



HELSINGBORGS  
TINGSRÄTT  
Avdelning 1

**DOM (DELDOM)**  
2022-01-11  
meddelad i  
Helsingborg

**Mål nr:** B 6112-21

**PARTER** (Antal tilltalade: 3)

**Tilltalad**

HANS Göran Martin Keil, 19550329-1451  
S:t Clemens Gata 41 B  
252 34 Helsingborg

Offentlig försvarare:

Advokat Anna Meijer  
Activa advokaterna i Helsingborg HB  
Drottninggatan 11  
252 21 Helsingborg

**Åklagare**

Vice chefsåklagare Ola Lavie och Kammaråklagare Patrik Stintzing  
Ekobrottsmyndigheten  
Andra ekobrottskammaren i Malmö  
Box 342  
201 23 Malmö

---

**DOMSLUT**

**Brott som den tilltalade döms för**

1. Olovligt förfogande, 10 kap 4 § 1 st brottsbalken  
2021-04-15 -- 2021-09-17
2. Grov trolöshet mot huvudman, 10 kap 5 § 1 st och 2 st brottsbalken  
2019-09-04 (3 tillfällen)

**Påföljd m.m.**

Fängelse 2 år 4 månader

**Lagrum som åberopas**

34 kap 1 § 1 st brottsbalken  
34 kap 2 § brottsbalken

**Näringsförbud**

Hans Keil meddelas näringsförbud enligt lagen (2014:836) om näringsförbud under en tid av 5 år räknat från det att domen vunnit laga kraft.

**Brottsofferfond**

Den tilltalade åläggs att betala en avgift på 800 kr enligt lagen (1994:419) om brottsofferfond.

Om domstolens behandling av personuppgifter, se [www.domstol.se/personuppgifter](http://www.domstol.se/personuppgifter). Kontakta oss för information på annat sätt.

**Besöksadress**  
Konsul Perssons  
plats 1

**Telefon**  
042-19 97 00

**Öppettider**  
måndag - fredag  
08:00-16:00

**Postadress**  
Box 712  
251 07 Helsingborg

**E-post**  
[helsingborgs.tingsratt@dom.se](mailto:helsingborgs.tingsratt@dom.se)

**Webbplats**  
[www.helsingborgstingsratt.domstol.se](http://www.helsingborgstingsratt.domstol.se)

**Ersättning**

1. Anna Meijer får ersättning av staten med 278 700 kr. Av beloppet avser 199 144 kr arbete, 23 816 kr tidsspillan och 55 740 kr mervärdesskatt.
  2. Staten ska stå för kostnaden för försvararen.
-



HELSINGBORGS  
TINGSRÄTT  
Avdelning 1

**DOM (DELDOM)**  
2022-01-11  
meddelad i  
Helsingborg

**Mål nr:** B 6112-21

#### **Tilltalad**

Sven THOMAS Melin, 19600416-2415  
Gammelgårdsvägen 22 Lgh 1307  
112 64 Stockholm

Offentlig försvarare:

Advokat Jonas Granfelt  
Advokatfirman Althin HB  
Skeppsbron 28, 3 tr  
111 30 Stockholm

#### **Åklagare**

Vice chefsåklagare Ola Lavie och Kammaråklagare Patrik Stintzing  
Ekobrottsmyndigheten  
Andra ekobrottskammaren i Malmö  
Box 342  
201 23 Malmö

---

### **DOMSLUT**

#### **Brott som den tilltalade döms för**

Grov trolöshet mot huvudman, 10 kap 5 § 1 st och 2 st brottsbalken  
2019-09-04 (3 tillfällen)

#### **Påföljd m.m.**

1. Fängelse 2 år 6 månader  
Påföljden avser även brottsligheten i avgörandet 2021-06-18.
2. Tidigare utdömd villkorlig dom undanröjs.  
(Hovrätten över Skåne och Blekinge Avd 2, 2021-06-18, B3529/20)

#### **Lagrum som åberopas**

34 kap 1 § 2 st och 4 § 1 st brottsbalken  
34 kap 4 § 2 st brottsbalken

#### **Näringsförbud**

Thomas Melin meddelas näringsförbud enligt lagen (2014:836) om näringsförbud under en tid av 5 år räknat från det att domen vunnit laga kraft.

#### **Brottsofferfond**

Den tilltalade åläggs att betala en avgift på 800 kr enligt lagen (1994:419) om brottsofferfond.

Om domstolens behandling av personuppgifter, se [www.domstol.se/personuppgifter](http://www.domstol.se/personuppgifter). Kontakta oss för information på annat sätt.

**Besöksadress**  
Konsul Perssons  
plats 1

**Telefon**  
042-19 97 00

**Öppettider**  
måndag - fredag  
08:00-16:00

**Postadress**  
Box 712  
251 07 Helsingborg

**E-post**  
[helsingborgs.tingsratt@dom.se](mailto:helsingborgs.tingsratt@dom.se)

**Webbplats**  
[www.helsingborgstingsratt.domstol.se](http://www.helsingborgstingsratt.domstol.se)

**Ersättning**

1. Jonas Granfelt får ersättning av staten med 507 293 kr. Av beloppet avser 257 925 kr arbete, 79 189 kr tidsspillan, 68 720 kr utlägg och 101 459 kr mervärdesskatt.
  2. Staten ska stå för kostnaden för försvararen.
-



HELSINGBORGS  
TINGSRÄTT  
Avdelning 1

**DOM (DELDOM)**  
2022-01-11  
meddelad i  
Helsingborg

**Mål nr:** B 6112-21

#### **Tilltalad**

Johan Tungard, 19650831-3415  
Östra Vallgatan 16 Lgh 1101  
254 37 Helsingborg

#### **Offentlig försvarare:**

Advokat Anders Olsson  
Advokatfirman ACTA i Skåne KB  
Drottninggatan 7  
252 21 Helsingborg

#### **Åklagare**

Vice chefsåklagare Ola Lavie och Kammaråklagare Patrik Stintzing  
Ekobrottsmyndigheten  
Andra ekobrottskammaren i Malmö  
Box 342  
201 23 Malmö

---

### **DOMSLUT**

#### **Brott som den tilltalade döms för**

Grov trolöshet mot huvudman, 10 kap 5 § 1 st och 2 st brottsbalken  
2019-09-04 (3 tillfällen)

#### **Påföljd m.m.**

1. Fängelse 2 år 6 månader  
Påföljden avser även brottsligheten i avgörandet 2021-06-18.
2. Tidigare utdömd villkorlig dom undanröjs.  
(Hovrätten över Skåne och Blekinge Avd, 2021-06-18, B3529/20)

#### **Lagrum som åberopas**

34 kap 1 § 2 st och 4 § 1 st brottsbalken  
34 kap 4 § 2 st brottsbalken

#### **Näringsförbud**

Johan Tungard meddelas näringsförbud enligt lagen (2014:836) om näringsförbud under en tid av 5 år räknat från det att domen vunnit laga kraft.

#### **Brottsofferfond**

Den tilltalade åläggs att betala en avgift på 800 kr enligt lagen (1994:419) om brottsofferfond.

Om domstolens behandling av personuppgifter, se [www.domstol.se/personuppgifter](http://www.domstol.se/personuppgifter). Kontakta oss för information på annat sätt.

**Besöksadress**  
Konsul Perssons  
plats 1

**Telefon**  
042-19 97 00

**Öppettider**  
måndag - fredag  
08:00-16:00

**Postadress**  
Box 712  
251 07 Helsingborg

**E-post**  
[helsingborgs.tingsratt@dom.se](mailto:helsingborgs.tingsratt@dom.se)

**Webbplats**  
[www.helsingborgstingsratt.domstol.se](http://www.helsingborgstingsratt.domstol.se)

**Ersättning**

1. Anders Olsson får ersättning av staten med 281 992 kr. Av beloppet avser 205 205 kr arbete, 19 901 kr tidsspillan, 488 kr utlägg och 56 398 kr mervärdesskatt.
  2. Staten ska stå för kostnaden för försvararen.
-

## Innehåll

YRKANDEN.....	8
INSTÄLLNING.....	8
BAKGRUND.....	9
ÅKLAGARENS GÄRNINGSPÅSTÅENDE.....	11
DE TILLTALADES HUVUDSAKLIGA INVÄNDNING MOT GÄRNINGSPÅSTÅENDET I ÅTALSPUNKTERNA 2-4.....	13
DEN SKRIFTLIGA BEVISNINGEN.....	15
VAD FÖRHÖRSPERSONERNA UPPGETT.....	15
TINGSRÄTTENS BEDÖMNING.....	27
Allmänt om domstolens prövning i brottmål.....	27
Åtalspunkten 1.....	29
Åtalspunkterna 2, 3 och 4.....	30
Om brottet trolöshet mot huvudman.....	30
Har åklagaren bevisat att det finns fler medlemmar i bostadsrättsföreningarna än vad som framgår av stämmoprotokollen?.....	31
Är rekvisiten för trolöshet mot huvudman uppfyllda?.....	36
Vilken är skadans storlek?.....	37
Vad har de tilltalade haft för kännedom om förhållandena?.....	39
PÅFÖLJD.....	41
Brottslighetens rubricering och straffvärde.....	41
Hans Keil.....	42
Thomas Melin.....	43
Johan Tungard.....	44
Frihetsberövanden.....	45
NÄRINGSFÖRBUD.....	46
ERSÄTTNING TILL OFFENTLIGA FÖRSVARARE.....	47
ÖVRIGA FRÅGOR.....	48

## YRKANDEN

Åklagarens yrkanden i målet framgår av **domsbilaga 1**, med därpå gjorda justeringar och tillägg.

Åklagaren har till grund för hur skadan räknats fram åberopat den sammanställning som finns i **domsbilaga 2**, med därpå gjorda justeringar.

I målet har enskilt anspråk framställt av dödsboet efter Christer Tann i konkurs samt Rickard Johansson, båda företrädde av åklagaren. Genom beslut från tingsrätten den 15 december 2021 har dessa yrkanden avskilts enligt 22 kap. 5 § rättegångsbalken för att handläggas i den för tvistemål stadgade ordningen.

