drev forretninger sammen. Hvordan gjorde de det?
- Det nyopprettede kjøpsteamet i Boligbygg, som hadde handlet leiligheter for nesten 900 millioner kroner i 2016, var ungt og uerfarent. Det var snakk om mye offentlige penger. Hadde dette kjøpsteamet egentlig kontroll?

Uansett var det nok til at vi mente vi hadde en sak, og vi bestemte oss for å jobbe videre med den. Kunne det være en systemsvikt vi var vitne til?

3.2 Fase 2: Undersøkelser i det stille

Gjennom undersøkelsene i fase 1 hadde vi fått en viss oversikt over hvordan leiligheter ble solgt til Boligbygg (se vedlegg 5.1.2). I fase 2 satte vi oss to hovedmål:

For det første ville vi bygge vår egen database over aktuelle eiendomstransaksjoner. Den første kilden hadde fortalt at Andersson og Hornnæss begynte å selge eiendom til Oslo kommune en gang rundt årsskiftet 2015/2016. Vi avgrenset derfor datainnsamlingen til eiendommer Boligbygg hadde anskaffet siden sommeren 2015. Denne basen ville vi forsøke å lage kun basert på offentlig tilgjengelig informasjon, så ville vi filtrere og supplere den med opplysninger hentet fra andre kilder. Målet var å ha en eiendomsbase som var helt uavhengig av tilsvarende informasjon vi senere skulle be om fra Oslo Kommune. Vi ønsket å ha våre egne opplysninger som vi kunne sammenligne med dataene vi senere skulle få fra Boligbygg (se vedlegg 5.1.5).

For det andre satte vi oss som mål å knytte Carl Thomas Andersson til Øyvind Hornnæss. Opererte Andersson som en slags stråmann for Hornnæss? Eller var de likeverdige forretningspartnere? Frem til sommeren bestemte vi oss for å jobbe i det stille. Vi ville prøve å hindre at alarmen skulle gå, både hos Andersson/Hornnæss og hos Boligbygg. Når det gjaldt Boligbygg fryktet vi at spørsmål fra oss kunne utløse intern gransking, noe som kunne stanse eller vanskeliggjøre innsynsprosessen. Når det gjaldt Andersson/Hornnæss vurderte vi det slik at det ville være vanskeligere å dokumentere forholdet mellom dem hvis de var klar over at vi jobbet med det. Det betydde at vi i denne fasen bare snakket med det vi vurderte som sikre kilder og ikke gjorde noen henvendelser til Boligbygg, Andersson eller Hornnæss.

3.2.1 Oppgave: Få oversikt over Oslo Kommunes kjøp siste to år

I Norge er svært mye informasjon om eiendom offentlig tilgjengelig. Informasjonen er samlet i de to sentrale registrene Matrikkelen og Grunnboka, som forvaltes av Kartverket. Kartverket har en egen søkbar dataløsning der alle kan få informasjon om fast eiendom i Norge. Søkefunksjonen er imidlertid svært begrenset.

Flere selskaper tilbyr betalingstjenester som gir bedre søkefunksjonalitet i eiendomsinformasjon. I DN bruker vi betalingstjenesten Bisnode, der vi kan gjøre detaljerte eiendomssøk på navn, personnummer, organisasjonsnummer og gårds- og bruksnummer. Vi kan også gjøre historiske søk, men bare på eiendommer der vi kjenner adressen. Vi kan ikke gjøre historiske søk på en persons navn, eksempelvis Carl Thomas Andersson, for å finne ut hva han har eid tidligere, noe som var viktig i denne saken. Vi hadde heller ikke muligheten

til å gjøre et enkelt søk for å sjekke hvilke eiendommer en bank eller en advokat hadde registrert pant eller urådighet i.

Vår hypotese var at det var sannsynlig at Carl Thomas Andersson hadde lånt penger i samme bank og brukt samme advokat til å sikre transaksjonen og ta imot pengene fra kommunen. Informasjon om pant og urådigheter kunne derfor være en viktig fellesnevner for å dokumentere transaksjonene.

3.2.1.1 Metode: Ambita-uttrekket

Oslo kommune er en av Norges største eiendomsbesittere. Et søk på organisasjonsnummeret til Oslo kommune i Bisnodes eiendomsinfo ga oss 11.092 treff. Ett eller annet sted inne i denne enorme mengden informasjon lå trolig dokumentasjonen vi lette etter, men for å gjennomgå alt måtte vi med den søkefunksjonaliteten vi hadde til rådighet gjøre 22.184 søk – et «aktivt» søk på nåværende eier og et «historisk» søk for å finne tidligere eiere og tidligere panthavere. Det statlig eide selskapet Ambita forvalter Eiendomsregisteret, der all såkalt tinglyst informasjon fra Grunnboken og teknisk informasjon om eiendommene fra Matrikkelen er samlet i en løsning. Vi engasjerte Ambita til å gjøre et definert og fullt søkbart uttrekk fra Eiendomsregisteret:

1. Kun eiendommer Oslo kommune hadde kjøpt de to siste årene – fra 1. juli 2015 til 1. juli 2017.
2. Informasjon om alle pant og urådigheter som var registrert på eiendommene.
3. Navn på alle selgere

Resultatet vi fikk, i form av en stor Excel-fil, inneholdt 533 eiendommer. En langt mer håndterbar mengde.

3.2.1.2 Konklusjon

Basert på informasjonen vi nå hadde samlet begynte vi å lage vår egen søkbare database i form av en Excel-fil. Dette researchdokumentet ble vårt eget lille skreddersydde eiendomsregister for de transaksjonene vi var interessert i: Boligbygg-basen. Denne informasjonen kaller vi DN Base 1 i diagrammet i vedlegg 5.1.5.

3.2.2 Oppgave: Få oversikt over stråmannens kjøp og salg

For å bygge vår egen base måtte vi nå filtrere informasjonen vi hadde fått fra Ambita. I kolonnene i vår egen Boligbygg-base definerte vi hva slags informasjon vi ville ha bekreftelse på for å dokumentere vår hypotese om at Andersson og partnere hadde tjent store penger på raske salg til kommunen, samt identifisere andre aktører som hadde vært involvert i transaksjonene:

- Adresse.
- Navn på oppgjørsadvokat.
- Navn på takstmann.
- Navn på megler.
- Navn på opprinnelig selger.
- Hvilken pris Andersson hadde betalt opprinnelig selger.
- Når Andersson kjøpte eiendommen.
- Hvem som hadde registrert pant og/eller urådighet i eiendommen.
- Datoen da kommunen overtok eiendommen.

- Hva kommunen hadde betalt Andersson.

3.2.2.1 Metode: DN-filtrering

Gjennom søk i uttrekket fra Ambita over eiendommer Oslo kommune hadde kjøpt de to siste årene, fikk vi seks treff på navnet Andersson – fem på Carl Thomas Andersson og ett treff på hans kone, Victoria Andersson. Disse leilighetene hadde ekteparet Andersson kjøpt og tinglyst på eget navn før de solgte dem videre til Oslo kommune.

Og det hadde gått raskt. Fire av leilighetene hadde Andersson eid i rundt en måned, før han videresolgte til kommunen. De to siste hadde han bare vært tinglyst eier av i to uker. Av informasjon som hele tiden hadde vært offentlig tilgjengelig, men vanskelig å finne på grunn av begrenset søkefunksjonalitet, kunne vi nå dokumentere at ekteparet Andersson hadde tjent 2,7 millioner kroner i 2016 på seks raske transaksjoner med Boligbygg.

Disse funnene tok vi med oss til kilder som har tilgang til Eiendomsverdi, et selskap som eies av fire av de største bankene i Norge, og som via sine databaser leverer dagsfersk og meget detaljert informasjon om alle landets eiendommer til banker, forsikringsselskaper, eiendomsmeglere og andre profesjonelle aktører i eiendomsmarkedet. Gjennom søk i Eiendomsverdi på de aktuelle adressene, fikk vi tilgang til annonser, salgsoppgaver med detaljert informasjon om eiendommene, prisantydninger og navn på eiendomsmeglere som hadde vært involvert i transaksjonene. Særlig det siste skulle vise seg å bli viktig.

3.2.2.2 Metode: Søk hos aktører (takstmann, eiendomsmegler og selger)

Flere kilder hadde fortalt at en navngitt takstmann hadde jobbet mye for Hornnæss og Andersson. Vi tok kontakt med denne takstmannen, og etter en del diskusjon gikk han med på å gi oss takstene han hadde laget på leiligheter Andersson hadde solgt til Boligbygg. Det var i alt ni takster. I tillegg til de seks leilighetene vi allerede hadde funnet, og som hadde vært tinglyst på navnene til ekteparet Andersson, hadde Andersson altså solgt ytterligere minst tre leiligheter til Boligbygg. Hvorfor fremgikk ikke det av eiendomsregisteret? Hadde Andersson brukt blankoskjøte? Det innebærer at handelen ikke tinglyses og at den nye eieren ikke blir registrert i eiendomsregisteret. Åpne skjøter er lovlige og brukes gjerne for å slippe dokumentavgift når eiendommen skal videreselges raskt. En bieffekt er at transaksjonen blir skjult for offentligheten.

For å få dokumentasjon på at Andersson faktisk hadde brukt åpne skjøter i disse salgene til Boligbygg, tok vi kontakt med kilder som jobber med eiendomsmegling. Der fikk vi etter hvert dokumentasjon som viste at det var brukt åpne skjøter i de tre aktuelle transaksjonene. Vi fikk også informasjon om to andre leiligheter Andersson hadde kjøpt ved hjelp av åpne skjøter, og som også hadde blitt videresolgt til Boligbygg raskt med solid fortjeneste. I tre av disse fem blanko-transaksjonene fant vi informasjon som fortalte oss at det nok var flere grunner enn å spare dokumentavgift som var årsaken til bruk av åpne skjøter. I disse tre transaksjonene sto Andersson eller hans heleide selskap som kjøper, men ikke som selger.

Den ene var solgt til Boligbygg av et selskap nært knyttet til Øyvind Hornnæss, de to andre var solgt til Boligbygg av en mann vi visste Øyvind Hornnæss sto i gjeld til. I den korte tiden disse leilighetene hadde vært i et slags tinglysnings-limbo, hadde de altså skiftet eier igjen. I blanko-transaksjonene fant vi ingen informasjon om hva Andersson og hans partnere hadde betalt for leilighetene, bare hva de hadde solgt for til Boligbygg. Vi tok derfor kontakt med personene som hadde solgt til Andersson, de samme personene som var de siste tinglyste eierne av leilighetene før kommunen overtok. Der fikk vi bekreftelse på salgssum, og kunne konkludere med at Andersson og hans partnere også i disse salgene til Boligbygg hadde tjent gode penger på kjappe transaksjoner: 2,3 millioner kroner.

Før vi tok sommerferie, gjorde vi et annet viktig funn. 14. juni 2017 hadde bystyret i Oslo vedtatt at Boligbygg kunne kjøpe en bygård i Lilleakerveien 43B på Ullern for 105 millioner kroner. I kontrakten, som var publisert på hjemmesiden til Oslo kommune, gikk det frem at selger var et nystiftet selskap. I stiftelsesdokumentet i Brønnøysund sto navnet på eieren: Carl Thomas Andersson. En sjekk i Brønnøysund fortalte oss at Andersson hadde eid denne bygården i svært kort tid før han videresolgte til Boligbygg. Men hva han hadde tjent på transaksjonen fremgikk ikke.

3.2.2.3 Konklusjon

I Boligbygg-basen vår hadde vi nå 11 leiligheter vi kunne dokumentere at Andersson og hans partnere hadde solgt med en fortjeneste på totalt fem millioner kroner til Oslo kommune. (Se DN Base 2 i vedlegg 5.1.5)

Salget av bygården i Lilleakerveien 43B fortalte oss at Andersson og hans partnere var i full sving, samtidig som vi gjorde vår research i det stille. Så lenge de ikke visste at vi var på saken, ga det oss en mulighet til å observere aktørene mens de fortsatt var aktive.

3.2.3 Oppgave: *Forholdet mellom Andersson og Hornnæss*

Ingenting tydet på at Andersson hadde økonomi til å drive med omfattende investeringer i eiendomsmarkedet. Hornnæss hadde drevet i eiendomsbransjen siden 80-tallet og hadde et stort nettverk. Mye tydet på at forholdet mellom de to var sentralt for å belyse denne saken.

Hvordan dokumenterer vi et forhold mellom to personer som sannsynligvis prøver å skjule at de driver forretninger sammen? Vi ville finne ut:

- Hvordan kjente de hverandre?
- Hvilke prosjekter hadde de sammen?
- Hvordan møttes og kommuniserte de?
- Hadde de noen økonomiske relasjoner?

Denne informasjonen og dokumentasjonen ville også bli nyttig på et senere tidspunkt (fase 3) når vi skulle ta kontakt med dem for å konfrontere dem med våre undersøkelser og eventuelt trenge bilder av dem.

Vi brukte først og fremst to metoder for å dokumentere dette forholdet.

3.2.3.1 Metode: Historikk

Det var ikke noe i selskapsregistre som knyttet Andersson og Hornnæss sammen. Men det var andre steder vi kunne lete. Vi gikk nå opp alle tilgjengelige historiske hendelser i Anderssons og Hornnæss' liv for å se om vi fant dokumentasjon som knyttet dem sammen.

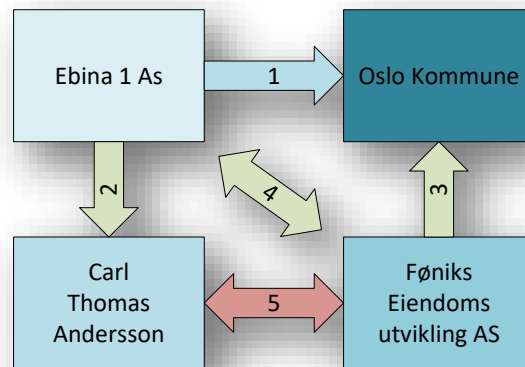
Konkurser: Både Carl Thomas Andersson og Øyvind Hornnæss hadde omfattende konkurshistorikk. Vi startet det møysommelige arbeidet med å få innsyn i innberetninger og rettskjennelser og finlese dem for informasjon. Hadde vi flaks dukket begge navnene opp i et dokument i samme konkurs, noe som ville knytte dem sammen. I konkursregisteret i Brønnøysund fikk vi tilgang til alle konkursene som var avsluttet de siste fem årene. For å få tilgang til eldre konkurser søkte vi innsyn hos Oslo Byfogdembete og andre aktuelle tingretter rundt i landet. For å søke informasjon i konkurser som ikke var avsluttet, tok vi direkte kontakt med bostyrere. Til sammen fikk vi tilgang til dokumenter i et titalls forskjellige konkurser. Vi undersøkte også relaterte konkurser i selskaper som knyttes til de to personene. Til sammen leste vi flere tusen sider med konkurstdokumenter: Konkursinnberetninger, kjennelser, regnskaper og andre vedlegg. I boet til selskapet KC Invest fikk vi napp: Et

bokføringsbilag viste at Alpha Group As v/Andersson hadde betalt 100.000 kroner til bostyreren på vegne av Øyvind Hornnæss (se vedlegg 5.2.1).

