

# GRANSKNING: MILJARDKRASCHEN

## DEL 3 · FALSKA FÖRENINGAR

”Om det här sprider sig skulle det kunna leda till att bankerna inte längre anser en bostadsrätt som en god säkerhet.”



Katarina Erman är sektionsschef på Kronofogden med ansvar för specialverkställigheten i Göteborg och Malmö. Deras uppdrag är att arbeta mot den ekonomiska och organiserade brottsligheten.

FOTO: EMIL LANGVAD

### Fortsättning

för de lägenheter han har köpt. Men skulderna från bostadslånen finns kvar: totalt har dödsboet skulder på över sex miljoner kronor. Hans efterlevande får inte ut något arv. Dödsboet är försatt i konkurs.

**Vår kartläggning visar** att spöklägenheten på Drottninggatan har ägts av minst tre personer genom åren. Thomas Melin sålde själv lägenheten redan för nio år sedan.

Huset på Drottninggatan är inte den enda av Melinsfärens bostadsrättsföreningar där det funnits stora frågetecken om lägenheterna.

2017 försöker Kronofogden leta upp och värdera åtta lägenheter på Bruksgatan 22, mitt i hjärtat av Helsingborg.

De flesta helsingborgare har passerat det slitna gröna huset på gågatan som bland annat inhyser Beme musik och ligger granne med Ebbas fik.

När Kronofogden och värderingsmannen kommer in i huset får de problem. Lägenheterna i huset skiljer sig kraftigt både från ritningarna och beskrivningen av de bostadsrätter de letar efter. Storlek och lägenhetsnummer stämmer inte heller. Det slutar med att Kronofogden inte

kan hitta eller värdera lägenheterna som ska mätas ut och säljas på exekutiv auktion.

**Kronofogden har** hittills sett några olika fall i Skåne, där bostadsrättsföreningar har blivit kapade, plundrade eller använts för att lura folk på pengar. Ett exempel är Brf Ida i Malmö, som plundrades på 200 miljoner kronor. Ett annat exempel är de kapade bostadsrättsföreningarna i huset Kinesiska muren i Malmö. Ett tredje ärende är Melinsfärens kluster av bostadsrättsföreningar.

Myndigheten varnar för att ekobrottslingar i större utsträckning ska börja använda bostadsrättsföreningar som verktyg.

”Vi ser att det finns en risk att fler kriminella ser möjlighet att begå brott. Det är problematiskt med fusk och brottslighet kopplat till bostadsrättsföreningar”, skriver Katarina Erman i ett mejl.

Hon är sektionsschef på Kronofogden med uppdrag att arbeta mot ekonomisk och organiserad brottslighet.

Spöklägenheter och falska bostadsrättsföreningar kan bli väldigt dyrt för dem som drabbas. Men det kan också sätta bostadsmark-



Thomas Melin vill inte bli intervjuad och ställer sällan upp på bild. Det här fotot är taget 2011, när tidningen Hem & Hyra besökte hans kontor.

FOTO: GRY ELLEBJERG

naden i gungning och kosta pengar för alla som äger en lägenhet i Sverige:

”Om det här sprider sig skulle det kunna leda till att bankerna inte längre anser en bostadsrätt som en god säkerhet. Det kan leda till högre räntor för alla som lånar till sin bostadsrätt”, skriver Katarina Erman.

**Lagen säger att** styrelsen i en bostadsrättsförening måste ha ett register över vilka lägenheter som finns i huset, vem som äger bostadsrätterna och vilka banker som har lånat ut pengar med lägenheten som säkerhet.

Men den som tar kontrollen över en bostadsrättsförening kan börja fuska med lägenhetsregistret. Det ger möjlighet att tvätta pengar genom att köpa och sälja lägenheter för flera miljoner kronor i kontanter. Det går att uppfinna lägenheter som inte finns. Och det går att lura banker att låna ut mer pengar än lägenheterna är värda.

Kronofogden vill stoppa fusk. Myndigheten vill att Sverige inför ett statligt, offentligt register över alla bostadsrätter – som fungerar på samma sätt som fastighetsregistret. Samma sak föreslår Alex, som förlorade över en miljon kronor i härvan med Melinsfärens falska bostadsrättsföreningar:

– De här riskerna finns i alla bostadsrättsföreningar. Det är för lätt att mygla. Och när det går att tjäna så mycket pengar är det många som blir sugna på att fiffla.

**TEXT: JOAKIM ANDERSSON LEE**  
joakim.andersson@ahd.se

**TEXT: DAN IVARSSON**  
dan.ivarsson@ahd.se

**FOTO: BJÖRN LILJA**  
bjorn.lilja@ahd.se



■ HD och Sydsvenskan har flera gånger varit i kontakt med Thomas Melin och Johan Tungard för att ställa frågor om deras affärsverksamhet och ge dem möjlighet att bemöta kritiken. Men de vill inte ställa upp på någon intervju.

■ Alex heter egentligen något annat.



FOTO: BJÖRN LILJA