Genom denna deldom prövas endast de fyra åtalpunkter som framgår av stämningsansökan i domsbilaga 1. I målet finns för Thomas Melin och Johan Tungard kvarstående misstankar avseende grovt svindleri och fyra fall av grovt bokföringsbrott. Åtal har ännu inte väckts beträffande dessa misstankar. De två har varit häktade även beträffande dessa misstankar men häkttningsbeslutet i denna del hävdes genom beslut av åklagaren den 16 december 2021. De två var dock alltjämt häktade i anledning av de misstankar som prövas genom denna dom.

## INSTÄLLNING

**Hans Keil** har beträffande åtalpunkten 1 förnekat brott. Hans Keil har uppgett att det stämmer att han varit ordförande i föreningen Gladjazz och att han har haft tillgång till de pengar som åklagaren gör gällande. Hans Keil har dock inte haft något uppsåt till att beröva föreningen någon rätt till pengarna.

Beträffande åtalpunkterna 2 till och med 4 har Hans Keil förnekat brott, såväl för egen del som gemensamt och i samförstånd med annan. Hans Keil har dock vidgått att han suttit i bostadsrättsföreningarnas styrelser samt att han deltagit vid upprättandet av de i målet aktuella stämmoprotokollen. Hans Keils uppfattning har dock varit att allt



gått rätt till och att representanter för samtliga ägare i bostadsrättsföreningarna varit representerade vid stämman. Hans Keil har vidare motsatt sig åklagarens begäran om näringsförbud.

**Thomas Melin** har förnekat brott i åtalspunkterna 2 till och med 4. Inställningen är densamma beträffande samtliga åtalspunkter. Thomas Melin har uppgett att han är av uppfattningen att inget brott har begåtts såväl utifrån ett objektivt som ett subjektivt perspektiv. Han har dock vidgått att det hållits en extra föreningsstämma i de tre bostadsrättsföreningarna, att det beslutats om försäljning av föreningarnas fastigheter och att fastigheterna överlåtits. Han har dock förnekat att han missbrukat någon förtroendeställning. Det är Thomas Melins uppfattning att de som åklagaren benämnt ”målsägandena”, privatpersonerna och ett dödsbo, vid tidpunkten inte var ägare till några bostadsrätter. Om tingsrätten kommer fram till att det funnits andra ägare än de tre bolag som representerats vid de extra föreningsstämmorna har Thomas Melin i vart fall saknat uppsåt till att så var fallet. Avslutningsvis har Thomas Melin motsatt sig åklagarens begäran om näringsförbud.

**Johan Tungard** har förnekat brott under åtalspunkterna 2 till och med 4, både för egen del och gemensamt och i samförstånd med annan. Han har vidare motsatt sig åklagarens begäran om näringsförbud.

## BAKGRUND

Thomas Melin har varit aktiv inom fastighetsbranschen sedan ungefär 30 år tillbaka. Han har tillsammans med Johan Tungard drivit en företagsgrupp bestående av omkring 50–60 olika bolag. De olika bolagen har arbetat med utveckling av fastigheter, fastighetsförvaltning samt uthyrning av bostäder och lokaler. När företagsgruppen var som störst förvaltades omkring 100 fastigheter med ett hyresbestånd om 1 500 till 2 000 lägenheter, vilket var under åren 2005 till 2015. Enligt uppgift från Thomas Melin har verksamheten varit förhållandevis transaktionstung med omkring 20 fastighetstransaktioner per år. Den dagliga verksamheten i företagsgruppen har administrerats av ett ekonomikontor, som funnits på den plats där även Thomas Melin

och Johan Tungard haft sina kontor. Vittnet Michael Sundback har arbetat som redovisningsekonom på ekonomikontoret.

Hans Keil har suttit i styrelsen för flera bolag i den företagsgrupp som kontrollerats av Thomas Melin och Johan Tungard. Enligt uppgift från Hans Keil kom han i kontakt med Thomas Melin och Johan Tungard runt år 2014 och hans engagemang i de olika bolagen har därefter ökat.

I företagsgruppen har det även funnits ett antal bostadsrättsföreningar. Olika aktiebolag, som ingått i företagsgruppen, har ägt bostadsrätter i bostadsrättsföreningarna. De frågor som är aktuella i detta mål rör tre bostadsrättsföreningar, Thalia 15, Skeppet 8 och Hantverkaren 11. De tre bostadsrättsföreningarna har ägt fastigheter med bostadsrätter i Helsingborg. Genom utredningen har det framkommit att bostadsrätterna i bostadsrättsföreningarnas fastigheter hyrts ut som hyresrätter. Förvaltningen av bostadsrätterna och fastigheterna har skötts av Thomas Melin och Johan Tungards företagsgrupp. Företagsgruppens ekonomikontor har således ställt ut hyresaviser och mottagit betalning från de hyresgäster som varit bosatta i de av bostadsrättsföreningarna ägda fastigheterna.

Styrelsen i samtliga bostadsrättsföreningar har bestått av Tomas Melin, Johan Tungard och Hans Keil.

I målet är det ostridigt att de tre bostadsrättsföreningarna den 4 september 2019 sålt respektive bostadsrättsförenings fastighet till FM Finans AB, ett bolag som kontrollerats av Peter Heed. Thomas Melin och Johan Tungards företagsgrupp har under ett antal år vänt sig till FM Finans AB för att ta upp olika krediter. Köpekontrakten för de tre fastigheterna är undertecknade av Johan Tungard och Thomas Melin. Vid tidpunkten för försäljningen av de tre fastigheterna hade Thomas Melin och Johan Tungards företagsgrupp ett antal krediter som förfallit till betalning och där upplupen ränta inte betalats allteftersom de förfallit.

Samma dag som överlåtelsen av fastigheterna ägde rum hölls det föreningsstämma i de tre bostadsrättsföreningarna enligt i målet åberopade stämmoprotokoll. Närvarande enligt stämmoprotokollen var samtliga medlemmar i respektive bostadsrättsförening, Fastighets AB Slottshöjden i Helsingborg, Fastighets AB Hasseln och Kolonien i Helsingborg Fastighets AB. Enligt stämmoprotokollen representerades dessa bolag av Hans Keil. Av stämmoprotokollen framgår att Thomas Melin valts till ordförande vid stämman och Hans Keil till att justera protokollet. Stämmoprotokollen har undertecknades av Thomas Melin och Hans Keil. Av stämmoprotokollen framgår att bostadsrättsföreningarna beslutat att sälja respektive förenings fastighet samt att likvidera bostadsrättsföreningarna eftersom föreningarna inte längre kom att bedriva någon verksamhet. Av stämmoprotokollen framgår vidare att stämman sammankallats i behörig ordning.

Efter förvärvet ansökte den nya ägaren om lagfart på de förvärvade fastigheterna.

### **ÅKLAGARENS GÄRNINGSPÅSTÅENDE**

Åklagarens påstående i gärningsbeskrivningarna utgår från att inte endast de tre aktiebolagen Fastighets AB Slottshöjden i Helsingborg, Fastighets AB Hasseln och Kolonien i Helsingborg Fastighets AB varit ägare till bostadsrätter i de tre föreningarna vid tidpunkten för försäljning av föreningarnas fastigheter. Åklagaren har gjort gällande att det funnits andra ägare till vissa av bostadsrätterna i föreningarna, och såldes andra medlemmar i föreningarna, än vad som framgår av stämmoprotokollen. En sammanställning av dessa påstådda medlemmar och ägare framgår av tabell 1.

I målet är det ostridigt att dessa fysiska personer, och numera ett dödsbo, tidigare varit ägare till angivna bostadsrätter. Av den skriftliga bevisningen framgår att de aktuella bostadsrätterna under åren 2008, 2009 och 2010 överlåtits från Thomas Melin och Johan Tungard eller från av dem kontrollerade bolag till de personer som står angivna som innehavare i tabell 1. Åklagarens gärningspåstående bygger på att dessa personer allt jämt var ägare av bostadsrätterna och medlemmar i bostadsrättsföreningarna vid tidpunkten för försäljningen av bostadsrättsföreningarnas fastigheter.

Av de köpekontrakt och likvidavräkningar som åberopats framgår att de personer som förvärvat bostadsrätter finansierat köpen genom att till huvuddelen ta upp lån i bank. Det framgår också att de förvärvade bostadsrätterna utgjort säkerhet för de erhållna krediterna hos bankerna. Hur den resterande delen av köpeskillingen finansierats har inte med tydlighet framgått av utredningen.

Ingen av de innehavare som framgår av tabell 1 har bott i de aktuella bostadsrätterna. Bostadsrätterna har hyrts ut. Administration kring hyror och hyresgäster har skötts av Thomas Melin och Johan Tungards ekonomiavdelning.

Tabell 1.

Bostadsrättsförening	Lägenhet	Påstådd innehavare	Köpeskillning	Lån den 4 sept. 2019	Ägarbevis utställt
<b>Thalia 15</b>	lgh 7	Christer Tann dödsbo.	2 310 000 kr	1 732 500 kr	2018-06-14
	lgh 6	Rickard Johansson	1 540 000 kr	1 180 593 kr	Finns ej
	lgh 8	Mikael och Sara Skog	1 900 000 kr	1 326 904 kr	Finns ej
<b>Skeppet 8</b>	lgh 4	Christer Tann dödsbo.	2 100 000 kr	1 652 500 kr	2018-06-14
	lgh 2	Anette Lundqvist	1 500 000 kr	900 000 kr	Finns ej
<b>Hantverkaren 11</b>	lgh 2	Christer Tann dödsbo.	968 000 kr	726 000 kr resp. 96 000 kr	2018-06-14
	Lgh 3	Christer Tann dödsbo.	1 040 000 kr	884 000 kr	2018-06-14
	Lgh 4	Christer Tann dödsbo.	660 000 kr	495 000 kr	2018-06-14
	lgh 5	Rickard Johansson	860 000 kr	645 000 kr resp. 86 000 kr	Finns ej

I samband med att bostadsrättsföreningarna avyttrat respektive fastighet har köpeskillingarna i huvudsak gått till att lösa föreningarnas lån där fastigheten utgjort

säkerhet samt för att lösa andra krediter som inte funnits upptagna i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar. Ingen del av den överskjutande delen av köpeskillingarna har bokförts i respektive bostadsrättsförening eller kommit bostadsrättsföreningen tillhanda.