Dommer: Øyvind Hornnæss hadde vært involvert i en stor korrupsjonssak noen år tilbake. Hornnæss ble først dømt av tingretten for å ha bestukket en bankansatt, men han ble senere frikjent for samme forhold i lagmannsretten. Juryen i lagmannsretten må ikke begrunne sin konklusjon, derfor var det ukjent hvordan de hadde bedømt bevisene. Ettersom dette også var en sak som handlet om eiendom, bestemte vi oss for å søke innsyn i hele sakskomplekset hos Økokrim. Etter en lengre dialog med Økokrim, hvor vi argumenterte med hvorfor dette var viktig, fikk vi tilgang til de fleste dokumentene i saken, deriblant avhørsprotokoller og beslag. Vi er ikke kjent med at Økokrim har gitt innsyn i alle dokumenter i en avsluttet straffesak tidligere, så dette føltes som en liten delseier. Vi fant riktignok ingenting i dette materialet som knyttet Andersson til Hornnæss, men det var mye annen informasjon som vi fikk bruk for i arbeidet med saken, blant annet nye kilder. (Se Økokrims begrunnelse i Vedlegg 5.2.10.)

Ekteskap: I tvister med tidligere samboere og ektefeller ligger det ofte mye god informasjon. Vi gjennomgikk flere slike forhold, men fikk først og fremst treff på ett av dem, nemlig Hornnæss' siste fraseparerte kone, også omtalt i kapittelet om tilstedeværelse som metode. Vi startet med å analysere kvinnens offentlige roller de siste årene. Hun hadde stått oppført som eier, daglig leder og styreleder i en rekke selskaper som kunne knyttes til Øyvind Hornnæss. Hun hadde også tidligere stått som eier av huset Hornnæss var registrert på i Holmenkollen. Etter hvert fikk vi tilgang til et dokument som viste at Hornnæss' fraseparerte kone hadde politianmeldt Hornnæss for å «opptre med annens identitet». Saken hadde blitt henlagt, men alle hennes økonomiske transaksjoner ble da av interesse. Da vi sammenholdt dette med informasjonen i Hornnæss' skattemeldinger de siste årene, hvor hans eneste inntekt var arbeidsavklaringspenger fra NAV, ble hans fraseparerte kones økonomi særdeles interessant. Kunne det være transaksjoner mellom Andersson og Hornnæss' kone? Vi bestemte oss for å se om det var mulig å få tilgang til den fraseparerte konens kontoer. Da vi fikk tak i kontoutskrifter fra en lønnskonto i Hornnæss' kones navn, fant vi det vi lette etter. Utskriften viste en rekke overførsler i 2016 fra Alpha Group As og Carl Thomas Andersson. Og like viktig: Store overføringer fra en av oppgjørsadvokatene som hadde tatt imot penger for Anderssons leilighetssalg til Boligbygg (Se vedlegg 5.2.2).

Eiendommer: Vi bestemte oss for å kartlegge alle leiligheter og eiendommer som på et tidspunkt hadde vært knyttet til Andersson eller Hornnæss. Vi sjekket både aktive og historiske hjemmelshavere og pengeheftelser på alle eiendommene. Vi tok kontakt med tidligere eiere, takstmenn og meglere for å se om det var lagt igjen spor som knyttet de to sammen. På en leilighet i Niels Juels gate 64 fikk vi treff. I grunnboka ser det ut som om et selskap som heter Ebina 1 As solgte Niels Juels gate 64 til Boligbygg. Men grunnboken viste noe mer: Et eiendomsmeglerfirma hadde tatt pant i eiendommen og tinglyst en urådighetserklæring, og det hadde skjedd like før Oslo kommune ble registrert som eier. En mulig forklaring på dette var at det hadde vært en usynlig eier mellom Ebina og Oslo kommune ved hjelp av et blankoskjøte. Det hadde det. Vi fikk til slutt tak i dokumenter som til sammen viste hele kjøpsbildet, og som knytter Carl Thomas Andersson til Øyvind Hornnæss. Dokumentene viste også hvordan det ble brukt blankoskjøter til å «skjule» handlene.



- (1) I grunnboken ser det ut som Ebina 1 As har solgt en leilighet til Oslo kommune.
- (2) Men kjøpekontrakten mellom Ebina 1 As og Carl Thomas Andersson viser at Ebina solgte til Andersson og ikke Oslo kommune. (se vedlegg 5.2.6).
- (3) En annen kjøpekontrakt viser at det var selskapet Føniks Eiendomsutvikling As som solgte leiligheten til Oslo Kommune. (se vedlegg 5.2.5).
- (4) En erklæring fra Hornnæss' kone, som på dette tidspunktet på papiret eide og styrte Føniks Eiendomsutvikling As, viser at selskapet ønsket å kjøpe eiendommen ved hjelp av «in-blanco skjøte» (se vedlegg 5.2.8),
- (5) Til sammen knytter disse dokumentene og transaksjonene Carl Thomas Andersson og Øyvind Hornnæss sammen i forbindelse med eiendommen i Niels Juels gate 64. I tillegg knytter dette Hornnæss indirekte til Boligbygg.

Kjøretøyer: Først ba vi Statens vegvesen om en oversikt over alle kjøretøyer som var registrert på Carl Thomas Andersson, hans kone og selskapene deres. Det samme gjorde vi med Hornnæss, hans nærmeste og alle selskapene han kunne knyttes til. Så ba vi om eierhistorikk fra samme instans på alle kjøretøyene i vår første forespørsel. Ved å lese denne informasjonen nøye fikk vi treff. En Porsche Panamera, som nå sto i navnet til Carl Thomas Anderssons kone, var tidligere eid av et bilfirma i Bærum i en dag. Eieren før det var Hornnæss' nå fraseparerte kone (se vedlegg 5.2.3).

Ferie: Kunne det ligge informasjon eller bilder på sosiale medier som knyttet de to sammen? Øyvind Hornnæss brukte ikke sosiale medier. Carl Thomas Andersson, som var aktiv på sosiale medier, hadde heller ikke lagt ut noe som knyttet ham til Hornnæss. Men Carl Thomas Anderssons kone var meget aktiv på sosiale medier, og der fant vi dokumentasjon. På hennes Instagram og Facebook fant vi flere bilder og videoer fra en ferietur til New York høsten 2016 hvor både Hornnæss og Andersson var sammen. (Se vedlegg 5.2.4)

3.2.3.2 Metode: Tilstedeværelse

Mennesker legger igjen spor, mennesker snakker sammen, ingen lever i et vakuum. Kunne våre egne observasjoner være med å dokumentere dette forholdet? Kunne vi kanskje være tilstede når sentrale ting skjedde, når de møtte hverandre, når de var på befaring? Ved å være ute i felten kunne vi kanskje bli våre egne kilder.

Vi startet et omfattende arbeid med å kartlegge hvor de to bodde, hva slags biler de kjørte, hvilke prosjekter de holdt på med og hvilke personer de ferdes med. Når det gjaldt Andersson var dette forholdsvis oversiktlig, men med Hornnæss var det mer komplisert. Hornnæss hadde ingen biler registrert på seg og bodde ikke på adressen han var registrert på i Folkeregisteret.

Det ble sagt at han jobbet fra bilen, en stor svart Mercedes. Vi skjønnte at denne metoden ville bli tidkrevende, men vi fikk uttelling for strevet.

Vi vil fremheve fem eksempler hvor tilstedeværelse ble brukt som viktig dokumentasjon, og som alle var små gjennombrudd i saken:

Gjennombrudd 1: I Folkeregisteret var Hornnæss oppført med adresse i Lillevannsveien 23 C i Holmenkollen. Vi var gjentatte ganger innom adressen for å se om det var der han oppholdt seg. Ettersom han ikke sto oppført med egen bil var vi også interessert i hvilke biler som var knyttet til denne adressen og hvem som eide disse. Lillevannsveien 23 C er en tomannsbolig hvor Hornnæss skulle bo i første etasje samt kjeller. Vi registrerte at posten gikk et annet sted, til en postboksadresse i Holmenkollen. Det virket som om Hornnæss hadde gått under jorden, og vi ble usikre på om vi i det hele tatt ville få tak i ham. I så fall ville det vært et problem når vi skulle publisere saken. Etter å ha vært innom adressen mange ganger, tok vi en titt inn vinduene i kjelleren. I kjellerleiligheten, som tydeligvis var blitt brukt som kontor, sto det flere store, lett synlige tavler. Det viste seg at informasjonen fra tavlene inneholdt viktige opplysninger som kunne knytte Hornnæss direkte til Carl Thomas Andersson og leiligheter som var solgt til Boligbygg. (Se kapittelet «Svart på hvitt» i dokumentaren: [Kommunehaiene](#).)

Gjennombrudd 2: Vi har i denne saken valgt i størst mulig grad å møte menneskene vi skal snakke med fysisk. Både for å skape tillit, men også fordi slike møter ofte gir mer informasjon. Det var viktig og riktig i flere sammenhenger, men først og fremst i et møte med en tidligere forretningsforbindelse av Hornnæss. Vi hadde så vidt satt oss ned da Carl Thomas Andersson overraskende ringte vedkommende på mobilen. Personen satte uoppfordret samtalen på høyttaler og lot oss få overhøre det som ble sagt. Dette var ikke planlagt eller iscenesatt av oss, men hadde vi ikke satt av en dag for å møte kilden, hadde vi ikke overhørt denne førstehåndsberetningen fra en av hovedpersonene. Informasjonen fra denne samtalen inneholdt viktige opplysninger om forretningene Andersson og Hornnæss hadde sammen, og var naturlig nok særdeles interessante ettersom de kom ufiltrert fra Andersson selv. Det vi brukte fra samtalen fikk både Hornnæss og Andersson oversendt i detalj i god tid før artikkelen ble publisert, slik at de eventuelt kunne kommentere innholdet. Det ønsket de ikke. (Se kapittelet «For åpen mikrofon» i dokumentaren: [Kommunehaiene](#).)

Gjennombrudd 3: Vi skjønnte at Hornnæss måtte oppholde seg på skjult adresse. Sannsynligvis en leid leilighet i en annens navn. Etter å ha funnet registreringsnummeret på bilen han kjørte prøvde vi å kartlegge bilens kjøremønster, blant annet gjennom parkeringsbøter og det eneste faste holdepunktet vi hadde, som var en postboks på Matkroken på Besserud. Etter hvert pekte flere spor mot en leilighet nederst i Holmenkollen. På denne adressen var det registrert en episode hos politiet, som underbygget at det var her han oppholdt seg. Gjennom en leiekontrakt for garasjeplass på eiendommen fikk vi adressen dokumentert (se vedlegg 5.2.9). Å finne Hornnæss var nyttig av flere grunner. Etter at Hornnæss skjønnte at vi visste hvor han oppholdt seg, og vi hadde møtt ham og stilt ham spørsmål ansikt til ansikt, gjorde vi det vanskeligere for ham å unnlate å svare på spørsmålene vi senere sendte ham. Informasjon om leieforholdet gav oss også ny viktig informasjon. (Se kapittelet «En naver» i dokumentaren [Kommunehaiene](#).)

Gjennombrudd 4: Hornnæss fraseparerte kone var sentral i saken. Hun hadde stått oppført som eier av selskaper, bolig og luksusbiler, hun hadde hatt en bankkonto der det hadde gått inn store beløp fra Carl Thomas Andersson og hun hadde signert en kontrakt med Boligbygg om salg av en leilighet der Andersson også var involvert. Vår hypotese var at Hornnæss hadde brukt henne som stråkvinne i sine forretninger. Vi sporet henne til en leilighet på Oslo øst og fikk etter hvert kontakt. Det viste seg at hun er fra Asia og at hun snakker svært dårlig norsk

og engelsk. Vi hadde to møter med henne og det ble umiddelbart klart at vi måtte ha tolk for å kommunisere. I møtene viste vi henne kontoutskriften og kontrakter og selskapsdokumenter hun har signert, og ba henne redegjøre for hva som sto i dokumentene. Det greide hun ikke og hun gjentok flere ganger at det var eksmannen som hadde bedt henne signere. Språkutfordringen og mangelen på kunnskap om selskapene og transaksjonene hun på papiret hadde vært involvert i, gjorde at vi vurderte det som usannsynlig at kvinnen kunne ha vært ansvarlig for å starte, drive og forvalte omfattende næringsvirksomhet i Norge. Tilstedeværelse og observasjon var helt avgjørende for at vi kunne gjøre denne vurderingen. (Se kapittelet «På flyet til Beijing» i dokumentaren [Kommunehaiene](#).)

Gjennombrudd 5: Carl Thomas Andersson levde på mange måter et åpent liv, men han var ikke omtalt i medier tidligere. Vi måtte ha bilder av ham og de eneste bildene vi fant var på Facebook og Instagram. Andersson hadde hjemmekontor i Asker. Hvilke prosjekter jobbet han med? Hvor dro han hver morgen når han satt seg i bilen og kjørte av gårde? Møtte han Hornnæss? En morgen satte han seg i sin Range Rover og kjørte fem minutter ned til en parkeringsplassen i Asker. Andersson snakket med sjåføren av en Tesla før han kjørte hjem (se vedlegg 5.2.8). Da vi sjekket hvem som eide Teslaen, ble vi overrasket: Geir Fredriksen som jobbet i Boligbygg. (Se kapittelet «Det virker litt dumt» i dokumentaren [Kommunehaiene](#).)

3.2.3.3 Konklusjon

Vi fant opplysninger som knyttet Andersson og Hornnæss sammen gjennom skilsmisse, eiendom, kjøretøy, konkurser og ferie. Vi mente vi hadde nok dokumentasjon til å kunne beskrive deres forretningsforbindelser.

