

Utfyllende informasjon om Rødts anmeldelse av Ivar Tollefsen / Fredensborg

Hvem er anmeldt og for hva?

Tirsdag 11. desember anmeldte Rødt både Ivar Tollefsen personlig og Fredensborg AS (org. nr. 943 582 815).

Per 25. juni 2018 var Ivar Erik Tollefsen eneste aksjonær, styreleder og daglig leder i Fredensborg AS som er morselskap i et konsern med drøyt 90 datter- og datterdatter-selskaper. Ifølge Foretaksregisteret har han disse tre posisjonene også i dag. Han har vært eneste aksjonær i morselskapet i hele perioden som anmeldelsen omfatter.

Tollefsens er anmeldt for vesentlig overtredelse av Markedsføringslovens § 6 Urimelig handelspraksis og § 7 Villedende handlinger.

Ved arealberegning i leiligheter for utleie eller salg, sier forbrukertilsynets veiledning at «*Arealberegninger må foretas i samsvar med reglene i Norsk Standard 3940.*» (Rødts utheving.) Hvis ikke sier Forbrukertilsynets veileder at det er lovbrudd.

Hva er grunnlaget for anmeldelsen?

Tollefsen/Fredensborg har i mange år markedsført utleieleiligheter med et høyere areal enn det virkelige. De 11 eksemplene i anmeldelsen er i gjennomsnitt 22 prosent større i Tollefsens/Fredensborgs annonser enn i offisielle dokumenter. Rødt kan oversende flere eksempler om politiet trenger det.

Dette har forhøyet grunnlaget for å fastsette husleien med ca 22 prosent. Lovbruddene gir dermed Oslos nest største boligutleier ekstra millioner – hvert år. Rødt mener Tollefsen/Fredensborgs årlige millioninntekter fra lovbrudd må karakteriseres som økonomisk kriminalitet.

Rødt har ikke grunnlag for å anslå hvor mange millioner ekstraintektene utgjør. Rødts eksempler omfatter leiligheter innenfor Ring 3 og i Groruddalen. Det eldste eksemplet er fra 2012, det nyeste er fra 2018.

Flere leieboere har i lang tid hjulpet Rødt med å samle dokumentasjon. Fordi de har erfaring med Tollefsens metoder, ønsker de at Rødt ikke oppgir deres navn.

Hvordan er Rødts påstander dokumentert?

Rødt har i 10 av tilfellene sammenlignet Tollefsens/Fredensborgs annonser med offisielle dokumenter som har vært kjent for Tollefsen: Plantegninger, tegninger Tollefsen/Fredensborg selv har lagt fram ved søknad om seksjonering, takst utarbeidet i forbindelse med kjøp/salg, matrikkelbrev, arealliste utarbeidet 27. september 2005 av utleier Ullevål sykehus, dvs før Tollefsen/Fredensborg kjøpte leiegårdene med sykehusenes personalboliger.

Det ellefte eksemplet er basert på leietakers oppmåling.

Rødt håper politiet også etterforsker tidligere lovbrudd.

Rødt mener at dokumentasjonen beviser 11 lovbrudd hinsides enhver rimelig tvil. Det er det samme som da Rødt i 2011 anmeldte Tollefsen/Fredensborg for forfalsking av skjøtene til 18 leiegårder. Politiets etterforskning påviste at forfalskingen skjedde mens de 18 skjøtene befant seg i Fredensborgs kontorer. Tollefsen benektet ikke dette, men han og hans ansatte skyldte på hverandre. Dermed ble anmeldelsen henlagt for Tollefsen personlig. Politiet vurderte dessverre ikke å ta ut tiltale med påstand om foretaksstraff mot Fredensborg, selv om etterforskningen hadde bevist lovbruddene.

Nå forventer vi at politiet ikke gjentar denne feilen, men tar ut tiltale både mot Ivar Tollefsen og Fredensborg AS. Når man igjen dokumenterer omfattende lovbrudd mot samme aktør håper vi at politiet også vurderer å gjenoppta saken fra 2011.