Efter att det kommit till de olika kreditgivarnas, bankernas, kännedom att bostadsrättsföreningarna avyttrat respektive fastighet har bankerna sagt upp privatpersonernas eller dödsboets lån där bostadsrätten utgjort säkerhet. De olika lånebeloppen framgår av tabell 1. Det är dessa belopp som åklagaren påstår utgjort skada för bostadsrättsföreningens medlemmar.

Åklagarens påstående om skada bygger såväl på den skada som påstås ha uppkommit för respektive bostadsrättsförening som den skada som uppstått för de enskilda medlemmarna, se åklagarens sammanställning i domsbilaga 2.

#### **DE TILLTALADES HUVUDSAKLIGA INVÄNDNING MOT GÄRNINGSPÅSTÅENDET I ÅTALSPUNKTERNA 2-4**

**Thomas Melin** har invänt att de privatpersoner och dödsbo som finns angivna i tabell 1 inte var medlemmar i bostadsrättsföreningarna i september 2019. Under alla omständigheter har Thomas Melin varit av uppfattningen att de uppgifter som finns i föreningsstämmoprotokollen om medlemmarna i de tre bostadsrättsföreningarna gav en rättvisande bild av de faktiska förhållandena.

Thomas Melin har inte ifrågasatt att privatpersonerna under 2008, 2009 och 2010 förvärvat bostadsrätterna och blivit medlemmar i föreningarna på det sätt som påstås. Det har dock inte varit fråga om ett traditionellt bostadsrättsförvärv i syfte att skaffa sig en bostad, utan det har varit fråga om ett rent finansieringsupplägg där privatpersonernas kreditutrymmen utnyttjats genom att lån upptagits i bank. I flertalet av köpetransaktionerna har köparna inte sett de aktuella bostadsrätterna före köpet. Ingen av köparna har haft för avsikt att bosätta sig i bostadsrätterna. I huvuddelen av fallen har köparna inte heller betalat kostnaden för ränta och amorteringar på de

upptagna lånen. Det är Thomas Melins uppfattning att samtliga parter gått in i detta upplägg med öppna ögon. Det är Thomas Melins uppfattning att samtliga i målet aktuella bostadsrätter har köps tillbaka av säljarna efter en kort eller mycket kort tid. Detta har varit en del av finansieringsupplägget. Att så varit fallet framgår av de återköpsavtal som återfinns i förundersökningen beträffande lägenhet 7 i bostadsrättsföreningen Thalia 15 samt lägenhet 4 i bostadsrättsföreningen Skeppet 8. Upplägget har varit liknande för samtliga bostadsrätter. Av de två återköpsavtal som återfunnits framgår att förvärvaren omedelbart i samband med återköpet blivit medlem i föreningen. Utifrån detta upplägg har det sålles inte funnits några andra medlemmar i bostadsrättsföreningarna i september 2019 än de som framgår av föreningsstämmoprotokollen.

**Johan Tungard** har uppgett att hela konstruktionen med försäljning av bostadsrätter var en del av ett finansieringsupplägg. Även om det stämmer att ett flertal lägenheter sålts till privatpersoner som blivit ägare till bostadsrätter och medlemmar i föreningarna så har bostadsrätterna återköpts och samtliga privatpersoner har varit utlösta i september 2019. Det har i alla fall varit hans uppfattning att så varit fallet.

**Hans Keil** har uppgett att han inte har haft något ägande eller några ekonomiska intressen i de bolag som ägts av Thomas Melin och Johan Tungard. Det är hans uppfattning att de åberopade föreningsstämmoprotokollen återspeglar den korrekta ägandebilden i bostadsrättsföreningarna. Han var inte involverad i de tre bostadsrättsföreningarna när bostadsrätter uppläts till enskilda personer, utan han blev styrelseledamot först i maj 2018. Hans uppfattning är att det rört sig om s.k. oäkta bostadsrättsföreningar där inkomsterna kommit från hyresintäkter. Han har således under alla omständigheter saknat uppsåt till det som åklagaren gör gällande, alldeles oavsett hur de faktiska förhållandena sett ut.

### **DEN SKRIFTLIGA BEVISNINGEN**

I målet har det åberopats förhållandevis omfattande skriftlig bevisning. Den skriftliga bevisning som åklagaren åberopat framgår huvudsakligen av domsbilaga 1. Därutöver har vissa dokument åberopats i samband med förhör med de olika förhörspersonerna.

Thomas Melin har åberopat den skriftliga bevisning som framgår av **domsbilaga 3**.

Huvudsakligen har den skriftliga bevisningen bestått av överlåtelseavtal beträffande de i målet aktuella bostadsrätterna, ägarbevis utställda för de lägenheter som ägts av Christer Tann, protokoll från extra föreningsstämmor den 4 september 2019, köpekontrakt och köpebrev beträffande de av bostadsrättsföreningarna försålda fastigheterna, handlingar utvisande uppsägning av kreditavtal där bostadsrätter i de aktuella bostadsrättsföreningarna utgjort säkerhet och E-postkorrespondens mellan Peter Heed, Thomas Melin och Johan Tungard.

Beträffande åtalspunkten 1 har den skriftliga bevisningen i huvudsak utgjorts av kontoutdrag från föreningen Gladjazz bankkonto.

Innehållet i den skriftliga bevisningen som enligt tingsrätten är av relevans behandlas i samband med tingsrättens bedömning i de olika delarna.

### **VAD FÖRHÖRSPERSONERNA UPPGETT**

**Rolf Olsson** har i huvudsak uppgett följande angående åtalspunkten 1. Han sitter numera i styrelsen för föreningen Gladjazz. Han har varit engagerad i föreningen i omkring två års tid dessförinnan. Han har då arbetat mycket tillsammans med Hans Keil. Han har uppskattat att arbeta med Hans Keil. Föreningens huvudsakliga utgifter har varit gage till de artister som uppträtt. Därutöver har föreningen haft diverse småutgifter, t.ex. för trycksaker. Det är en liten förening. Tidigare har de även haft lokalkostnader, men i den lokal där de håller till idag har de inga kostnader. Tidigare under 2021 höll de konserterna på en båt som de betalade hyra för. Det var under hösten 2021 som de bytte till den nya lokalen där de inte betalar hyra. Under perioden

april till september 2021 tror han att föreningen haft fem eller sex spelningar. Den sista spelningen för året var den 5 december 2021. Han vet inte vad Hans Keil betalat med de 81 000 kr som denne fört över till sitt privata bankkonto. Föreningen har inte fått något för de pengar som förts över till Hans Keils privata bankkonto. Beträffande kontantuttagen från föreningens bankkonto så är han av uppfattningen att föreningen inte har fått något för dessa pengar. Det kan tänkas att något av uttagen eller överföringarna har haft med föreningens verksamhet att göra. Tidigare hade han inte inblick i föreningens ekonomi, utan Hans Keil skötte detta helt själv. När de åkte till banken den 27 september 2021 fick de en chock eftersom det nästan inte fanns några pengar kvar på föreningens bankkonto. De borde ha funnit över 100 000 kr på föreningens bankkonto. Vad han vill minnas fanns den 27 000 kr på kontot. Föreningen har inte haft stora utgifter så kulturbidraget från kommunen borde finnas kvar. Under stora delar av den tidsperiod som bankutdragen avser under 2021 har det inte varit några spelningar i föreningens regi i anledning av pandemin. Han känner inte till något om kontantkassan eller hur mycket pengar som kan finnas i den.

**Hans Keil** har i huvudsak uppgett följande angående åtalspunkten 1. Han har varit ordförande i föreningen Gladjazz i elva år. Föreningen anordnar mellan 15 och 20 konserter per år. Under 2021 hade föreningen fyra spelningar fram till och med september månad. Han har haft ansvaret för föreningens ekonomi de senaste fem åren. Föreningens främsta intäkter består av sponsring från utomstående. Det mesta av föreningens intäkter finns i en handkassa som han ansvarat för. De flesta av de betalningar som han gjort till uppträdande artister har skett genom kontantbetalning. På senare år har det blivit vanligare att han betalat banden via Swish. Det finns dock utländska band som endast tar emot kontanter. Det var kutym att han förde över pengarna till sitt privata konto, för att sedan ta ut pengarna i en bankomat och föra dem vidare till handkassan. Tittar man på hans bankkonto syns det att motsvarande pengar som satts in på hans privata konto sedan tagits ut. I handkassan fanns det oftast mellan 50 000 och 60 000 kr. Ungefär 40 000 kr fanns i kontanter och resten bestod av kvitton. Föreningen var tvungen att ta hjälp av utomstående för att kunna betala banden som de anlidade, innan föreningen fick betalt av sina uppdragsgivare. En



person som sponsrade föreningen och lade ut för föreningens utgifter var Johan Tungard. Johan Tungard har i sin tur fått lån av föreningen som han beviljat. Han gav Johan Tungard ett lån på 97 000 kr, men 37 000 kr betalades tillbaka med en gång. Föreningen har därför i dagsläget en fordran på Johan Tungard om 60 000 kr. Han litade på Johan Tungard och tvekade aldrig på att Johan Tungard skulle betala tillbaka lånet. Hade de inte blivit häktade hade lånet varit bokfört och återbetalt idag. Det har hänt att han haft ett överskott av föreningens pengar på sitt privata konto. I dessa situationer har han satt upp ett avräkningskonto som sedan tagits upp i föreningens bokslut. Han har aldrig tagit pengar från föreningen för egen vinning.

**Mikael Skog** har uppgett i huvudsak följande angående åtalspunkterna 2–4. Han köpte en lägenhet i bostadsrättsföreningen Thalia 15 tillsammans med sin fru, Sara Skog, för en köpeskilling om 1 900 000 kr. Det var Johan Tungard och en mäklare som skötte försäljningen av lägenheten. Vid köpet tog han ett lån på cirka 1 300 000 kr som han betalade för lägenheten. Han betalade aldrig den handpenning som anges i köpekontraktet. Han vet inte vem som betalade den resterande delen. Han betalade för räntor och amorteringar på lägenheten. Johan Tungard ersatte sedan honom för detta i efterhand. Vid köpet av lägenheten fick han också ett engångsbelopp på mellan 50 000 och 60 000 kr som skulle gå till renovering av lägenheten. Han fick också ungefär 1 000 kr extra varje månad som skulle gå till renovering av lägenheten. Detta var inget han tyckte var egendomligt eller reflekterade över eftersom uthyrningen innebar ett slitage. Han har aldrig bott i lägenheten. Tanken vid köpet var att han och hans fru skulle flytta isär och att han skulle bo i lägenheten, men så blev det inte. Han har utgått från att de blev medlemmar i bostadsrättsföreningen vid köpet. Varken han eller hans fru fick någon kallelse till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen den 4 september 2019. Han fick inga pengar när bostadsrättsföreningen sålde fastigheten. Han fick reda på att fastigheten sålts först när hans bank kontaktade honom och meddelade att de sagt upp hans lån. Han och hans fru har inte upprättat något kontrakt som innebar att de sålde tillbaka bostadsrätten direkt efter köpet.