	Dommer	Ekteskap	Eiendom	Kjøretøyer	Selskaper	Konkurser	Ferier
CT A							
ØH							

Treff
 Ikke treff

Dette grunnarbeidet viste seg å være viktig. Da vi på et senere tidspunkt stilte Hornnæss spørsmål om forretningsrelasjonen til Andersson, svarte han: «Jeg har ingen forretninger med Carl Thomas Andersson og/eller Alpha Group/Nordiska Eiendomsutvikling.»

3.3 Fase 3: Innsynsprosessen

Etter sommeren hadde vi ikke lenger som mål å jobbe i det stille. Nå hadde vi først og fremst fokus på to ting: Å innhente all relevant dokumentasjon fra Boligbygg, samt finne eventuelle kontaktflater mellom selgerne og de ansatte i kjøpsteamet til Boligbygg. Bildet på hvordan vi oppfattet Boligbyggs eiendomshandler hadde igjen forandret seg (Se vedlegg 5.1.3).

3.3.1 Oppgave: Få oversikt over alt Boligbygg har kjøpt av Andersson

I begynnelsen av august vurderte vi at vi hadde nok dokumentasjon til å starte en dialog med Boligbygg. For å komplettere og kvalitetssikre den informasjonen vi allerede hadde skaffet oss gjennom søk i offentlige registre og informasjon fra andre kilder, ønsket vi i første omgang en liste over alle leiligheter og hele bygårder Boligbygg hadde kjøpt siden 2015. Boligbygg er heleid av Oslo kommune og er derfor i utgangspunktet omfattet av offentlighetslovens regler om innsyn. Det finnes imidlertid eksempler på at offentlig eide selskaper, som driver i skjæringspunktet mellom forvaltning og næringsvirksomhet der de konkurrerer med private aktører, har blitt unntatt Offentlighetsloven. Vi hadde ingen erfaring med innsyn hos Boligbygg, så vi tok derfor kontakt med offentlighetsekspert for å forberede en argumentasjon i tilfelle vi skulle bli avvist. (Se BB Base 2 i vedlegg 5.1.5.)

3.3.1.1 Metode: Innsynsprosessen med Boligbygg

Første kontakt med Boligbygg var en telefonsamtale med kommunikasjonsdirektøren i begynnelsen av august for å sondere mulighetene for innsyn. Det ble klart at Boligbygg selv definerte sin virksomhet som underlagt Offentlighetsloven, men kommunikasjonsdirektøren sa at foretaket trolig ville avslå innsyn på konkrete adresser hvis vårt formål var å publisere detaljert informasjon om disse adressene. Argumentet var at det bor flyktninger og andre sårbare mennesker i disse leilighetene. Vi kontret med at Boligbygg selv i flere pressemeldinger har publisert adresser, bilder og detaljert informasjon om eiendommer de har kjøpt. Etter at vi hadde bekreftet at vi ikke hadde til hensikt å publisere en søkbar database med detaljer om alle leilighetene, var forutsetningene for innsyn klarlagt.

Dialogen med Boligbygg har vært svært omfattende. Fra første innsynsbegjæring ble sendt 3. august og frem til publisering av den første dokumentaren 13. oktober, sendte vi 31 eposter til kommunikasjonsdirektøren, samt noen få eposter direkte til medarbeidere i Boligbyggs kjøpsteam. Vi hadde også flere telefonsamtaler med kommunikasjonsdirektøren og et lengre intervju med Boligbygg-ledelsen. I den følgende beskrivelsen har vi delt prosessen opp i seks bolker. Vi har vært særdeles bevisste på hva vi har bedt om og når vi har bedt om det.

3.3.1.1.1 Første innsynsrunde

Forespørsel: I den første innsynsbegjæringen ba vi om følgende:

- Boligbyggs rammeavtaler med underleverandører.
- En oversikt over alle bygårder Boligbygg har kjøpt siden 1. januar 2015.
- En liste over alle enkeltleiligheter Boligbygg har kjøpt siden 1. januar 2015.

Forklaring: Offentlige virksomheter er underlagt strenge krav til at innkjøp av varer og tjenester over et visst nivå må legges ut på anbud. Dette er et virkemiddel for å motvirke korrupsjon, kameraderi, forfordeling av offentlige goder og ikke minst sikre at det offentlige kjøper til markedsbaserte priser. Ifølge en god kilde skal Carl Thomas Andersson ha fortalt at han hadde en avtale med Boligbygg om å selge leiligheter. Derfor var det sentralt å få avklart om Boligbygg hadde en rammeavtale med Andersson. Vi ville også ha innsyn i eventuelle rammeavtaler Boligbygg hadde med takstmenn, meglarhus, konsulenter, rådgivere, advokater og andre aktører som kunne ha en rolle i kjøpene vi gransket. Det ville gi oss en bedre oversikt over hvordan Boligbygg jobbet, samt gi oss en mulighet til å få nye kilder.

Listen over Boligbyggs leverandører var det første vi fikk innsyn i. Den besto av 15 selskapsnavn, men ingen som kunne knyttes til Carl Thomas Andersson eller noen av de andre aktørene vi researchet.

Den 8. august fikk vi tilsendt en Excel-fil med oversikt over alle leiligheter og bygårder Boligbygg har kjøpt siden 1. januar 2015. Listen inneholdt 445 enkeltleiligheter og seks hele bygårder med 86 leiligheter – totalt 531 boliger. Det var to færre enn i oversikten vi hadde fått fra Ambita, men de to datasettene stemte såpass godt overens at vi vurderte oversikten fra Boligbygg som troverdig. Listen fra Boligbygg inneholdt også navn på meglere som hadde vært involvert i transaksjonene, noe som var svært nyttig for oss. Et søk på navnet til advokat Per Storberget, som vi visste hadde en tilknytning til saken gjennom et pant i en av leilighetene Andersson hadde solgt til Boligbygg, viste at han hadde vært mellommann i alle de 11 leilighetssalgene til Boligbygg som Carl Thomas Andersson hadde vært involvert i. Storberget var også oppført som «megler» på tre andre salg til Boligbygg. Disse tre nye funnene ble registrert i vår egen Boligbygg-base som sannsynlige Andersson-salg.

Bygården i Lilleakerveien 43B på Ullern som Andersson hadde solgt til Boligbygg for 105 millioner kroner, hadde blitt formidlet av en annen advokat – Frode Vilster Sørli. Et søk på Sørli's navn i Excel-filen fra Boligbygg viste at han hadde vært mellommann i salg for over en halv milliard kroner til Boligbygg. Når vi nå hadde fått full informasjon om adresser og gårds- og bruksnumre, var det en enkel sak å sjekke alle eiendoms-transaksjonene Sørli hadde vært involvert i med Boligbygg gjennom egne søk i Bisnode. Der fant vi nok en stor transaksjon Carl Thomas Andersson og en partner hadde gjort med Boligbygg med advokat Sørli som mellommann – salg av 16 leiligheter for 75 millioner kroner i en bygård i Grønnegata på Bislett. Totalt kunne vi nå konstatere at konkursgjengangeren Andersson hadde solgt eiendom for over 200 millioner kroner til Oslo kommune.

Resultat: Denne innsynsbegjæringen ga oss følgende viktige informasjon:

- Andersson hadde ingen formalisert avtale med Boligbygg.
- En oversikt over mellommenn Andersson hadde brukt.
- Funn av flere leiligheter Andersson hadde solgt til Boligbygg.
- Bekreftelse på at datasettet vi hadde utarbeidet med hjelp av Ambita stemte.
- Per Storberget og Frode Vilster Sørli hadde sentrale roller som oppgjørsadvokater.

3.3.1.1.2 Andre innsynsrunde

Forespørsel: Vår neste innsynsbegjæring var svært begrenset, men svaret skulle vise seg å bli en milepæl i arbeidet vårt. Vi ba om innsyn i all dokumentasjon (takster, kontrakter, prospekter osv.) og all kommunikasjon (eposter, brev osv.) på to leiligheter vi visste at Carl Thomas Andersson hadde solgt til Boligbygg.

Forklaring: Et leilighetskjøp er som oftest en ganske omfattende transaksjon med kontrakter, takster, prospekter, budjournaler og dokumenterbar dialog (epost, brev, SMS) mellom selger, mellommenn og kjøper. Flere aktører er involvert, og det er strenge krav til dokumentasjon for profesjonelle parter som deltar i transaksjonen.

Resultat: Dokumentasjonen vi fikk var svært mager: En signert kjøpekontrakt og en takst på hver av leilighetene, hvorav den ene taksten var gammel og ikke innhentet for å underbygge prisen Boligbygg hadde betalt. Hvorfor hadde Boligbygg så lite dokumentasjon om disse to kjøpene? Begrunnelsen vi fikk fra Boligbygg 11. august var svært interessant: «Hvis målet er å få et overordnet innblikk i prosessen for enkeltkjøp i bruktmarkedet er ikke disse to objektene representative. Dette er leiligheter som er kjøpt etter direkte henvendelse fra selger», skrev kommunikasjonsdirektøren. «Ved denne type kjøp foreligger det ikke prospekt, budjournal o.l. Vi har gjort en økonomisk vurdering basert på lønnsomhet, priser i området og leilighetens standard. Vanligvis får vi da takst fra selger, eller en verdivurdering eller tilstandsrapport fra takstmann», fortsatte hun. Og sist, men ikke minst: «Kommunikasjonen

knyttet til salget har skjedd på befaring og på telefon, vi har derfor ikke e-poster eller annen kommunikasjon med selger.» Med andre ord:

- Leilighetene var kjøpt direkte, ikke på det åpne markedet.
- Dokumentasjon fra uavhengige parter som takstmenn og meglere manglet.
- Boligbygg kunne ikke dokumentere dialogen mellom Andersson og kjøpsteamet.

3.3.1.1.3 Tredje innsynsrunde

Forespørsel: Basert på svarene i andre innsynsbegjæring, ba vi den 14. august om en oversikt over hvor mange leiligheter Boligbygg hadde kjøpt direkte, utenfor det åpne markedet. Vi ba også om innsyn i all dokumentasjon knyttet til fem andre leiligheter – to vi visste at Andersson hadde solgt til Boligbygg, samt de tre resterende leilighetene advokat Storberget hadde formidlet, men der det ikke fremgikk hvem som var selger.

Forklaring: Kort tid etter at denne eposten var sendt, fikk vi en telefon fra kommunikasjonsdirektøren. Hun fortalte at alle de fem leilighetene vi hadde bedt om innsyn i var solgt av samme person, og hun undret på hva slags prosjekt vi egentlig jobbet med. Mye av dokumentasjonsarbeidet rundt Anderssons salg gjensto fortsatt og vi ønsket ikke å være helt åpne om våre funn og hypoteser før alt var bekreftet. I tillegg kunne det være flere selgere som var like interessante som Andersson, men som vi ikke visste om. Internt hadde vi lange diskusjoner om hvor åpne vi skulle være med kommunikasjonsdirektøren, men svaret ga seg selv da vi to dager senere fikk vite via en svært god kilde at noen i Boligbygg hadde tatt kontakt med Andersson og fortalt ham om våre innsynsbegjæringer. Vi fikk ikke vite hvem denne personen i Boligbygg var, så vi kunne derfor i praksis ikke stole på noen.

Proessen knyttet til innsyn i direktekjøpene var interessant på flere måter. I det første svaret vi fikk, fremgikk det klart av eposten fra kommunikasjonsdirektøren at det ikke eksisterte noen oversikt over slike kjøp. Hun skrev at hun måtte *«be kjøpsteamet om en oversikt»*. Ledelsen i foretaket hadde med andre ord ingen kontroll med disse kjøpene. Det virket som arkiveringsrutinene var mangelfulle og at kommunikasjonsdirektøren måtte henvende seg direkte til de fire personene i kjøpsteamet for å få tilgang til informasjonen vi ba om. Hvis det var en utro tjener i kjøpsteamet, ville vedkommende ha mulighet til å påvirke og styre informasjonsflyten til oss. Vedkommende ville naturlig nok også ha full oversikt over hva slags informasjon vi ba om. Denne bukken-og-havresekk-problematikken ble mer og mer åpenbar i løpet av innsynsproessen, og sammenligningen med våre egen uavhengige base ville bli viktig.

Resultat: Etter noen dager fikk vi en liste over alle enkeltleilighetene Boligbygg hadde kjøpt direkte – 34 leiligheter totalt. Vi fikk også innsyn i materialet vi hadde bedt om på fem enkeltleiligheter. Igjen var dokumentasjonen på kjøpene svært begrenset. Fem kontrakter, alle signert av Andersson, samt fem takster.

3.3.1.1.4 Fjerde innsynsrunde

Forespørsel: I neste innsynsrunde ba vi om følgende:

- All dokumentasjon Boligbygg hadde på alle de 34 direktekjøpene.
- All dokumentasjon knyttet til et antall leiligheter Boligbygg hadde kjøpt på det åpne markedet.

Forklaring: Det siste var delvis en avledningsmanøver siden vi nå visste at det var en lekkasje fra Boligbygg til Andersson, og delvis et reelt ønske om å se hva slags dokumentasjon Boligbygg hadde på disse kjøpene. De fire leilighetskjøpene vi fikk innsyn i var kjøpt via annonsering på Finn.no – altså det åpne markedet, og som antatt var

dokumentasjonsmengden vesentlig større. På disse kjøpene fikk vi i tillegg til takster og kontrakter innsyn i budskjema, oppgjørsskjema, akseptbrev, omfattende prospekter, eposter mellom Boligbygg og megler, informasjon om kontraktsmøte m.m.

Dokumentene vi mottok på de 34 direktekjøpene viste at Andersson og hans partnere hadde vært de mest aktive med 14 salg. Dokumentasjonsmengden på de resterende leilighetene var variabel. Noe var vesentlig bedre dokumentert, andre omtrent på samme nivå som Andersson-kjøpene. Det var en god del ukjente aktører involvert. Vi gjorde noen innledende undersøkelser for å sjekke disse aktørene, men bestemte oss for å konsentrere oss om Andersson og hans partnere frem til første publisering.

Resultat: Den fjerde innsynsrunden ga oss følgende:

- Dokumentasjon bekreftet sammen med våre egne undersøkelser at Andersson og hans partnere totalt hadde solgt 51 leiligheter direkte til Boligbygg for til sammen 222 millioner kroner.
- Ledelsen i Boligbygg hadde liten kontroll med rutinene til kjøpsteamet og arkiveringsrutinene virket mangelfulle.
- Noen i Boligbygg hadde en så nær relasjon til Andersson at vedkommende fortalte om våre innsynsbegjæringer.
- Stor kontrast i dokumentasjonsmengde mellom leilighetene som var kjøpt direkte og leilighetene som var kjøpt på det åpne markedet.

3.3.1.1.5 Femte innsynsrunde

Forespørsel: I månedsskiftet august/september gikk innsynsprosessen inn i en ny fase, der spørsmål om rutiner og hvilke av kjøpsteamets medarbeidere som hadde håndtert de aktuelle kjøpene ble vel så sentrale som dokumentinnsyn. Vi konsentrerte oss utelukkende om direktekjøpene. Sentrale spørsmål var som følger:

- Hvorfor er det ikke innhentet nye takster på flere av leilighetene?
- Eksisterer det virkelig ikke noe skriftlig kommunikasjon med selger?
- Hvem fra kjøpsteamet har vært på befaring på de aktuelle leilighetene/bygårdene?
- Lages det rapporter fra befaringsene?
- Har dere rutiner for loggføring av kontakt med selgere, meglere og andre?
- Hvem hos Boligbygg har myndighet til å beslutte kjøp av en leilighet eller en bygård?
- Hvordan foregår forhandlingene med selger ved direktekjøp?
- Hvorfor definerer dere ikke kjøp av bygårder som ikke har vært på det åpne markedet som direktekjøp?

Forklaring: Basert på spørsmålene fikk vi den første innrømmelsen. I de tilfellene der det ikke var innhentet nye takster, hadde det skjedd *«en glipp»*, skrev kommunikasjonssjefen. For øvrig bar de fleste svarene preg av det vi oppfattet som mangelfulle rutiner. Boligbygg hadde ingen oversikt over hvem som hadde vært på befaring på de ulike adressene. Det var *«notert noen tanker under befaringsen som en huskeliste til den vurderingen som gjøres av kjøpsteamet»*, skrev kommunikasjonssjefen, men disse notatene var ikke loggført eller arkivert. Vi krevde at Boligbygg utarbeidet en liste over hvilke medarbeidere som hadde vært på befaring på aktuelle adresser, men dette ble til slutt avslått med begrunnelse av at vi ikke kunne kreve innsyn i en oversikt som ikke eksisterte.

«Betyr det at dere ikke kan svare konkret på hvem som har mottatt direkte henvendelse fra en selger, forhandlet med selger, slutført kontrakten og vært på befaring på de aktuelle leilighetene?», spurte vi. *«Nei, flere medarbeidere kan være involvert i det samme kjøpet, så*

vi har ikke en slik oversikt», svarte kommunikasjonsdirektøren. «Du skriver at det «kan ha vært utvekslet mail om møtetidspunkt e.l.», men at dere ikke har «sett grunn til å arkivere» disse etter at handelen er gjennomført. Betyr det at det eksisterer slike eposter? Eller er de slettet?», spurte vi. «Vi har bedt våre ansatte gjennomgå sine epostkontoer, og den tilbakemeldingen vi har fått er at de ikke har noen eposter. Eposter kan imidlertid ha blitt slettet underveis», svarte kommunikasjonsdirektøren.

Spørsmålet om hvorfor kjøp av bygårder utenfor det åpne markedet ikke ble definert som direktekjøp, bare de 34 enkeltleilighetene vi hadde fått innsyn i, ble aldri direkte besvart i innsynsrundene. Da vi i oppfølgingsfasen konfronterte ledelsen i Boligbygg med vår analyse som viste direktekjøp for nesten 700 millioner kroner i 2016 og 2017 – rundt halvparten av kjøpene i denne perioden, erkjente eiendomsdirektøren at 35 prosent av leilighetene kjøpt fra begynnelsen av 2015 og frem til oktober 2017 var kjøpt utenfor det åpne markedet. Det var en ganske annen virkelighet enn den Boligbygg hadde formidlet i pressemeldinger og intervjuer før vi begynte å grave i saken.

Resultat: Det begynte å tegne seg et tydelig mønster:

- Det hadde skjedd en glipp med takster.
- Eposter hadde trolig blitt slettet.
- Notater fra befaringer var borte.
- Vi ble nektet informasjon om hvilke medarbeidere som hadde hatt dialog med selgerne.
- Ledelsen i Boligbygg hadde ikke oversikt over omfanget av direktekjøp.

3.3.1.1.6 Sjette innsynsrunde

Anderssons salg av en bygård i Lilleakerveien 43B på Ullern for 105 millioner kroner til Boligbygg hadde blitt behandlet både av byrådet og bystyret og det lå detaljert informasjon tilgjengelig på Oslo kommunes nettside fra den politiske behandlingen. Vi hadde derfor bevisst ventet med å kreve innsyn i Boligbyggs dokumentasjon knyttet til denne transaksjonen. Siden vi visste at noen på innsiden i Boligbygg hadde dialog med Andersson om våre innsynsbegjæringer, hadde vi også bevisst vært forsiktige med å nevne enkeltnavn i innsynsbegjæringene.

Forespørsel: Vi la nå vi all forsiktighet til side.

- Vi ba om innsyn i all dokumentasjon knyttet til kjøpet av bygården i Lilleakerveien.
- Vi ba om innsyn i all dokumentasjon knyttet til kjøpet av 16 leiligheter i en bygård i Grønnegata 21 på Bislett for 75 millioner kroner.
- Vi ba om innsyn i all kommunikasjon Boligbygg hadde hatt med seks navngitte personer, deriblant Carl Thomas Andersson og advokatene Storberget og Sørli.

Forklaring: Boligbygg er heleid av Oslo kommune og underlagt politisk styring og kontroll. Det ville se veldig rart ut hvis Boligbygg ikke hadde en eneste epost knyttet til kjøpet av en bygård for 105 millioner kroner, en transaksjon som i siste instans hadde blitt vedtatt av Oslos folkevalgte. Vi så dette som vår beste mulighet til å få et innblikk i hvordan dialogen hadde vært, og ved å be om innsyn både i dialog knyttet til adressene og til personer vi visste hadde vært involvert i handlene, hadde vi helgardert oss.

Kjøpet av 16 leiligheter i Grønnegata 21 for 75 millioner kroner var også svært interessant. Andersson og en partner hadde kjøpt hele bygården for en ukjent sum og så solgt 16 av 19 leiligheter til kommunen stykkevis og delt – en leilighet om gangen. Alle Boligbyggs

enkeltkjøp over 50 millioner kroner skal behandles av bystyret, men ved å dele handelen i mange transaksjoner, virket det som Boligbygg omgikk politisk kontroll av transaksjonene.

Resultat: Nå fikk vi endelig innsyn i eposter. Først fikk vi bare epostene som var sendt til Boligbygg fra de navngitte personene i forbindelse med kjøpene av Lilleakerveien 43B og Grønnegata 21, ikke epostene som hadde gått fra medarbeidere i Boligbygg. Etter å ha purret på disse, fikk vi også etter hvert denne informasjonen. I begynnelsen av oktober hadde vi mottatt flere hundre sider med eposter, usortert i PDF-format. Epostene var åpenbart ikke arkivert fortløpende, og det var umulig for oss å vite om vi hadde fått alt eller et redigert utvalg. Sammenholdt med all informasjonen vi hadde samlet fra andre kilder, var epostene likevel verdifull dokumentasjon. De fortalte en god del om hvordan de to store transaksjonene med Lilleakerveien og Grønnegata hadde kommet i stand og hvordan de hadde blitt håndtert av Boligbygg. De bekreftet også hypotesen om at Boligbygg hadde omgått politisk behandling av Grønnegata-kjøpet. I epostene fremgikk det klart at Boligbygg også hadde forpliktet seg til å kjøpe de tre siste leilighetene i bygården, slik at kommunen ble eier av hele eiendommen for 93 millioner kroner. (Senere fikk vi dokumentasjon som viste at Andersson og partnerne hans hadde kjøpt den samme bygården for 60 millioner kroner.)

I løpet av innsynsprosessen hadde vi fått tilgang til en formidabel mengde dokumenter, men vi så ved flere anledninger at vi ikke hadde fått alt, selv om vi spesifikt hadde bedt om det. Det var derfor avgjørende å gjennomgå alt materialet detaljert for å se om det inneholdt hull eller referanser til dokumenter som ikke var vedlagt. Ved flere anledninger krevde vi innsyn i dokumenter som av en eller annen grunn var holdt tilbake. Det viktigste av disse var dokumentet som viste at Carl Thomas Andersson og hans partnere hadde tjent 20 millioner kroner på den raske transaksjonen med Lilleakerveien 43B. Dette dokumentet, som Boligbygg hadde, men som Oslo-politikerne ikke hadde blitt informert om, fikk vi først 10. oktober, tre dager før vi publiserte dokumentaren.

I siste fase av innsynsprosessen fikk vi blant annet dokumentert følgende:

- Boligbygg hadde dokumentasjon som viste at Andersson tjente 20 millioner kroner på salget av Lilleakerveien 43B, men denne dokumentasjonen var ikke oversendt til politikerne (se artikkelen «[Boligbygg-dokumentet politikerne ikke fikk se](#)»)
- Dokumenter som viste hvilke meglere som hadde laget verdivurderinger på bygårdene som var solgt. Gjennom annen research visste vi at et av disse meglerhusene hadde en nær relasjon til en av Anderssons partnere (se artikkelen «[Oslo kommune kjøpte 40 leiligheter uten takst](#)»)

I løpet av innsynsprosessen ba vi også om innsyn i dokumentasjon knyttet til mange leiligheter og bygårder som var solgt til Boligbygg av andre aktører. Denne innsynsprosessen fortsatte også lenge etter at dokumentaren ble publisert 13. oktober. Vi lagde detaljerte oversikter over disse transaksjonene og undersøkte aktørene på samme måte som med Andersson og hans partnere. Flere av disse transaksjonene og aktørene er grundig belyst i oppfølgingsartikler, men siden fremgangsmåten er relativt lik, redegjør vi ikke for disse her, men henviser til artiklene som er vedlagt.

3.3.1.1.7 Konklusjon

Vi hadde nå bygget opp en ny base med informasjon basert på opplysninger fra Boligbygg. Dette kaller vi BB Base 2 i diagrammet i vedlegg 5.1.5. Ved å sammenholde materialet vi hadde innhentet selv ved hjelp av Ambita, det omfattende materialet vi hadde fått gjennom innsynsprosessen med Boligbygg og annen informasjon vi hadde fått tilgang til fra andre kilder, hadde vi nå bunnsolid grunndokumentasjon på alle handlende Andersson og hans

partnere hadde gjort med Boligbygg. Vi hadde også tilsvarende informasjon om andre aktører som hadde solgt til Boligbygg, dokumentasjon som gjorde at vi fortløpende kunne publisere oppfølgingsartikler basert på egne funn i to måneder etter første publisering.

3.3.2 Oppgave: Kjenner selgerne noen på kjøpsteamet fra før?

Salgene til Boligbygg var så oppsiktsvekkende at det var naturlig å sjekke om noen av de fire personene i Boligbyggs kjøpsteam hadde en eller annen forbindelse til Carl Thomas Andersson eller Øyvind Hornnæss fra andre sammenhenger.

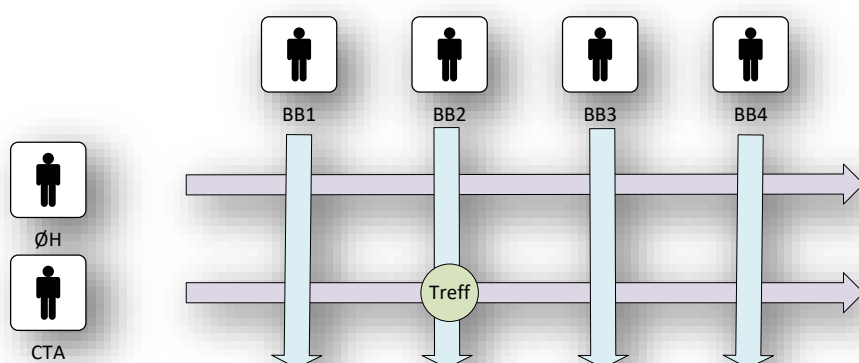
3.3.2.1 Metode: Gå opp historikken

Vi gjennomgikk fortiden til alle de fire i Boligbyggs kjøpsteam og lette etter spor til Andersson og Hornnæss. Til sammen blir dette åtte forskjellige mulige relasjoner. Vi undersøkte all tilgjengelig informasjon og tok kontakt med personer som kunne hjelpe oss innenfor områder som: Bankforbindelser, familierelasjoner, utdanning, eiendommer og bosted, dommer og rettskonflikter, tidligere jobber og jobbreelasjoner, og ferier og fritid.

Vi fant relasjonen mellom Geir Fredriksen og Carl Thomas Andersson på følgende måte: Fredriksen og Andersson var bosatt i samme nabolag. Begge hadde i flere år drevet innenfor samme bransje, nemlig eiendom/oppussing etc. Derfor brukte vi mye tid på å se om vi kunne finne ut om deres veier kanskje hadde møttes i den forbindelse. Mens vi holdt på med dette fortalte en kilde at Geir Fredriksen hadde vært involvert i en konflikt med en kjøkkenleverandør på Nesbru noen år tilbake, i samme område som Andersson og Fredriksen bodde. Dette vakte vår nysgjerrighet. Det viste seg at hendelsen hadde blitt registrert hos påtalemyndigheten. På den måten fikk vi navnet på kjøkkenleverandøren. Han fortalte oss hva som hadde skjedd. Rett før vi skulle avslutte samtalen spurte vi: Har du forresten hørt om en som heter Carl Thomas Andersson? Han kunne da fortelle at Andersson hadde jobbet for ham og at Andersson hadde hatt oppdraget med å installere et dyrt kjøkken hos Fredriksen.

3.3.2.2 Konklusjon

Det var åtte forskjellige kontaktflater mellom personer som ble undersøkt, vi fikk treff på en av dem: informasjon viste at Andersson og Fredriksen hadde møttes før, og kjente hverandre før Andersson begynte å selge leiligheter til Boligbygg.



En kilde hadde fortalt oss at Andersson hadde «en god kontakt» i Boligbygg. Hadde vi funnet kontakten? Noe senere observerte vi de to sammen på en parkeringsplass i Asker (se kapittel 3.2.2.1). Dette var interessant informasjon men kunne selvfølgelig ha en naturlig forklaring.