**Rickard Johansson** har uppgett i huvudsak följande angående åtalpunkterna 2-4. Han har köpt en lägenhet vardera i bostadsrättsföreningarna Thalia 15 och Hantverkaren 11. Han tog lån på båda lägenheterna när han köpte dem. Han var av uppfattningen att han blev medlem i bostadsrättsföreningarna vid köpet. Han kom i kontakt med Johan Tungard genom Christer Tann. Tanken när han köpte lägenheterna var att han skulle bo där. Av olika anledningar blev det aldrig så. Han behöll lägenheterna i alla år för han tänkte att hans barn kunde bo i dem när de blev äldre. Han lät Johan Tungard hyra ut lägenheterna till andra, vilket gjorde att han slapp betala för avgiften till föreningen. Han fick också en ersättning på mellan 50 000 och 60 000 kr för att han lät Johan Tungard hyra ut lägenheterna till andra. Han betalade för räntor och amorteringar på lägenheterna som han sedan fick ersatt av Johan Tungard. Han minns att de belopp han tog lån på och betalade, skiljde sig från det belopp som stod i köpekontrakten. Han har inte betalat någon handpenning för lägenheterna. Han vet inte vem som löste betalningarna av det överskjutande beloppet. Han tyckte inte att upplägget var något konstigt vid köpen. Han minns att det fanns ett extra avtal vid ett av lägenhetsköpen som han skrev på. Han minns emellertid inte vad det stod i avtalet. Han är säker på att han inte sålt tillbaka lägenheterna till Johan Tungard och Thomas Melin. Den mesta kontakten angående lägenhetsköpen har skett med Johan Tungard, men han minns att Thomas Melin också var med vid något av köpen. Han fick ingen kallelse till någon av föreningsstämmorna som ägde rum den 4 september 2019. Han fick reda på att fastigheterna var sålda först när banken kontaktade honom och berättade att de sagt upp hans lån. Han tog kontakt med Johan Tungard i samband med att banken sagt upp hans lån. Johan Tungard återkom och försökte lösa det genom att kompensera honom. Tanken var att han skulle få en lägenhet i en annan bostadsrättsförening som kompensation för lägenheten i Thalia 15. Det blev emellertid aldrig någon affär. För lägenheten i Hantverkaren 11 fick han ett hus i Klippan, som ägdes av Johan Tungard, som kompensation. Han är nöjd med den kompensation.

**Anette Lundqvist** har i huvudsak uppgett följande angående åtalpunkterna 2-4. Hon köpte en lägenhet i bostadsrättsföreningen Skeppet 8 av Thomas Melin. Hon kom inledningsvis i kontakt med Johan Tungard via Rickard Johansson och Christer Tann.

Köpeskillingen var på 1 500 000 kr, men hon betalade endast lånet som hon tog på 900 000 kr. Hon vet inte vem som betalade det överskjutande beloppet. Hon tror att det var Thomas Melin som betalade resten för lägenheten. Hon blev också ersatt för löpande amorteringar och räntekostnader på lägenheten. Hon har utöver det erhållit ungefär 500 kr i månaden för att Thomas Melin skulle få fortsätta att hyra ut hennes lägenhet till andra. Hon ville flytta in i lägenheten, men det gick inte då Thomas Melin och Johan Tungard hyrt ut den till någon annan. Hon tjatade i flera år för att hon skulle få tillgång till lägenheten. Som kompensation för att hon inte fick tillgång till lägenheten fick hon ett engångsbelopp om 150 000 kr. Hon hade mest kontakt med Johan Tungard angående lägenheten. Hon kände inte till föreningsstämman den 4 september 2019 och hon fick inte heller någon kallelse till denna. Hon fick reda på att fastigheten hade sålts först i samband med att banken kontaktade henne och meddelade att de sagt upp hennes lån på lägenheten. Hon minns att hon hade kontakt med Johan Tungard och Thomas Melin angående ett återköp av lägenheten 2013. Hon vet att hon skrev på ett papper vid det här tillfället, men något återköp skedde aldrig. I så fall hade hennes lån hos banken varit löst. Hon är av uppfattningen att hon fortfarande ägde lägenheten när föreningsstämman hölls den 4 september 2019.

**Marie Baretta** har i huvudsak uppgett följande angående åtalspunkterna 2-4. Hon var tidigare sambo med Christer Tann, numera avliden, och de har en gemensam dotter tillsammans. Hon var inte delaktig i samband med att Christer Tann köpte lägenheterna i bostadsrättsföreningarna Thalía 15, Skeppet 8 och Hantverkaren 11. Det enda hon känt till var att Christer Tann sagt att det var en investeringsmöjlighet. Hon kände endast till att det fanns tre lägenheter, men efter Christer Tanns bortgång fick hon reda på att det fanns ytterligare två. Det fanns alltså totalt fem lägenheter som ägdes av Christer Tann. Ägarbevis undertecknades för samtliga lägenheter 2018. Det var Thomas Melin och Hans Keil som undertecknade ägarbevisen. Anledningen till att det upprättades ägarbevis var för att hennes och Christer Tanns dotter var underårig och överförmyndarnämnden krävde ägarbevis om de skulle kunna sälja lägenheterna vidare. Tanken var att Thomas Melin skulle köpa tillbaka lägenheterna, men detta skedde aldrig. Hon vet att det fanns ett avtal om återköp avseende en av lägenheterna.

Men Thomas Melin betalade aldrig något för lägenheten och kom därmed aldrig att återköpa den. Hon kände inte till föreningsstämmorna som hölls den 4 september 2019. Dödsboet efter Christer Tann har inte heller fått några kallelser till föreningsstämmorna. Hon är av uppfattningen att Dödsboet efter Christer Tann fortfarande ägde lägenheterna vid föreningsstämmorna den 4 september 2019. Lånen på lägenheterna kvarstod och Christer Tann hade inte fått någon betalning för lägenheterna.

**Johan Tungard** har uppgett i huvudsak följande angående åtalspunkterna 2-4. Han har suttit i styrelsen för många bostadsrättsföreningar och har under många år arbetat med fastighetsförvaltning tillsammans med Thomas Melin. Han var med vid försäljningarna av bostadsrättsföreningarna Thalia 15, Skeppet 8 och Hantverkaren 11 (hädanefter föreningarna) fastigheter den 4 september 2019. Hans uppfattning var att det inte hölls några extra föreningsstämmor i föreningarna detta datum. Det enda som gjordes var att Thomas Melin och Hans Keil skrev under ett dokument för att få underlag till att sälja fastigheterna. Det var köparen, Peter Heed med bolag FM Finans AB, som såg till att ta fram mallarna för köpekontraktet och de protokoll som skrevs under den 4 september 2019. Han försåg inte Peter Heed med den informationen som låg till grund för försäljningarna av fastigheterna. Det troligaste är att Thomas Melin har tillhandahållit informationen, eftersom det främst var han som skött diskussionerna inför försäljningarna med Peter Heed. Även han själv var involverad i diskussionerna som pågick inför försäljningen av fastigheterna. Hans uppfattning var att de privata ägarna skulle få betalt vid försäljningarna och att de skulle lösas ut. Han var också av uppfattningen att alla privatpersonerna löstes ut i samband med att fastigheterna såldes till Peter Heed. Det var först efter försäljningarna som han förstod att betalningen främst skett genom att flera lån som Peter Heed hade mot koncernen kvittades. Han är av uppfattningen att privatpersonerna var ägare till bostadsrätterna och var medlemmar i föreningarna. Han tror att anledningen till försäljningarna av fastigheterna var att Peter Heed inte ville förlänga de lån han hade mot koncernen. Hans uppfattning är att fastigheterna såldes till ett underpris. Det rör sig antagligen om flera miljoner kronor under det belopp som fastigheterna egentligen var värda.

Han var själv med när flera av bostadsrätterna ursprungligen såldes till de privata ägarna. Det var inga typiska bostadsrättsförsäljningar. Det var ett finansieringsupplägg som gick ut på att privatpersonerna köpte lägenheterna som ett sätt att låna ut sitt kreditutrymme i banken. Privatpersonerna betalade endast det belopp de fick lån på och resten av köpeskillingen skrevs det en lånerevers på, som skulle användas när lägenheterna återköptes. De privata köparna kompenserades genom att de fick utbetalt ett engångsbelopp samt månatliga betalningar om 500 till 1 000 kr utöver betalning av amorteringar och räntor. Han tror att det tecknades återköpsavtal vid alla försäljningarna. Han vet dock inte om dessa återköpsavtal någonsin realiserades. Det fanns lägenhetsförteckningar där alla medlemmar i föreningarna stod med. Eftersom föreningarna var ”slumrande”, det vill säga det hände inte mycket i dem efter försäljningarna runt 2010, vet han inte vem som hade det yttersta ansvaret för att se till att lägenhetsförteckningarna uppdaterades. Det var främst han själv och Thomas Melin som hade ansvaret för att lägenhetsförteckningarna var uppdaterade med aktuell information om medlemmarna i föreningarna. Hans uppfattning är att både Thomas Melin och Hans Keil kände till att det fanns andra privata ägare i föreningarna. Privatpersonerna hade varit medlemmar länge och detta var också något som han, Thomas Melin och Hans Keil pratat om före försäljningarna.