Derfor var det nå viktig å forvalte disse opplysningene på en best mulig måte, uten at de involverte ble kjent med at vi satt på denne informasjonen. Da vi på epost stilte Andersson og Fredriksen spørsmål om de kjente hverandre fra før, benektet de begge det. Detaljene rundt våre opplysninger ble de ikke konfrontert med før en dag før vi publiserte saken. (Se kapittelet «Det virker litt dumt» i dokumentaren [Kommunehaiene](#).)

3.4 Fase 4: Oppfølgingen

Vi hadde på forhånd bestemt oss for tre forskjellige oppfølgingsstrategier av Boligbyggsaken.

1. For det første skulle vi følge den løpende utvikling tett. Vi håpet og trodde at saken kom til å få flere reaksjoner og konsekvenser, og vi hadde som mål å være først på disse. Det var vi.
2. Etter flere måneders research satt vi på store mengder informasjon, blant annet flere tusen sider fra Boligbygg. Mange av dokumentene var gjennomgått og lest lang tid tilbake, men vi gikk gjennom alt på nytt, med «nye» øyne. Dette ga oss flere gode saker. Et godt eksempel på dette er saken: «[Boligbygg-kjøper planla storhandel ved siden av jobben](#)». Vi hadde sittet på epostene mellom Geir Fredriksen og en av selgerne en stund, men ettersom leilighetsadressene som ble omtalt i epostene ikke var blitt kjøpt av Boligbygg, ble disse epostene lagt til side i første omgang (se vedlegg 5.1.12). Etter at rollene til Fredriksen og selgeren ble tydeligere mens saken skred frem, viste dette seg å være en god sak.
3. Helt fra starten hadde vi som mål å beskrive hvordan det hele hadde vært mulig. Den tredje oppfølgingsstrategien var derfor å ta en såkalt «360 grader». Vi skulle belyse alle aktørene som på en eller annen måte hadde vært involvert i transaksjonene mellom konkursgjengangerne og Boligbygg. Flere aktører hadde hatt en viktig funksjon i handlene, og selve transaksjonene ville sannsynligvis aldri blitt noe av, dersom ikke disse aktørene hadde bidratt på sin måte. Flere av disse defineres av myndighetene som profesjonelle finansaktører som er pålagt strenge krav til sin virksomhet, blant annet rapporteringskrav etter Hvitvaskingsloven. Spørsmålene vi stilte oss var: Var aktørene bevisst på rollen sin? Hadde de reagert på noe underveis? Og hvis ikke, hvorfor? (Se vedlegg 5.1.6.)

4 Spesielle erfaringer

4.1 Forhold til andre medier

Da vi startet vårt arbeid hadde det store kjøpsprosjektet til Boligbygg vært behørig omtalt i flere medier, deriblant vår egen avis. Også problemstillinger om at Boligbygg kjøpte leiligheter over takst, og at foretaket kanskje kunne være med på å drive prisene i været, hadde vært et tema. Noen artikler stod på trykk før vi begynte vårt arbeid i januar 2017 (se vedlegg 5.4.1), mens andre stod på trykk mens vi drev våre undersøkelser (se vedlegg 5.4.2).

Siden andre medier hadde vist interesse for dette kommunale prosjektet, måtte vi være bevisst på hvordan vi jobbet. Tidligere erfaringer har vist oss at aktører vi skal omtale har prøvd å påvirke saken ved å ta kontakt med andre medier. Vi har også tidligere opplevd at andre medier søker om innsyn i våre innsynsprosesser, i et forsøk på å «stjele» saken vår. Dette var to av flere grunner til at vi ville jobbe i det stille så lenge som mulig.

En annen problemstilling var at hvis saken var så alvorlig som vi trodde, var det en viss mulighet for at Boligbygg ville starte en intern gransking, basert på våre innsynsbegjæringer – noe som faktisk skjedde. Ettersom vi skjønnte at våre innsynsbegjæringer ville strekke seg over lang tid, kunne en slik intern gransking bli iverksatt lenge før vi publiserte vår første sak. En intern gransking ville igjen kunne medføre at saken ble drøftet åpent i politiske organer.

Alle disse problemstillingene var vi bevisste på. Men vi kunne uansett ikke la oss affisere for mye av dette. Vi måtte fullføre vårt arbeid som planlagt på en skikkelig måte. Det var såpass alvorlige problemstillinger som skulle omtales, som krevde en skikkelig behandling og en omfattende tilsvarsprosess som vanskelig kunne hastebehandles og fremskyndes noe særlig. I tillegg ønsket vi at den første dokumentaren vi publiserte skulle være så godt dokumentert, og oppfattes som så viktig, at den ikke kunne bli forbigått i stillhet.

4.2 Fotografering

I Boligbygg-saken viste vi frem et omfattende nettverk av personer som tjente godt på transaksjoner med Oslo Kommune. Svært få av disse ønsket omtale. Vi besluttet derfor å spore opp samtlige og sikre oss fotografier av aktørene i forkant av publisering. Dette skjedde etter en grundig vurdering internt i redaksjonen av etikken. Arbeidet var omfattende og krevende. Som det fremgår av rapporten viste dette seg også å bli en viktig del av researchen i saken, jfr bildet av møtet mellom Carl Thomas Andersson og Geir Fredriksen på en parkeringsplass i Asker. Det dokumenterer et uformelt møte som ikke etterlater seg elektroniske spor, det motsatte av det som er ønskelig i offentlig forvaltning. Før publisering varslet vi aktørene om at vi satt på bilder og ga dem tilbud om ny fotografering. Da de takket nei, benyttet vi de bildene vi hadde.

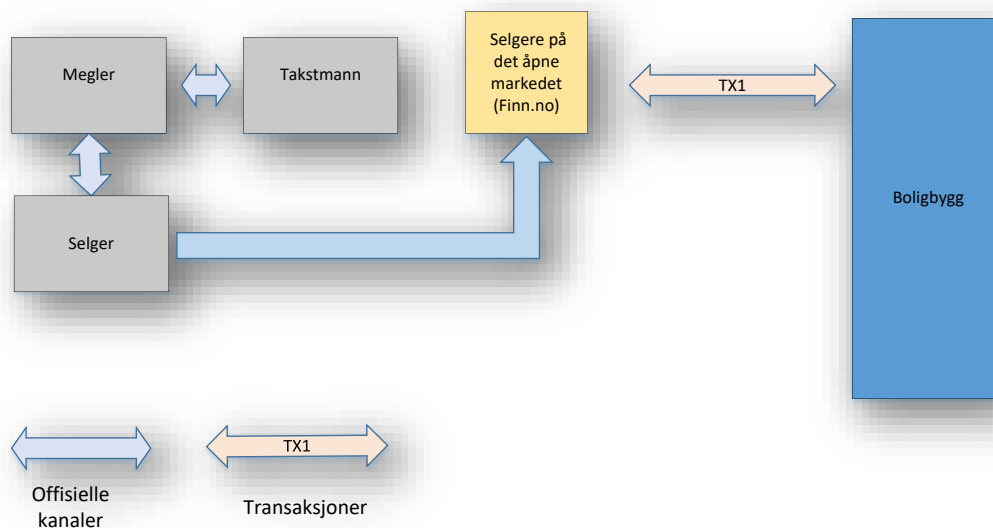
Oslo, 10. januar 2018.

Knut Gjernes, Kjetil Sæter, Lars Kristian Solem og Fredrik Solstad.

5 Vedlegg

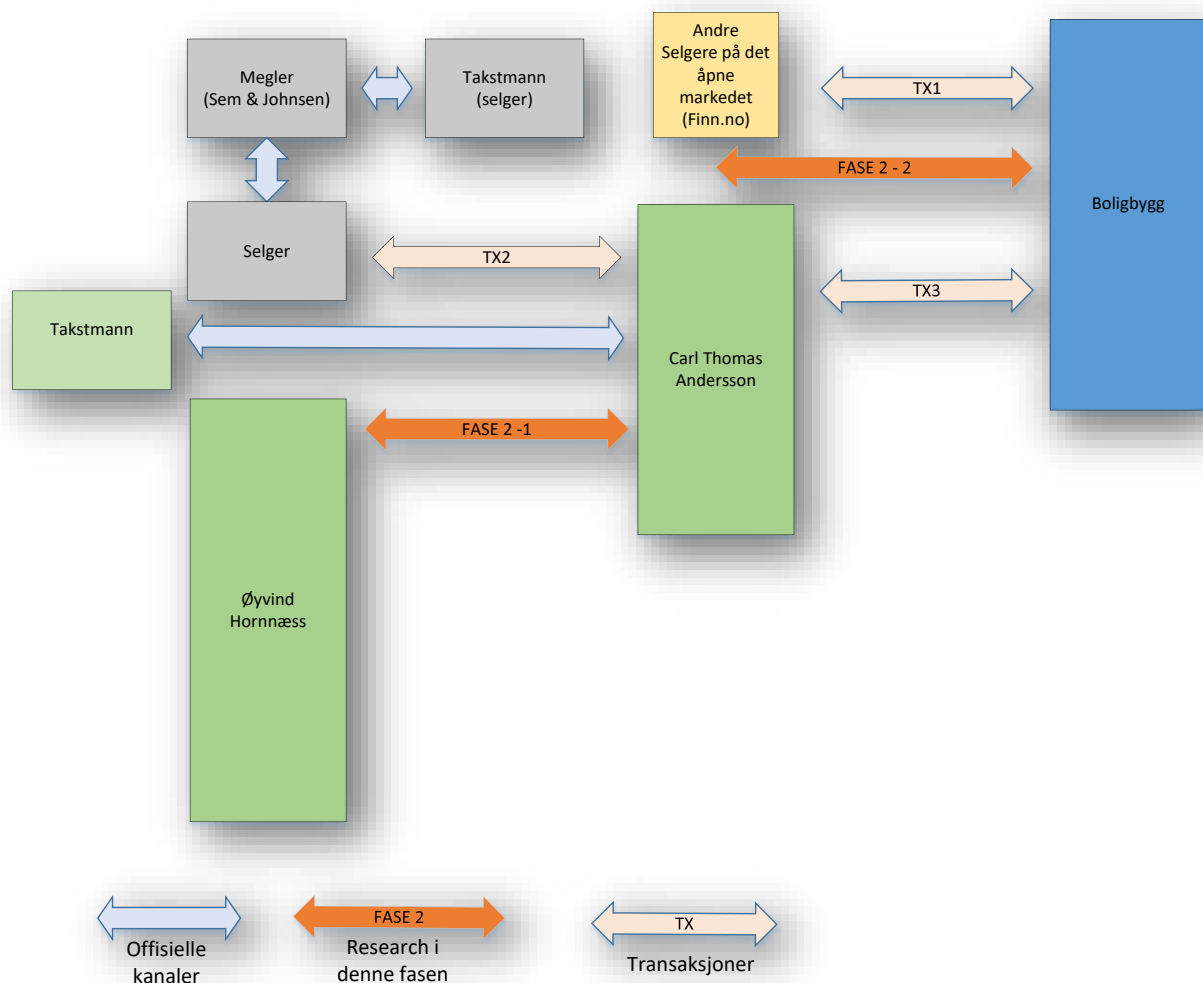
5.1 Diagrammer

5.1.1 Utgangspunkt fase 1 (tilhører kapittel 3.1)



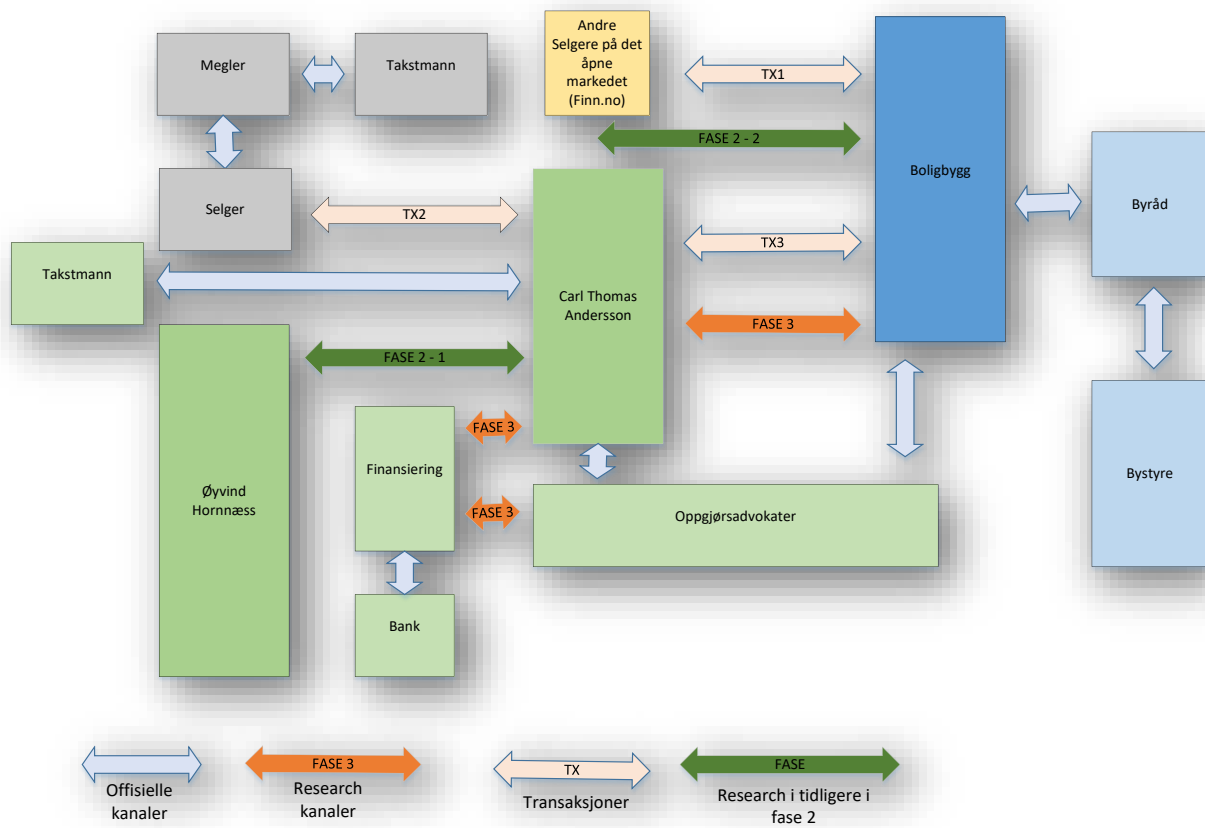
Forklaring: Da vi startet arbeidet i mai, fremsto bildet på hvordan Boligbygg handlet leiligheter som enkelt: Boligbygg fant enkeltleiligheter på det åpne markedet (Finn.no), dro på visning, var med på tradisjonelle budrunder og kjøpte leiligheten hvis de vant budrunden (TX1). Et oversiktlig og transparent system.

5.1.2 Utgangspunkt Fase 2 (tilhører kapittel 3.2)



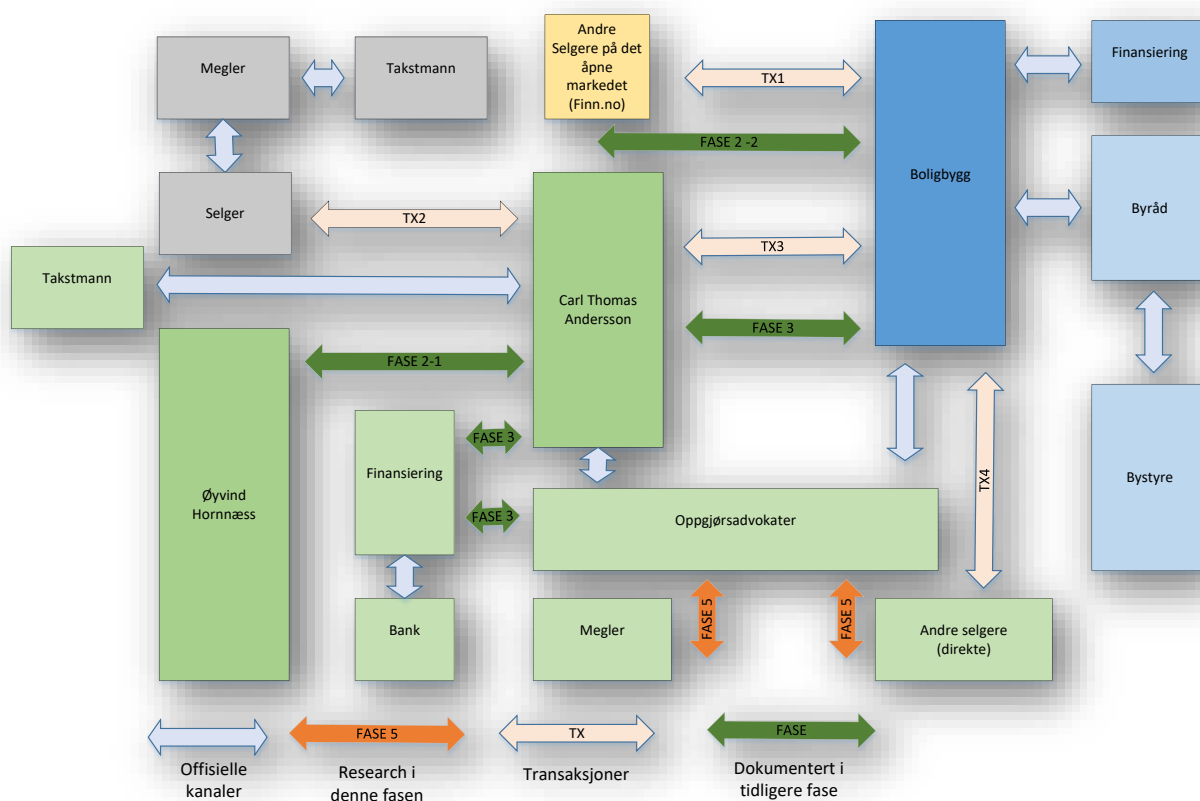
Forklaring: Da vi startet arbeidet i fase 2 hadde oversiktsbildet over hvordan vi oppfattet Boligbygg-handlene blitt vesentlig mer komplisert. Blant annet skjønte vi nå at det måtte finnes en egen selgerkanal til Boligbygg (TX3) som gikk utenfor det åpne markedet (TX1). Hvordan dette foregikk visste vi ikke da. Det betydde at det også måtte ha vært en transaksjon mellom en selger og Carl Thomas Andersson i forkant av at leiligheten ble solgt til Boligbygg (TX2). Dette gav oss et nytt sett av potensielle kilder: Selger, selgers megler og takstmann. Men det betydde også at det kanskje var en takstmann til som var involvert, nemlig takstmannen som var hyret inn av Andersson i forbindelse med salget til Boligbygg. Hvis selgerne skulle tjene gode penger måtte vel taksten jekkes opp underveis? Vi researchet forholdet mellom Hornnæss og Andersson i denne fasen (Fase 2-1), og fikk en oversikt over alle leiligheter Oslo Kommune har kjøpt de siste to årene (Fase 2-2).

5.1.3 Utgangspunkt fase 3 (tilhører kapittel 3.3)



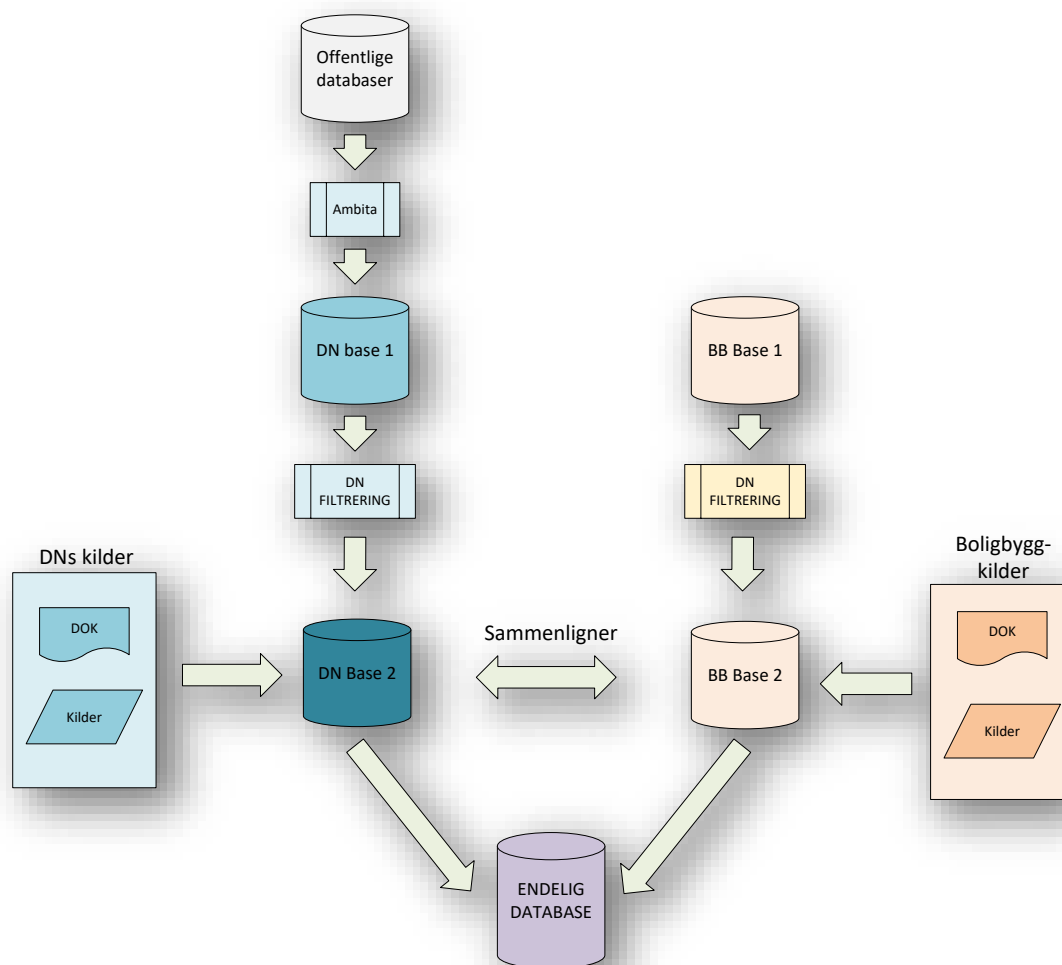
Forklaring: Da vi startet arbeidet i fase 3 hadde bildet blitt ytterligere komplisert. Vi hadde informasjon om at det også ble kjøpt hele bygårder, og at kjøp over 50 millioner kroner måtte behandles politisk både av byrådet og bystyret. Vi var også blitt kjent med at det måtte være en oppgjørsadvokat innblandet ettersom salgene skjedde direkte og ikke gjennom megler. Etter å ha researchet forholdet mellom Hornnæss og Andersson i fase 2, var vi også oppmerksom på at det trolig var en finansieringskilde som vi måtte kartlegge. I denne fasen konsentrerte vi oss i tillegg om å finne eventuelle forbindelser mellom Boligbygg-ansatte og Andersson/Hornnæss.

5.1.4 Utgangspunkt fase 4 (tilhører kapittel 3.4)



Forklaring: Nå hadde vi publisert den første dokumentaren, og bildet på hvordan Boligbygg-handlene foregikk, hadde fått nye aktører. Vi hadde nå skjont at også Boligbygg hadde fått finansiering. I tillegg hadde vi dokumentert at også andre aktører hadde solgt direkte til Boligbygg gjennom de samme oppgjørsadvokatene. Vi bestemte oss for å undersøke alle disse transaksjonene. Vi var også blitt gjort kjent med at selgerne hadde innhentet en såkalt verddivurdering fra et meglerhus i forbindelse med salgene. Sånn så det endelige bildet ut da vi hadde dokumentert alle aktørene.

5.1.5 Eiendomsdatabasen



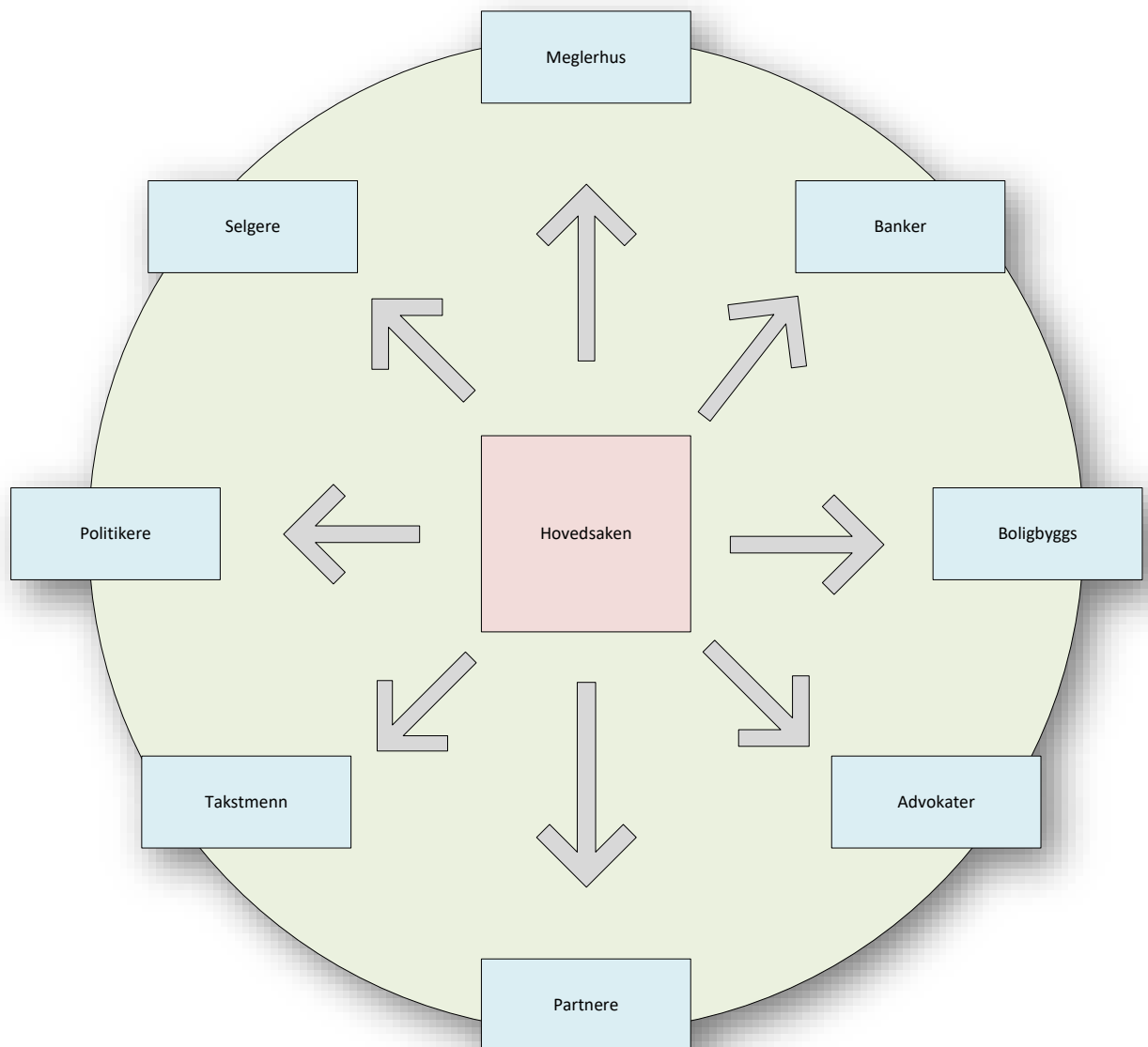
Forklaring: I fase 2 (se kap 3.2) bygget vi opp vår egen eiendomsdatabase (DN Base 2) uten noe informasjon fra Boligbygg. Den basen tok utgangspunkt i et uttrekk av aktuelle transaksjoner fra offentlig tilgjengelig eiendomsinformasjon. I tillegg ble denne basen supplert og korrigert med informasjon fra kilder og dokumentasjon vi fikk fra kilder.

I fase 3 (se kap 3.3) bygget vi opp en eiendomsbase basert på filtrert informasjon fra Boligbygg (BB Base 2). Ettersom Boligbygg ikke hadde full oversikt selv, ble basen i tillegg komplettert med informasjon vi fikk i dokumenter og som svar på spørsmål fra Boligbygg underveis.

Ved å sammenstille vår egen base (DN Base 2) med Boligbyggs base (BB Base 2), kunne vi i større grad stille de riktige spørsmålene med høyt presisjonsnivå, samt be om de riktige dokumentene. Dette var også en kontroll av Boligbyggs svar.

Til slutt endte vi opp med en endelig og riktig base (Endelig database) med korrekt informasjon om alle de aktuelle transaksjonene. Hoveddokumentet med alle opplysningene er ikke vedlagt denne metoderapporten fordi den inneholder en del informasjon som er innhentet med garantier om kildevern.