Han fick reda på att det fortfarande fanns privata ägare i föreningarna av Peter Heed någon gång i december 2019. Han var angelägen om att ställa allt tillrätta och försökte därför på olika sätt att kompensera de privata ägarna. Han lämnade bland annat ifrån sig en fastighet i Klippan, som han ägde privat, till Rickard Johansson som compensation. Han försökte även på andra sätt få fram säkerheter för de lån som privatpersonerna haft. Det kom emellertid aldrig till stånd någon lösning då Thomas Melin motsatte sig detta. Thomas Melin hade istället skrivit över sina tillgångar på sin fru. Han tror att Thomas Melin förstod att de var tvungna att lösa privatpersonernas skulder, men Thomas Melin tog det inte på lika stort allvar som han själv gjorde. Hans och Thomas Melins affärsmässiga relation hade börjat försämrats redan under 2018 då Thomas Melin befann sig mer i Stockholm och gjorde affärer på egen hand där. Det

slet också på deras relation att affärerna började gå dåligt och att de hade stora skulder i koncernen.

**Thomas Melin** har uppgett i huvudsak följande angående åtalspunkterna 2-4. Lägenhetsförsäljningarna i bostadsrättsföreningarna Thalia 15, Skeppet 8 och Hantverkaren 11 (hädanefter föreningarna) har alla följt samma upplägg. Privatpersonerna köpte endast lägenheterna som ett sätt att låna ut sitt kreditutrymme i banken. Bolagen återköpte lägenheterna i nära anslutning till försäljningarna. Tanken var aldrig att privatpersonerna i realiteten skulle bli ägare till bostadsrätterna och medlemmar i föreningarna. Han var endast med vid ett par av försäljningarna. Efter försäljningarna har han inte haft med affärerna att göra, utan det sköttes främst av Johan Tungard.

Vid undertecknandet av stämmoprotokollen vid de extra föreningsstämmorna som hölls den 4 september 2019 är det korrekt att kallelser inte skickades ut på det sätt som följer av föreningarnas stadgar. Det var emellertid endast bolagen Fastighets AB Slottshöjden i Helsingborg, Fastighets AB Hasseln och Kolonien i Helsingborg Fastighets AB (hädanefter bolagen) som var ägare i föreningarna. De som var ägare i bolagen befann sig alla i samma byggnad, vilket var han, Johan Tungard och Hans Keil. Det stämmer att det är han som har skrivit under stämmoprotokollen och de köpebrev som är ställda till Peter Heed och hans bolag FM Finans AB. Han hade kontakt med Peter Heed inför försäljningarna, men det var inte han som skötte de praktiska bitarna. Lägenhetsförteckningarna som upptog medlemmarna i föreningarna var framtagna av Johan Tungard och det var också denne som hade ansvaret för att se till att de var uppdaterad. Betalningen för försäljningarna av fastigheterna löstes främst genom att Peter Heed kvittade lån, som denne hade mot föreningarna och andra bolag i koncernen. Att betalningen kvittades mot andra skulder inom koncernen var inget konstigt eftersom det var samma ägare till hela koncernen, det vill säga han själv och Johan Tungard. Fastighetsaffären drevs på av Peter Heed som ville utöka sitt fastighetsbestånd och samtidigt minska lånen de hade till PM Finans AB. Hans uppfattning är att det pris som betalades för fastigheterna motsvarade marknadsvärdet.

Det är möjligt att de kunnat få mer betalt för fastigheterna, men i de läge de befann sig i på grund av att de låg efter med betalningar av lånen var det den bästa lösningen. Han minns att han hade omfattande kontakter med Peter Heed inför försäljningarna. Han minns inte vad han skrivit i alla mejl som skickats mellan honom och Peter Heed.

Han har inget minne av att han skulle ha skrivit under några ägarbevis sommaren 2018 för Dödsboet efter Christer Tann. Det är möjligt att Johan Tungard gett handlingarna till honom och han skrivit på utan att reflektera över vad det var för något. Han har inte utfärdat några ägarbevis. Han var inte medveten om att det fanns några andra ägare i föreningarna utöver de bolag som stod med i lägenhetsförteckningarna. Det var först i december 2019 som han fick reda på att det skulle kunna finnas privata ägare till bostadsrätter i föreningarna. Han var av uppfattningen att lånen med Dödsboet efter Christer Tann var lösta innan försäljningarna den 4 september 2019. Alla uppgifter om föreningarnas medlemmar har han fått av Johan Tungard. Johan Tungard meddelade också honom en vecka innan försäljningarna att lånen med Dödsboet efter Christer Tann skulle vara lösta. Han litade på Johan Tungard och hade ingen anledning att ifrågasätta de uppgifter som han fick av honom. Han har inte varit aktiv i den dagliga verksamheten i föreningarna, utan detta har helt skötts av andra. Föreningarna var ”slumrande”, vilket innebar att det inte hände så mycket i dem efter att bostadsrätterna återköpts. Hans affärsmässiga relation med Johan Tungard har varit dålig sedan han i december 2019 fick reda på att det fanns lån till andra privata bostadsrättsägare som inte var lösta.

**Hans Keil** har i huvudsak uppgett följande angående åtalspunkterna 2-4. Han kom i kontakt med Johan Tungard för cirka 7 år sedan. Johan Tungard undrade ifall han kunde tänka sig att sitta i styrelsen för några av bolagen som Johan Tungard och Thomas Melin drev tillsammans. Bolagen var vilande, men han hade ansvaret om det uppstod konkurser och liknande problem för bolagen. Han satt i styrelsen för ungefär 30 bolag som styrdes av Johan Tungard och Thomas Melin. De sista två åren har Johan Tungard och Thomas Melin kunnat sätta in honom i styrelser för olika bolag utan att först fråga. Detta var inget han reflekterade över eller protesterade mot. Han

fick arvode för sina styrelseuppdrag i de olika bolagen. Han har aldrig haft några ägarandelar i de bolag där han suttit i styrelsen. Hans ansvar bestod av att skötta organisationen och företräda aktieägarna. Han utövade ingen operativ verksamhet i bolagen, utan skrev endast under de papper som han fick på sitt skrivbord. Han utgick från att ekonomiavdelningen, som hade ansvaret för den operativa verksamheten i bolagen, skulle flagga för honom om några oegentligheter dök upp. Han var också involverad vid börsnotering av något bolag. När det skulle ske en börsnotering och ett bolag var problematiskt så tog han över ansvaret för det bolaget. Anledningen till detta var att Johan Tungard och Thomas Melin inte skulle förknippas med de dåliga bolagen. Den som främst haft den reella makten över bolagen har varit Thomas Melin. Thomas Melin tog antagligen flera av de viktiga besluten i bolagen på egen hand. Strukturen för bolagen var informell och det gick ofta till så att han, Johan Tungard och Thomas Melin träffades på kontoret över en kaffe och diskuterade olika frågor. Det var inga styrelsemöten i den bemärkelsen att det fanns en tydlig ordning för hur beslutsfattandet gick till. Hans uppfattning om bostadsrättsföreningarna Thalia 15, Skeppet 8 och Hantverkaren 11 (hädanefter föreningarna) var att dessa var så kallade ”oäkta bostadsrättsföreningar”. Detta innebar att föreningarna i realiteten inte ägdes av personer som bodde i föreningarna utan att de ägdes av bolagen Fastighets AB Slottshöjden i Helsingborg, Fastighets AB Hasseln och Kolonien i Helsingborg Fastighets AB, där han satt i styrelserna med Johan Tungard och Thomas Melin. Föreningarna bedrevs som hyresfastigheter, trots att de på pappret benämndes som bostadsrättsföreningar. Eftersom inget hänt i föreningarna under de senaste tio åren, utöver de intäkter som kom in genom uthyrning, har han inte utfört något reellt styrelsearbete. Detta var inget han reflekterade över eftersom det inte bedrevs någon verksamhet i föreningarna. Han hade ingen aning om att det fanns andra medlemmar i föreningarna som ägde bostadsrätter. Han minns vid ett tillfälle att han hörde Johan Tungard prata om något dödsbo i korridoren som de var tvungna att lösa ut. Han funderade inte något mer över detta.

Han skrev under protokollen vid föreningsstämmorna den 4 september 2019 med uppfattningen att det endast var de tre bolagen som var ägare i föreningarna. Han



reflekterade inte över alla papper han skrev under. Han skrev under ägarbevisen för de privata aktörerna utan att reflektera över om det var företag eller privatpersoner. Det var Johan Tungard som upprättade dokumenten och bad honom att skriva under dem. Stämningen på kontoret var informell och det hände ofta att han blev ombedd att skriva under papper utan att han egentligen reflekterade över vad det innebar. Han litade på att de papper han skrev under var korrekta. Han gjorde inga kontroller av om stämmoprotokollen den 4 september 2019 var korrekta eller felaktiga. Han har aldrig sett någon medlemsförteckning för föreningarna, utan han utgick från att de ägdes av de tre bolagen.

**Peter Heed** har i huvudsak uppgett följande angående åtalpunkterna 2-4. Han är verkställande direktör för FM Finans AB (hädanefter FM Finans). Bolagets verksamhet är att låna ut pengar mot säkerheter i fastigheter. Han har under många år lånat ut pengar till Thomas Melin och Johan Tungard. Han har främst haft kontakt med Thomas Melin. Han kom i kontakt med Thomas Melin för första gången under åren 2012 och 2013. Han känner även till Hans Keil och vet att denne suttit som firmatecknare i styrelser för olika bolag som Thomas Melin och Johan Tungard drivit tillsammans. Affärerna med Thomas Melin och Johan Tungard gick upp och ner under åren, men han upplevde att de hade ett bra samarbete. Under de senaste två till tre åren gick det sämre eftersom Thomas Melin och Johan Tungard hade flera obetalda lån och räntefodringar till honom. Han uppskattar att Thomas Melin och Johan Tungard runt juni 2019 hade skulder på ungefär 20 till 25 miljoner kr till honom. Räntorna hos honom var högre än vid lån hos bank. Lånen hade också kort löptid. Både ränta och lån löpte månadsvis. Fördelen med att låna hos honom är att han kan ta större risker än bankerna och se till att kontanta medel betalas ut snabbt. Han tror att Thomas Melin inte kunde låna hos banker och det var därför som denne valde att vända sig till honom och hans bolag.

Han känner till bostadsrättsföreningarna Thalia 15, Skeppet 8 och Hantverkaren 11. Thalia 15 och Skeppet 8 var låntagare hos PM Finans. Idag är PM Finans ägare till de fastigheter som bostadsrättsföreningarna tidigare ägde. Det var främst Thomas Melin

som företrädde bostadsrättsföreningarna, men han har även haft en del kontakter med Johan Tungard. Han tror att Thomas Melin och Johan Tungard belånade bostadsrättsföreningarna för att finansiera ett annat fastighetsprojekt i Höganäs. De pengar som PM Finans lånade ut gick aldrig in i någon av bostadsrättsföreningarna. Lånen i bostadsrättsföreningarna Thalia 15 och Skeppet 8 löstes genom försäljningarna av fastigheterna till PM Finans. Vid försäljningarna fick han inte någon information att det fanns några andra ägare förutom bolagen Fastighets AB Slottshöjden i Helsingborg, Fastighets AB Hasseln och Kolonien i Helsingborg Fastighets AB, som framgick av stämmoprotokollen från den 4 september 2019. Informationen om vilka som var medlemmar i bostadsrättsföreningarna fick han från Thomas Melin, men han är säker på att även Johan Tungard var medveten om detta. Själva undertecknandet av dokumenten den 4 september 2019 gick fort. Innan detta datum hade det varit flera månader av förhandlingar avseende försäljning av fastigheterna. Han fick inga lägenhetsförteckningar i samband med försäljningarna då han fått dem sedan tidigare. Han visste inte om att det fanns andra privata ägare och att det fanns andra lån med pantsättning i bostadsrätterna. Han fick veta av en bekant några dagar före den 4 december 2019 att det troligen fanns andra ägare i bostadsrättsföreningarna än de tre bolagen. Detta bekräftades också senare vid mejlkonversation med Thomas Melin den 4 december 2019. Han har pratat med flera av de personer som påstått sig vara ägare till bostadsrätter i bostadsrättsföreningarna. Han försökte få till en uppgörelse mellan Thomas Melin, Johan Tungard och de privata ägarna. Hans uppfattning var att det hela hade gått att lösa om bara Thomas Melin och Johan Tungard hade velat. Han upplevde att Johan Tungard tog situationen på större allvar än vad Thomas Melin gjorde.

Hans uppfattning om bostadsrättsföreningarna var att det rörde sig om oäkta föreningar där köpen av lägenheterna endast var en del i ett finansieringsupplägg. Som han förstått det från Thomas Melin och Johan Tungard kunde de inte få lån av bankerna på fastigheterna och de valde därför att sälja bostadsrätter till privatpersoner som kunde ta upp lån på lägenheterna. Lägenheterna skulle sedan hyras ut till andra personer som skulle bo där, precis som vanliga hyresrätter. Han tror att upplägget var likadant för alla de privatpersoner som köpt bostadsrätter i de tre föreningarna. Han är

av uppfattningen att privatpersonerna inte blev medlemmar i föreningarna då hela konstruktionen byggde på ett upplägg för att kringgå bankernas regler och kunna ta upp större lån på fastigheterna.

**Mikael Sundback** har i huvudsak uppgett följande angående åtalspunkterna 2-4. Han har känt både Thomas Melin och Johan Tungard i sju år. Han jobbade med bokföring i ett bolag som Thomas Melin och Johan Tungard företrädde. Han kände också till att Hans Keil var en del av verksamheten i koncernen. Han hanterade bokföringen för bostadsrättsföreningarna Thalia 15, Skeppet 8 och Hantverkaren 11. Han kände till att det fanns medlemsregister över ägarna i bostadsrättsföreningarna. Förteckningarna fanns på kontoret och det var främst Johan Tungard som hade ansvaret för dem. Bostadsrättsföreningarna var så kallade "öakta bostadsrättsföreningar" och ingick i bolag som vilken annan tillgång som helst. Det fanns ingen riktig styrelse som skötte bostadsrättsföreningarna. Var det något som behövde ordnas i bostadsrättsföreningarna så var det Thomas Melin som främst hade ansvaret för det. Bokföringen i bostadsrättsföreningarna gick till så att det fanns en postkorg där olika dokument kom in. Ibland var det någon på hyresadministrationen som öppnade posten när den kom in och ibland var det Thomas Melin. Det som skulle bokföras skickades sedan vidare till rätt avdelning. Han minns att det var han som upprättade årsredovisningarna för bostadsrättsföreningarna. De lån som försvann från årsredovisningarna 2019, i Thalia 15 och Skeppet 8, berodde på att fastigheterna såldes.

## TINGSRÄTTENS BEDÖMNING

### Allmänt om domstolens prövning i brottmål

I brottmål ska tingsrätten ta ställning till den gärningsbeskrivning som åklagaren angett i stämningsansökan. Tingsrätten kan endast göra bedömningen utifrån hur åklagaren utformat gärningsbeskrivningen. Domstolen är fri att utifrån de moment som anges i gärningsbeskrivningen rubricera en gärning som ett annat brott, om gärningsmomenten finns med i gärningsbeskrivningen. Kommer domstolen fram till att ett brott kan ha begåtts, men på ett annat sätt än som anges i gärningsbeskrivningen är domstolen förhindrad att pröva frågan. Utgångspunkten för den följande

bedömningen är således de gärningsmoment som åklagaren angett i gärningsbeskrivningarna.

Domstolen ska avgöra vad som är bevisat i målet efter en samvetsgrann prövning av allt som har förekommit. Utgångspunkten är att det råder fri bevisföring och fri bevisprövning. Den fria bevisprövningen innebär att analysen av bevisningen ska vara objektivt grundad och utföras strukturerat.

I brottmål är det åklagaren som har bevisbördan. Högsta domstolen har i flera rättsfall (se t.ex. NJA 1980 s. 725 och NJA 1996 s. 176) uttalat att det för fällande dom krävs att det är ställt utom rimligt tvivel att den tilltalade har gjort sig skyldig till den gärning som ligger till grund för åtalet.

Bedömningen av om åklagarens talan är styrkt ska grundas på den bevisning som parterna har lagt fram för rätten. I mål där det har hållits huvudförhandling ska domen bygga på det som har förekommit vid huvudförhandlingen. Något annat material får rätten inte beakta. Vad som har sagts under förundersökningen får åberopas endast i vissa fall och under särskilda förutsättningar. Om en tilltalad väljer att inte uttala sig ska detta i normalfallet inte läggas denne till last. Om någon under förundersökningen och vid domstolen lämnat olika uppgifter kan detta i vissa situationer påverka trovärdigheten av de uppgifter som lämnats. Om det visar sig att det sammanvägda värdet av den bevisning som har åberopats till stöd för gärningsbeskrivningen inte är så högt, att det räcker för att gärningsbeskrivningen är styrkt, saknar bevisning som har åberopats mot denna betydelse. Den tilltalade ska då frikännas redan på grund av att den bevisning som åklagaren åberopat är otillräcklig för en fällande dom. Om däremot bevisningen är så stark, att den i sig är tillräcklig för att beviskravet ska vara uppfyllt, måste den tilltalades berättelse och bevisning granskas. Motbevisas det som läggs den tilltalade till last ska åtalet ogillas. Den tilltalade ska också frikännas om den berättelse och annan bevisning som åberopats mot det brott som påstås i gärningsbeskrivningen tar sådan kraft från de bevis som åklagaren åberopat, att beviskravet inte längre är

uppnått. Innan bevisbedömningen avslutas ska en övergripande och slutlig sammanvägning av bevisningen göras.

### **Åtalspunkten 1**

Av utredningen framgår att Hans Keil varit ordförande i föreningen Gladjazz i Helsingborg och att han i den egenskapen skött föreningens ekonomi. Hans Keil har haft tillgång till och disponerat medlen på föreningens bankkonto genom överföringar samt att han haft ett bankkort kopplat till kontot som möjliggjort kontantuttag. Hans Keil har vidgått att han har haft tillgång till pengarna på det sätt som åklagaren gjort gällande, men att han inte haft uppsåt till att beröva föreningen rätten till pengarna. Hans Keil har inte i detalj kunnat redogöra för vad de olika summorna har använts till. Den period som omfattas av åtalet sträcker sig mellan den 15 april 2021 och den 17 september 2021. Av föreningens kontoutdrag framgår att det sätts in 170 000 kr den 14 april 2021. Enligt uppgift ska det röra sig om kulturbidrag från Helsingborgs stad. Innan denna insättning är saldot på föreningens konto 500 kr. Under perioden görs det kontantuttag från föreningens bankkonto om åtminstone 56 000 kr. Det sker även en mängd överföringar. Den 15 april 2021 görs en banköverföring om 26 000 kr till ett konto tillhörigt Johan Tungard. Samma dag sker en banköverföring till Hans Keils eget bankkonto om 15 000 kr, överföringen benämns kassa. Den 28 april 2021 görs en överföring om 5 000 kr till Hans Keils eget bankkonto benämnd kassa. Därutöver finns totalt 28 000 kr i överföringar benämnda kassa. Den 19 augusti 2021 görs en inbetalning om 37 000 kr som samma dag förs vidare till andra konton eller tas ut genom kontantuttag. Av den sammanställning som åklagaren gjort framgår att totalt 81 000 kr under den aktuella perioden överförts från föreningens konto till Hans Keils privata konto. Det finns också ett stort antal inköp gjorda med föreningens bankkort som förefaller vara mindre konsumtionsinköp.

Av Hans Keils uppgifter framgår att han förfogat över föreningens pengar. Han har uppgett att föreningen haft en stor kontantkassa. De uttag han gjort av kontanter direkt från föreningens konto har enligt honom gått till kontantkassan. Även de

överföringar han gjort till sitt eget bankkonto har han gjort för att sedan ta ut pengarna i kontanter för att lägga till föreningens kontantkassa.

Av utredningen framgår att föreningen under den aktuella perioden, i anledning av pandemin, haft en förhållandevis lite verksamhet, uppskattningsvis fyra arrangemang under perioden augusti och september 2021, och att föreningens huvudsakliga utgifter bestått av gage till de musiker som uppträtt på föreningens arrangemang. Enligt Hans Keil borde huvuddelen av pengarna återfinnas i föreningens handkassa med kontanter och att handkassan borde finnas hemma hos honom eller på hans kontor. Någon handkassa har dock inte återfunnits.