5.1.6 360-gradern



Forklaring: I randsonen av hovedsaken dukket det opp flere sentrale aktører. Når leiligheter og bygårder bytter eier, er det mange involverte aktører. Mange av dem synes knapt i det offentlige bildet. Det gjelder takstmenn, eiendomsmeglere, banker, andre finansieringskilder, forretningspartnere, og ikke minst advokater. Eksempler på slike saker er:

[Pareto Bank finansierte skandalekjøp](#)

[Formidlet 43 leiligheter til konkursgjengangere](#)

5.2 Dokumentasjon

5.2.1 Alpha Groups betaling for Hornnæss

<https://www.dnb.no/segb/apps/nbb/innbetaling/innbetalingde>

DNB

Bokføringsbilag

Følgende informasjon er tilgjengelig for betalingen:

Betaler		Mottaker	
Fra konto:	9492.05.60290	Til konto:	7122.05.14433
Navn:	Alpha Group AS	Navn:	J A RESEN-FELLIE
Adresse:	c/o Thomas Andersson 1384 ASKER	Adresse:	HOVSVEIEN 10 1831 ASKIM

Betalingsinformasjon			
Bokført dato:	16.03.2017	Beløp:	NOK 100.000,00
Arkivref.:	905569451	Opprinnelig beløp:	100.000,00
Nummerref.:	0	Valutert dato:	16.03.2017
		Meldingstype:	Innland

Melding

Gjelder Øyvind Hornnæss

Utskrift: 17.03.2017 13:57:24

5.2.2 Kontoutskrift

SKUE SPAREBANK

0187 Oslo

Bevegelser

Konto 2351.73.47698 NOK - Skue Lønnskonto
Periode 01.09.2015 - 01.12.2016
Utskriftsdato 15.06.2017 09:30

Dato	Type	Tekst	Beløp
29.11.2016	↗	Overføring SEPA utland - Melding 39323928147501589...	139 193,73
22.11.2016	↗	Overføring SEPA utland - Melding 39136728147501560...	109 125,94
18.11.2016	↗	Overførsel - Melding - Carl Thomas Andersson Betalings...	15 000,00
17.11.2016	☐	Giroinnbetaling Advokat Tor Eggesvik Betalingsdato 17-...	208 000,00
15.11.2016	↗	Overføring SEPA utland - Melding 38933628147501526...	21 942,18
11.11.2016	↗	Overførsel - Melding - Alpha Group AS Betalingsdato: 11...	12 000,00
07.11.2016	☐	Giro - Melding - [REDACTED] Betalingsdato: 04.11.2016	20 000,00
04.11.2016	↗	Overførsel - Melding - Advokatfirma Storberget Betalings...	52 300,00
02.11.2016	☐	Giroinnbetaling Øyvind Hornæss Betalingsdato 02-11-2...	5 400,00
01.11.2016	↗	Overførsel - Melding - Advokatfirma Storberget Betalings...	10 000,00
20.10.2016	↗	Overførsel - Melding - Advokatfirma Storberget Betalings...	35 000,00
18.10.2016	☐	Giroinnbetaling Øyvind Hornæss Betalingsdato 18-10-2...	1 687,00
13.10.2016	☐	Giroinnbetaling Øyvind Hornæss Betalingsdato 13-10-2...	565,00
06.10.2016	↗	Overførsel - Melding - [REDACTED] Betalin...	20 000,00
30.09.2016	☐	Giroinnbetaling Øyvind Hornæss Betalingsdato 30-09-2...	1 160,00
29.09.2016	↗	Overførsel - Melding - Advokatfirma Storberget Betalings...	5 000,00
19.09.2016	↗	Overførsel - Melding - Advokatfirma Storberget Betalings...	60 000,00
16.09.2016	☐	Giroinnbetaling Øyvind Hornæss Betalingsdato 16-09-2...	2 800,00
14.09.2016	↗	Overførsel - Melding - Alpha Group AS Betalingsdato: 14...	25 000,00
09.09.2016	↗	Overførsel - Melding - Carl Thomas Andersson Betalings...	25 000,00
31.08.2016	↗	Overførsel - Melding - Cathrine Thorstensen Betalingsda...	100 000,00
31.08.2016	↗	Overførsel - Melding - Alpha Group AS Betalingsdato: 31...	6 609,38
30.08.2016	↗	Overførsel - Melding - Advokatfirma Storberget Betalings...	50 000,00
26.08.2016	☐	Giroinnbetaling Øyvind Hornæss Betalingsdato 26-08-2...	5 400,00
23.08.2016	↗	Overførsel - Melding - Carl Thomas Andersson Betalings...	20 000,00
22.08.2016	↗	Overførsel - Melding - GJENSIDIGE FORSIKRING ASA...	1 373,00
22.08.2016	☐	Giroinnbetaling Fønks Eiendomsutvikling AS Betalingsd...	7 000,00
22.08.2016	☐	Giroinnbetaling Fønks Eiendomsutvikling AS Betalingsd...	8 500,00
15.08.2016	☐	Giroinnbetaling Øyvind Hornæss Betalingsdato 15-08-2...	5 400,00
11.08.2016	↗	Overførsel - Melding - Tilbakebetaling dobbelbet Betaling...	6 172,00
08.08.2016	☐	Giroinnbetaling Fønks Eiendomsutvikling AS Betalingsd...	30 000,00

<https://www.portalbank.no/2351/nettbank2/kontoer/kontobevegelser/>

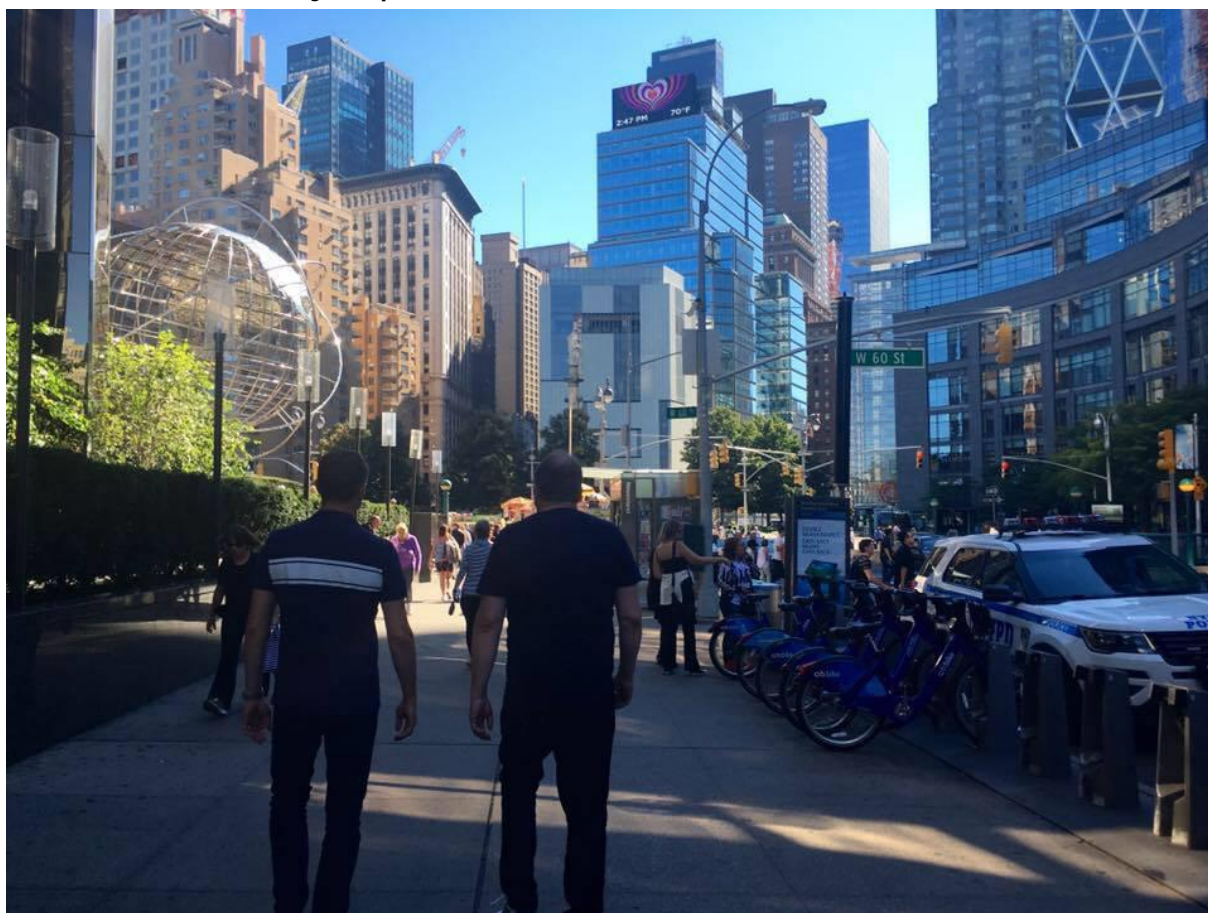
15.06.2017

5.2.3 Statens Vegvesen

```
** AUTOSYS **          OVERSIKT OVER REGISTRERINGSFORHOLD    13.06.2017  13:35:07 .R .
Kj.merke: BS 54158. Eier/All historikk (E/A): . Kjt.gr: 101 PERSONBIL
Merke      : PORSCHE                               Regår : 2012
Modell/Type: PANAMERA DIESEL 211 HK/970           Farge : HVIT
                                                Linje: . Beh.av:

-----
      Kjøpt      Reg.dato Navn og adresse                                Tidl.kjm
1      1G 23.08.12 DNB BANK ASA, STRANDEN 21 0250-OSLO
2      AV 03.12.15 AVREGISTRERT BILFORHANDLER
3 03.12.15 SM      BIL I NORD AS, VORSETØYVEIEN 25 8300-SVOLVER
4 03.12.15 NY 03.12.15 RAHI ARWIN, STRANDGATEN 225 5004-BERGEN
5      AV 26.04.16 DISTRIKT : 061 BILLINGSTAD
6 22.04.16 SM      AUTOXO AS, DRAMMENSVEIEN 507 1363-HØVIK
7 09.06.16 NY 09.06.16 [REDACTED], LILLEVANNVEIEN 23 C 0788-OSLO
8 05.08.16 SM      AUTOXO AS, DRAMMENSVEIEN 507 1363-HØVIK
9 05.08.16 NY 05.08.16 ANDERSSON [REDACTED], HOFSTADEIKENE 1384-ASKER
10     AV 25.04.17 DISTRIKT : 081 OSLO
11     >RS 26.04.17 ANDERSSON [REDACTED], HOFSTADEIKENE 1384-ASKER
12
13
14
15
16
REGF1< 7> dette er siste bildet                                VEBOLS
```


5.2.4 Dokumentasjon fra Facebook



Carl Thomas Andersson til venstre og Øyvind Hornnæss til høyre.

5.2.5 Dokumentasjon 1 Niels Juelsgate 64

KJØPEKONTRAKT

FAST EIENDOM

Ved oppgjørsoppdrag gjelder følgende, særskilte ansvarsbegrensning: Avtalen om kjøp er inngått mellom partene direkte, og oppgjørsansvarlig skal kun bistå med å utarbeide kontrakt basert på partenes avtale, foreta tinglysing og gjennomføre oppgjør i tråd med partenes avtale. Oppgjørsansvarlig har ikke befart eiendommen. Oppgjørsansvarlig har på bakgrunn av ovennevnte ikke rekvirert reguleringsbestemmelser, målebrev, kommuneplan eller andre tilsvarende dokumenter som normalt rekvireres og kontrolleres ved boligsalg.

Kontrakts bestemmelser utfylles av lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova) av 3. juli 1992 nr. 93 og annen bakgrunnsrett.

Mellom

Fønixs eiendomsutvikling AS
Org. Nr. 914 952 158
Postboks 64
0712 Oslo

heretter kalt selgeren, og

Boligbygg Oslo KF
Org.nr. 974 780 747
Pb 1192, Sentrum
0107 Oslo

heretter kalt *kjøper*, er det i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

§ 1 - SALGSOBJEKT/KJØPESUM

Selger overdrar herved til kjøper sin eiendom: Niels Juels gate ~~Fregeneveien~~ 64, Gnr. 213 Bnr. 280, snr. 30 i Oslo kommune, med eiet tomt, ideell andel 1/1, heretter kalt eiendommen

for en kjøpesum stor:

Kr. 2.800.000,- ~~kronertomiljoneråtttehundretusen~~ + omkostninger, heretter kalt *kjøpesummen*

+ omkostninger som avgjøres på følgende måte:

1.1	Før overtakelse, jfr. § 3 og § 9	Kr	2 800.000,-
	Total kjøpesum + omkostninger		2 870.727,-

Hjemmelshaver til eiendommen er: Ebina 1 AS

Yire Chunciu
.....
Initialer selger(e):

1/6

BA
.....
Initialer kjøper(e):

5.2.6 Dokumentasjon 2 Niels Juelsgate 64

KJØPEKONTRAKT FAST EIENDOM

For salg der det er tatt forbehold i salgsoppgaven om at eiendommen er solgt "som den er".
Kontraktens bestemmelser utfylles av lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova)
av 3. juli 1992 nr. 93 og annen bakgrunnsrett.

Mellom

Ebina 1 AS

PB 67

3479 Nærnes

Mob: 41 43 12 30 E-post: ebina1as@gmail.com

heretter kalt selgeren, og

Carl Thomas Andersson

30.10.1971

Hofstadeikene 19A

1384 Asker

Mob: 40333333 E-post: thomas@citybygg.no

heretter kalt kjøperen, er i dag inngått følgende kontrakt

Sign kjøpere

Sida 1 av 10

PT

5.2.7 Dokumentasjon 3 Niels Juelsgate 64

ERKLÆRING

Vedr. Niels Juels gate 64, 0257 Oslo Gnr. 213 Bnr. 280 Snr. 30 i Oslo kommune

Undertegnede Foniks Eiendomsutvikling AS (heretter kalt kjøper), orgnr. 914952158 erklærer med dette at in-blanco skjøte ønskes utstedt i anledning kjøp av eiendommen Niels Juels gate 64, Gnr. 213 Bnr. 280 Snr. 30 i Oslo kommune.

Kjøper har informert og avklart med sin lånegiver at avtale er inngått med forutsetning om in-blanco skjøte. Kjøper bærer også risikoen for at banken aksepterer in-blanco skjøte ved kjøpers finansiering. Det kan være vanskelig å få benyttet eiendommen som panteobjekt når man ikke står som eier i grunnboken. Videre er kjøper kjent med at lånegiver kan sette en frist for in-blanco skjøte, og at megler etter denne frist vil tinglyse overskjøte eiendommen til nåværende kjøper.

Ved sluttoppgjør for eiendommen er kjøper inneforstått med at de fulle omkostninger til dokumentavgift og tinglysningsgebyrer skal innbetales. Beløpet vil bero på meglers klientkonto inntil tinglysning av skjøtet skal finne sted. Beløpet blir eventuelt tilbakebetalt når kjøper 2 har fått tinglyst hjemmel.

Ytterligere er kjøper kjent med og aksepterer å påta seg det hele og fulle ansvar i forhold til evt. utleggsforretninger som måtte bli tinglyst på eiendommen fra og med avtalt overtagelsesdato. Utlegg som tinglyses på eiendommen vil i utgangspunktet stå seg rettslig så lenge de er rettet mot hjemmelshaver. Det kan være en omfattende prosess å dokumentere overfor utleggshaver at hjemmelshaver ikke er den reelle eier av eiendommen. Kjøper er her under informert om at det er en større risiko dersom det er et AS som selger.

For alle forhold som måtte skyldes manglende tinglysning av skjøtet, herunder at eiendommen blir trukket inn i selgers konkursbo ved selgers evt. konkurs, påtar kjøper seg det hele og fulle ansvar for.

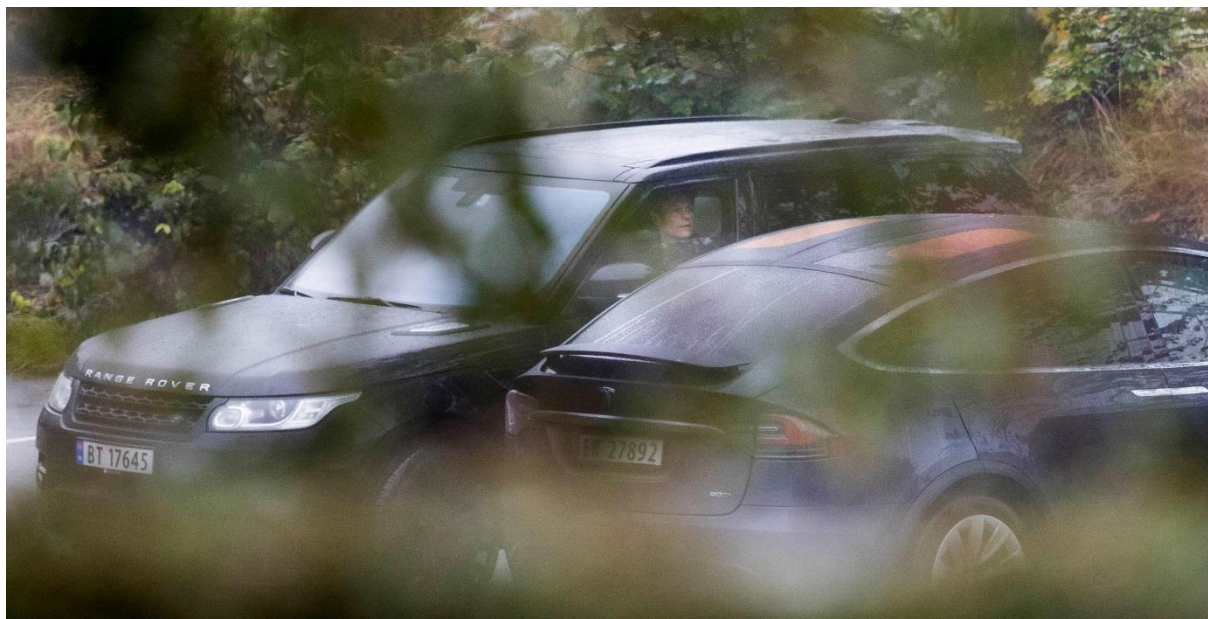
Kjøper er kjent med at dokumentavgift skal beregnes ut i fra eiendommens verdi ved tidspunkt for tinglysing.

I kontrakter som reguleres av bustadoppføringsloven, dvs ved kjøp av bolig og fritidsbolig under oppføring med (andel) tomt, vil avtale om in-blanco skjøte medføre at kjøpers plikt til å betale kjøpesummen inntreffer ved overtagelse av eiendommen.

Frogner 09.03.2016


Foniks Eiendomsutvikling AS

5.2.8 Møtet på parkeringsplassen



5.2.9 Leiekontrakt

LEIEKONTRAKT FOR GARASJEPLASS

1. **Kontraktspartner:**

Utleier:
Adresse: [redacted], 0772 Oslo.
Tlf: [redacted] Email: [redacted]

Leietager: *Førhøys Eimdaugseth A/S*
Adresse: [redacted] 13E, 0772 Oslo

2. **Parkering:** [redacted], 0772 Oslo.

Denne kontrakt gjelder:
Parkeringsplass nr 5 i sameiet [redacted]

3. **Leiesum:**

Kr 2000,- pr mnd.
Kroner totusen 00/100
Følger med 1 stk elektronisk portåpner.

4. **Varighet:**

Leieforholdet starter 20.05.2017. Leieforholdet avsluttes automatisk 19.05..2020.
Oppsigelse følger leiekontrakt av bolig.

5. **Bruk av parkeringsplass:**

Plassen kan bare disponeres av leier og andre i denne husstand.
Leier plikter å holde plassen ren for olje, fett og annet avfall. Plassen skal benyttes slik at den ikke er til sjenanse for andre. Leier må ikke foreta forandringer eller montere innredninger uten utleiers samtykke.

6. **Leiebetaling:**

[redacted] 1609.06.49942

Oslo, 9.05.2017.

[redacted]

[redacted]

Utleier

[Signature]
[redacted]
[redacted]

Leietager

5.2.10 Økokrims begrunnelse

«ØKOKRIM gir dere i medhold av politiregisterforskriften § 27-2 tredje ledd adgang til å låne dokumentene i den avsluttede straffesaken mot Øyvind Hornnæss mfl, ØKOKRIMs sak 59/12- 60. Etter politiregisterforskriften § 27-2 tredje ledd tredje punktum jf. § 25-3 første ledd annet og tredje punktum omfattes ikke personalrapporter og andre dokumenter som inneholder opplysninger av særlig personlig art om de siktede i saken av utlånet.»

5.2.11 Fredriksen/Lurud

Geir Fredriksen (innleid)

Fra: Geir Fredriksen (innleid)
Sendt: 18. mai 2017 10:13
Til: 'Remi Lurud'
Emne: SV: Johannes bruns gate
Vedlegg: Rask analyse.xlsx

Case 1 Johannes Brunsgate

Totalt 1.167 m2 fordelt over 4 etasjer + stor kjeller og stort uinnredet loft. Tipper kjeller er på ca. 250 m2 og loftet på ca. 200m2. Totalt areal drøye 1.600m2. Sameiet består av 6 seksjoner hvor vi kan kjøpe 4 seksjoner på til sammen ca. 588m2 (iht gabregisteret). Inkludert i kjøpet er eierskap til 2/3 del av loft og kjeller. Ved kjøp av alle 4 seksjonene vil vi ha majoriteten i sameiet. Det vi vet er at han har takket nei til 45 mill for dette. Mulig vi da må opp i 50 mill. Merk at eierseksjonsloven hindrer kjøp av mer en 2 seksjoner i et sameie, her må kanskje Frode inn på banen og vurdere. Jeg skal ta en fot i bakken med selger i dag og høre status.

Case 2,

Bernt Ankersgate 5 og 7 og Marieboesgate 9. Boligareal oppgitt til 1650 kvm fordelt på 30 leiligheter (i dag 17 – 18 stk). Næringsseksjon på 450 kvm. Leieinnt oppgitt til 1,2 mill p.a. Snøhetta har tegnet klart en ramme på 30 leiligheter. Selger har gått litt på trynet så må selge. Off marked, men en megler jobber i kulissene. Laget en liten analyse, se vedlegg

G

Fra: Remi Lurud [mailto:remi.lurud@mac.com]
Sendt: 18. mai 2017 09:50
Til: Geir Fredriksen (innleid)
Emne: Johannes bruns gate

Hei Geir,
kan du sende meg nøkkeltall for prosjekt Johannes bruns gate?

Det var vel snakk om ca. 1120 BRA-s som vil kunne bli mulighet? Dette inkludert 2/3 av loft og kjeller.

Hva forventer selger? 50 MNOK?

Med hilsen

Remi Lurud

5.3 Konsekvenser

- Boligbyggs innleide konsulent Geir Fredriksen ble avskjediget samme dag som vi publiserte den første dokumentaren.
- Boligbygg har stanset alle boligkjøp.
- Carl Thomas Andersson og Geir Fredriksen er siktet for grov korrupsjon av Økokrim.
- Skattekrim i Skatt Øst har innledet granskning av Carl Thomas Andersson, Øyvind Hornnæss og Geir Fredriksen.
- Hele styret i Boligbygg er byttet ut.
- Toppsjef Jon Carlsen i Boligbygg har trukket seg.
- Byråd Geir Lippestad har gått av.
- Revisjonsfirmaet BDO har gransket Boligbyggs rutiner for kjøp av leiligheter og levert en knusende rapport.
- Revisjonsfirmaet Deloitte er engasjert for å gjennomføre en detaljert granskning.
- Kommunerevisjonen gransker byrådets eierstyring av Boligbygg.
- Oslo bystyres finanskomité har varslet åpen høring om saken.
- Finanstilsynet gransker to advokater som har vært mellommenn i transaksjonene.
- Husbanken har stanset alle tilskudd til Boligbygg.

5.4 Tidligere artikler om Boligbygg

Noen artikler som har omtalt Boligbygg før vi publiserte vår første sak:

5.4.1 Før vi startet arbeidet.

Finansavisen 5. juli 2016:

<http://www.hegnar.no/Nyheter/Eiendom/2016/07/24-aaring-kjoeper-boliger-for-200-mill.-i-aar>

DN 20. desember 2016:

<https://www.dn.no/nyheter/2016/12/20/1928/Eiendom/har-handlet-boliger-for-869-millioner>

Nordre Aker Budstikke 20. juni 2016:

<http://nab.no/nyheter/solgt-for-nesten-50-millioner/19.12871>

5.4.2 Etter at vi startet arbeidet.

Akersposten 19. april 2017:

http://akersposten.no/index.php?page=vis_nyhet&NyhetID=1029

Akersposten: 16. juni 2017:

<http://akersposten.no/nyheter/21-leiligheter-skifter-eier/19.1199>

NA24 i september 2017:

<https://www.nettavisen.no/na24/slik-kjper-oslo-kommune-boliger-til-langt-over-antatt-markedsverdi/3423370639.html>

6 Artiklene

Følgende saker inngår som en del av denne metoderapporten:

I DN's nåværende publiseringsstrategi publiseres de fleste artikler på nett bak betalingsmur en dag før de publiseres i papiravisen. Angitt dato i denne oversikten er første gang saken er publisert. Artiklene finnes som vedlegg – både i form av PDF-er og nettlenger. For saker som er publisert på nett og i papiravisen i identiske versjoner, har vi bare lagt ved PDF av papirversjonen. (For å hente opp nettsakene som er lenket under, trykk ctrl + klikk).

13. oktober 2017: [Kommunehaiene](#)

13. oktober 2017: [Skatterazzia etter kommunens eiendomskjøp](#)

13. oktober 2017: [Gransker Oslo kommunes boligkjøp](#)

13. oktober 2017: [Boligbygg: – Vi har hatt noen håndskrevne notater](#)

14. oktober 2017: [Oppvask etter eiendomskjøpene: – Vi kan ikke akseptere mistanke](#)

15. oktober 2017: [Eiendomsmeglerforbundet: – Hvor er respekten for offentlige midler?](#)

16. oktober 2017: [Bostyrer: Aner ikke hvor pengene er blitt av](#)

17. oktober 2017: [Full stans i boligkjøpene: – Noe har gått fryktelig galt her](#)

17. oktober 2017: [Full stopp i boligkjøp etter skatterazzia](#)

18. oktober 2017: [Droppet forkjøpsrett – kjøpte for 33 mill. mer](#)

19. oktober 2017: [Kjøpte boliger av mellommenn med blankoskjøter](#)

20. oktober 2017: [Fikk 16 mill. for boligsalg til halv mrd.](#)

23. oktober 2017: [Bytter styreleder i Boligbygg før granskning av boligkjøpssak](#)

24. oktober 2017: [Kommunens boligkjøper pågrepet](#)

25. oktober 2017: [Bystyre-oppvask etter boligskandalen](#)

27. oktober 2017: [Tjente ti millioner på to måneder](#)

31. oktober 2017: [BDO avviser at det har gransket Boligbygg](#)

31. oktober 2017: [– Dette er potensielt den største skandalen](#)

1. november 2017: [Skal granske Boligbygg-granskerne](#)

2. november 2017: [Samarbeidet med konkursgjenganger om salg av bygård](#)

3. november 2017: [Slår til mot oppgjørsadvokatene](#)

8. november 2017: [Boligbygg-kjøper planla storhandel ved siden av jobben](#)

8. november 2017: [Høyre-topp: – Det er illevarslende at de ikke vil sende over dokumenter](#)

10. november 2017: [Formidlet 43 leiligheter til konkursgjengangere](#)

10. november 2017: [Lippestad benekter hemmelighold](#)

14. november 2017: [Lippestad skifter ut styremedlemmene i Boligbygg](#)

15. november 2017: [Oslo kommune kjøpte 40 leiligheter uten takst](#)

16. november 2017: [Pågrepet etter å ha hentet «private dokumenter»](#)

20. november 2017: [Boligbygg-skandalen: Husbanken stopper giganttilskudd](#)

20. november 2017: [Boligbygg-skandalen: - Kan få rettslige etterspill](#)

28. november 2017: [Pareto Bank finansierte skandalekjøp](#)

1. desember 2017: [Kommunal boligpine](#)

3. desember 2017: [– Skaper sosialklienter](#)

5. desember 2017: [Presset av skattekrim - satte huset på kona](#)

10. desember 2017: [Boligbygg-dokumentet politikerne ikke fikk se](#)

11. desember 2017: [Boligbygg får strykarakter på 16 av 27 punkter i ny rapport](#)

14. desember 2017: [To siktet for grov korrupsjon i Boligbygg-saken](#)

18. desember 2017: [Sjefen i Boligbygg trekker seg](#)

19. desember 2017: [Boligbygg-toppene slutter én etter én](#)