Det får anses att Hans Keil haft föreningens kontotillgodohavanden i sin besittning i sin egenskap av ordförande och firmatecknare med rätt att disponera föreningens medel på bankkontot genom överföringar och genom föreningens bankkort, se rättsfallet NJA 1994 s. 480. Genom Hans Keils åtgärder har föreningen fränhänts egendomen då tingsrätten är av uppfattningen att det framstår som helt osannolikt att huvuddelen av pengarna skulle återfinnas i en handkassa som tillhör föreningen. När det gäller beloppets storlek anser tingsrätten att utgångspunkten bör tas i de belopp som förts över direkt till Hans Keils konto och de summor som tagits ut som kontantuttag. Denna summa uppgår totalt till drygt 130 000 kr. Hans Keil ska därför fällas till ansvar för olovligt förfogande uppgående till detta belopp.

#### **Åtalspunkterna 2, 3 och 4**

##### *Om brottet trolöshet mot huvudman*

Bestämmelsen om brottet trolöshet mot huvudman finns i 10 kap 5 § brottsbalken.

*Om någon, som på grund av förtroendeställning fått till uppgift att för någon annan sköta en ekonomisk angelägenhet [...], missbrukar sin förtroendeställning och därigenom skadar huvudmannen, döms han eller hon för trolöshet mot huvudman till böter eller fängelse i högst två år. Vad som har sagts nu gäller inte om gärningen är belagd med straff enligt 1-3 §§.*

*Om brottet är grovt, döms för grov trolöshet mot huvudman till fängelse i lägst sex månader och högst sex år. Vid bedömningen av om brottet är*

*grovt ska det särskilt beaktas om huvudmannen har tillfogats betydande eller synnerligen kännbar skada, om gärningsmannen har använt urkund eller annat vars brukande är straffbart enligt 14 eller 15 kap. eller vilseledande bokföring eller om gärningen annars har varit av särskilt farlig art.*

För att brottet trolöshet mot huvudman ska föreligga krävs huvudsakligen att tre rekvisit är uppfyllda.

1. Den tilltalade ska ha en *förtroendeställning* och därigenom fått till uppgift att för någon annan sköta ekonomisk angelägenhet.
2. Den tilltalade ska ha *missbrukat sin förtroendeställning*.
3. Huvudmannen ska därigenom orsakats *skada*.

I paragrafens andra stycke anges vilka omständigheter som kan föranleda att ett brott bedöms som grovt. De omständigheter som anges för att ett brott ska bedömas som grovt är inte uttömmande. De omständigheter som anges i lagrummet är endast vägledande och även andra faktorer kan bidra till att ett brott bedöms som grovt, se Norstedts kommentar till brottsbalken 10 kap 5 §.

*Har åklagaren bevisat att det finns fler medlemmar i bostadsrättsföreningarna än vad som framgår av stämmoprotokollen?*

Det är ostridigt att föreningsstämmor hållits, vilka som varit representerade på föreningsstämmorna samt vilka beslut som tagits.

Som åklagaren lagt upp åtalet är det av betydelse om det den 4 september 2019 fanns andra medlemmar och innehavare av bostadsrätter i föreningarna än vad som framgår av de åberopade stämmoprotokollen.

Tingsrätten konstaterar här inledningsvis att det är ostridigt att det under 2008, 2009 och 2010 gjorts upplåtelser till privatpersoner av bostadsrätter och att dessa försäljningar har gjorts av Thomas Melin och Johan Tungard eller av dem närstående bolag samt att förvärvarna blivit ägare av bostadsrätter och medlemmar i respektive bostadsrättsförening.

Tingsrätten konstaterar vidare att försäljningarna av bostadsrätterna inte gått till på det sätt som oftast förknippas med bostadsrättsförsäljningar. Ingen av förvärvarna har bosatt sig i bostadsrätterna. Bostadsrätterna har såvitt framkommit även fortsättningsvis hyrts ut och administrerats av Thomas Melin och Johan Tungards ekonomiavdelning. De personer som förvärvat bostadsrätterna har inte i detalj vid huvudförhandlingen kunnat redogöra för upplägget kring köpen. Det tycks dock vara så att några ytterligare pengar, än från de upptagna banklånen, inte har betalats av köparna till bostadsrätterna. Möjligtvis har det utställts reverser för att täcka den återstående köpeskillingen. Det tycks också vara så att köparna av bostadsrätterna initialt, åtminstone i vissa fall, erhållit en mindre summa kontant. Köparna har därefter, såvitt framkommit, betalat den löpande avgiften till föreningen samt ränta och i förekommande fall amortering till banken. Detta är en kostnad som ägarna sedan ersatts av från Thomas Melin och Johan Tungards ekonomiavdelning. I de flesta fall tycks även ett påslag på om omkring 500 kr per månad utgått till bostadsrättsinnehavarna. Att detta upplägg pågått sedan förvärvet av lägenheterna under 2008, 2009 och 2010 kan vara en omständighet som talar för att de i tabell 1 angivna privatpersonerna och dödsboet varit ägare till bostadsrätterna samt medlemmar i bostadsrättsföreningarna även vid en tidpunkt långt efter förvärvet av bostadsrätten.

Tingsrätten har även att ta ställning till om de privatpersoner och dödsbo som anges i tabell 1 vid något tillfälle sålt tillbaka sina bostadsrätter och därmed utträtt som medlemmar i föreningen.

Enligt de tilltalade har det från första stund varit avsikten att bostadsrätterna skulle återköpas och att återköpet skulle ske förhållandevis omgående. Orsaken till upplägget ska ha varit för att utnyttja privatpersonernas kreditutrymme genom att dessa upptog lån i bank med säkerhet i bostadsrätten. Inledningsvis konstaterar tingsrätten att privatpersonerna och dödsboet den 4 september 2019 haft lån i anledning av bostadsrättsförvärvet med säkerhet i bostadsrätterna. Att det finns lån med



bostadsrätten som säkerhet måste dock inte nödvändigtvis ha någon direkt koppling till frågan om vem som är bostadsrättens ägare och medlem i bostadsrättsföreningen.

Överlåtelse av bostadsrätt regleras i 6 kap. bostadsrättslagen (1991:614). I 4 § anges att ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt ska upprättas skriftligen och skrivas under av köpare och säljare. Vidare ska köpehandlingen innehålla uppgifter om den lägenhet som överlåtelsen avser och uppgift om pris. Några andra formkrav finns inte vid överlåtelse av bostadsrätt. Enligt 9 kap. 8 § bostadsrättslagen ska en förening föra en förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt en förteckning över de lägenheter (lägenhetsförteckning) som är upplåtna med bostadsrätt. Om en bostadsrätt pantsätts ska detta enligt 10 § samma kapitel antecknas i förteckningen. Enligt 9 § samma kapitel ska förteckningen hållas tillgänglig hos föreningen för var och en som vill ta del av den.

Beträffande två av i målet aktuella bostadsrätter, lgh 7 i Thalia 15 och lgh 4 i Skeppet 8, har det åberopats så kallade återköpsavtal, se tingsrättens aktbilaga 100 sidan 400f och 382f. Detta kan tala för att just dessa två bostadsrätter har sålts tillbaka till de ursprungliga säljarna, d.v.s. till Thomas Melin eller Johan Tungard eller av dem kontrollerat bolag. Åklagaren och försvaret har framfört olika uppfattningar om villkoren i dessa avtal har uppfyllts och överlåtelseerna därmed fullbordats.

Något komplett medlems- och lägenhetsregister har inte presenterats i målet. Det har endast framförts påståenden om att ett sådant register förts av huvudsakligen Johan Tungard och att registren förvarats på Johan Tungard och Thomas Melins kontor. Avsaknad av en sådan förteckning, som går att följa över tid, medför att bedömningen i huvudsak får göras utifrån de i målet åberopade köpeavtalen beträffande de olika bostadsrätterna.

Försvaret har åberopat en handling, tingsrättens aktbilaga 102 sidan 326. Handlingen avser ett låneavtal mellan FM Finans AB och Bostadsrättsföreningen Thalia 15. Till låneavtalet är en förteckning fogad över innehavarna av respektive bostadsrätt.

Handlingen är upprättad den 12 december 2018 och är undertecknad av Thomas Melin och Johan Tungard. Försvaret har även åberopat ett mail från den 25 januari 2018, jämte bilagor. Mailet är ursprungligen skickat från Thomas Melin till Peter Heed. Till mailet är fogat lägenhetsförteckningar för ett antal bostadsrättsföreningar, bland annat Thalia 15, Skeppet 8 och Hantverkaren 11. I samtliga förteckningar anges Fastighets AB Slottshöjden i Helsingborg, Fastighets AB Hasseln och Kolonien i Helsingborg Fastighets AB som de enda ägarna till bostadsrätter i de tre föreningarna. I det åberopade mailet anges även storleken på respektive bostadsrättsförenings lån samt storleken på de skulder som Hasseln-koncernen har till de olika föreningarna. Tingsrätten noterar att det i mailet från Thomas Melin till Peter Heed inte sägs något om att externa långivare, banker, har säkerhet i vissa av de bostadsrätter som ingår i de tre föreningarna. Att en sådan säkerhetsrätt förelegat har inte ifrågasatts av de tilltalade. Att så varit fallet framgår även av de uppsägningar av krediter som respektive bank gjort till de personer eller dödsbo som enligt åklagarens gärningspåstående ägt bostadsrätter i de tre föreningarna. Att olika privatpersoner och ett dödsbo haft lån med säkerhet i bostadsrätterna är enligt tingsrätten en omständighet som kan tala för att det funnits andra ägare i de tre bostadsrättsföreningarna än de tre aktiebolag som framgår av föreningsstämmoprotokollen

Åklagaren har till stöd för att det funnit privatpersoner eller dödsbo som ägt bostadsrätter i bostadsrättsföreningarna åberopat s.k. ägarbevis, tingsrättens aktbilaga 100 sidorna 41, 44, 49, 54 och 59. Vilka lägenheterna är framgår av tabell 1. Ägarbevisen är utställda den 14 juni 2018 och undertecknade av Hans Keil och Thomas Melin. I ägarbevisen anges att dödsboet efter Christer Tann är ägare till viss angiven bostadsrätt. Ägarbevisen har ställts ut efter Christer Tanns död i samband med en begäran från Överförmyndaren som har haft att bevaka Christer Tanns minderåriga dotters intressen i dödsboet. Tingsrätten konstaterar här att Hans Keil och Thomas Melin i juni 2018 intygat att Christer Tann ägt fem olika bostadsrätter i de tre olika bostadsrättsföreningarna. Detta är en omständighet som med styrka talar för att det funnits andra ägare till bostadsrätter än de tre aktiebolag som anges i föreningsstämmoprotokollen. Det har in målet inte gjorts gällande att ett så kallat

återköp ska ha skett så långt fram i tiden som efter Christer Tanns bortgång, sommaren 2016.

Till stöd för att det funnits fler medlemmar i de tre bostadsrättsföreningarna har åklagaren även åberopat viss utredning kring vad som inträffat efter det att FM Finans förvärvat de tre fastigheterna. Åklagaren har bland annat åberopat en mailkonversation från den 4 december 2019 mellan Thomas Melin och Peter Heed, där samtliga meddelanden även gått till Johan Tungard. Bakgrunden till konversationen är att det kommit till Peter Heeds kännedom att privatpersoner och ett dödsbo gjort anspråk på bostadsrätter i de bostadsrättsföreningar som han förvärvat fastigheterna ifrån. I mailkonversationen redogör Thomas Melin för att Christer Tann köpt fem lägenheter och att det upprättats återköpsavtal samt att Christer Tann avled sommaren 2016. Thomas Melin redogör vidare för att de ska ha kommit överens med dödsboet om att fullfölja återköpen och reglera lånen. Thomas Melin redogör för hur detta ska finansieras genom en fastighetsaffär i Malmö. Han uppger vidare att det inte varit praktiskt möjligt att slutföra det hela men att deras avsikt hela tiden varit och är att lösa det. Avslutningsvis uppger Thomas Melin att det kanske var dumt att sälja de tre fastigheterna innan allt var slutligt reglerat. Tingsrätten är av uppfattningen att de uppgifter som Thomas Melin lämnat i e-postkorrespondensen med styrka talar för att det funnits andra ägare i de tre bostadsrättsföreningarna än de tre aktiebolag som framgår av stämmoprotokollen.

Genom förhörspersonernas uppgifter, främst Rickard Johansson, har det framkommit att det gjorts försök till att kompensera för de skulder som privatpersonerna och dödsboet haft till bankerna. Rickard Johansson har enligt vad som framkommit av utredningen förvärvat en fastighet i Klippan, som ska ha tillhört Johan Tungard privat, för att kompensera för en del av förlusten. Även om det som konstaterats ovan inte med nödvändighet finns ett samband mellan ett skuldförhållande där en bostadsrätt utgör säkerhet och ett ägarskap/medlemskap i bostadsrättsföreningen konstaterar tingsrätten att även detta är en omständighet som kan tala för att det funnit andra ägare

i de tre bostadsrättsföreningarna än de tre aktiebolag som framgår av föreningsstämmoprotokollen.

I avsaknad av en klar och tydlig ägarförteckningslängd från respektive bostadsrättsförening, där förändringarna över tid framgår, har tingsrätten att göra bedömningen utifrån det material som presenterats ovan. Även om det beträffande lägenhet 7 i Thalia 15 och beträffande lägenhet 4 i Skeppet 8 presenterats återköpsavtal kommer tingsrätten till slutsatsen att det i såväl Thalia 15 som Skeppet 8 och Hantverkaren 11 funnits andra medlemmar än de som framgår av föreningsstämmoprotokollen från den 4 september 2019.

*Är rekvisiten för trolöshet mot huvudman uppfyllda?*

Tingsrätten konstaterar inledningsvis att åklagarens åtal inledningsvis bygger på ostridiga uppgifter. Det är klarlagt att Thomas Melin, Johan Tungard och Hans Keil haft en förtroendeställning i de tre bostadsrättsföreningarna. De tre har i denna egenskap haft att sköta bl.a. ekonomiska angelägenheter och förvaltning av bostadsrättsföreningarnas egendom. Kännetecknande för förtroendeställningen är, i de fall förtroendemannen fått till uppgift att för någon annan ansvara för ekonomiska angelägenheter, att den ger vederbörande särskilda förfogandemöjligheter i fråga om en främmande förmögenhet. De tre får därför anses ha haft en sådan förtroendeställning som kan omfattas av bestämmelserna om trolöshet mot huvudman.

Nästa fråga som tingsrätten ska ta ställning till är om de tilltalade kan anses ha missbrukat sin förtroendeställning. Denna fråga kan, utifrån åtalets konstruktion, anses avhängig av om det faktiskt funnits andra medlemmar än de som uppgetts i stämmoprotokollen, men det är fullt tänkbart att ett missbruk även skulle kunna föreligga utifrån andra omständigheter så länge de finns angivna i gärningsbeskrivningen. Varje form av misskötsel av en tilldelad arbetsuppgift kan inte anses innefatta ett missbruk av ställningen. Missbruk av den förfogandemöjlighet som de tilltalade haft kan föreligga om de gjort något som de uppenbarligen inte borde ha gjort med hänsyn till sina skyldigheter gentemot huvudmannen just i sin egenskap av

en person som är visad särskilt förtroende, se Jareborg, Brotten, andra häftet, andra uppl. S. 262.

En typ av missbruk av förtroendeställning utgörs av flagranta befogenhetsöverskridanden. För att ett missbruk av förtroendeställning ska föreligga behöver inte ett handlande skett i strid med uttryckliga instruktioner för att ett brott ska kunna föreligga. Även försäljningar till uppenbara över- eller underpriser kan omfattas av ett beteende som utgör missbruk av förtroendeställning. Även andra situationer skulle kunna utgöra ett missbruk t.ex. att en person i förtroendeställning är företrädare eller firmatecknare för flera parter i ett avtalsförhållande och härigenom vidtar åtgärder som uppenbart gynnar endera parten med missgynnar en annan.

Att som i detta mål hålla föreningsstämma utan att samtliga delägare kallats till stämman på korrekt sätt och att i stämmoprotokollet inte återge en korrekt bild av medlemmarna i respektive förening kan utgöra en del av ett missbruk. Att sedan fatta beslut om att sälja bostadsrättsföreningarnas huvudsakliga tillgång, fastigheterna, samt att slutligen ingå avtal om försäljning av fastigheterna kan utgöra sådant missbruk av förtroendeställning som kan vara brottsligt. Vid denna bedömning bör det även vägas in att köpeskillingarna för de försålda fastigheterna endast kan anses ha kommit bostadsrättsföreningarna till godo till den del som bostadsrättsföreningarnas lån med säkerhet i fastigheterna lösts. Den överskjutande delen av köpeskillingarna har enligt vad som framkommit i utredningen inte kommit bostadsrättsföreningarna till godo.

Tingsrätten kommer därför till slutsatsen att Thomas Melin, Johan Tungard och Hans Keil innehaft en förtroendeställning, att de, genom vad som redovisats ovan, har missbrukat sin förtroendeställning samt att de har orsakat skada för huvudmannen.

#### *Vilken är skadans storlek?*

Av bestämmelsen om trolöshet mot huvudman framgår att det endast är skada som orsakas huvudmannen som omfattas av straffstadgandet. En huvudman kan vara såväl en juridisk person som en fysisk person. I detta fall har Thomas Melin, Johan Tungard

och Hans Keil haft en förtroendeställning i respektive bostadsrättsförening. Straffstadgandet för trolöshet mot huvudman är då utformat som ett skydd för den juridiska personen själv mot skadegörande förfaranden utförda av dess företrädare. Skadan träffar i sådana fall naturligtvis indirekt ägarna. Någon förtroendeställning som missbrukats och orsakat huvudmannens skada har enligt tingsrätten inte förelegat i förhållande till de fysiska personer och dödsbo som varit medlemmar i bostadsrättsföreningarna. Den gärningsbeskrivning som åklagarna angett och det som påstås, trolöshet mot huvudman, har inte till syfte att skydda bostadsrättsföreningens medlemmar, för vidare läsning se Leijonhufvud Madeleine, 'Trolöshet mot huvudman, Norstedts juridik, 2007, sidorna 37-66.

Vid den beräkning av skadan som åklagaren gjort och som framgår av domsbilaga 2 ska således den skada som anges på sidan två under rubriken målsägandena inte ligga till grund för bedömningen av brottet trolöshet mot huvudman, detta eftersom det inte rör sig om en skada som drabbat huvudmannen.

Åklagaren har i domsbilaga 2 åberopat en modell för hur skadan för föreningarna ska beräknas. De tilltalade har inte bemött denna beräkning under huvudförhandlingen. Skadeberäkningen kan göras på många olika sätt. Utgångspunkt kan tas i marknadsvärde, i taxeringsvärde, faktisk köpeskillning, bokfört värde o.s.v. Åklagaren har valt att beräkna skadan i enlighet med vad som framgår av nämnda bilaga. Sättet att beräkna skadan är något olika för de olika föreningarna.

När det gäller den påstådda skada framgår att bostadsrättsföreningen Hantverkaren 11 inte fått ta del av det övervärde om 958 702 kr som funnits kvar efter det att föreningens lån med fastigheten som säkerhet lösts. Denna överskjutande del av köpeskillingen har hamnat någon annanstans. Tingsrätten är av uppfattningen att skada för bostadsrättsföreningen uppgår till åtminstone detta belopp.

Beträffande bostadsrättsföreningen Skeppet 8 är köpeskillingen 8 000 000 kr. Sedan föreningens lån med fastigheten lösts återstår ett övervärde om 1 775 433 kr. Enligt

åklagaren har överskjutande del av köpeskillingen använts för att kvitta ett lån som någon annan eller något annat bolag har haft hos FM Finans AB. Detta lån ska ha uppgått till 2 625 000 kr. Detta är ett lån som inte finns upptaget i bostadsrättsföreningens årsredovisning. Åklagaren har sedan justerat ned beloppet till 1 810 000 kr, utgörande i princip skillnaden mellan köpeskillingen och bottenlånen. Eftersom tingsrätten får denna summa till 1 775 433 kr kommer tingsrätten till slutsatsen att bostadsrättsföreningen Skeppet 8 tillfogats en skada motsvarande detta belopp.

Beträffande bostadsrättsföreningen Thalia 15 köptes den av FM Finans för 13 500 000 kr. Taxeringsvärdet för 2020 var 22 164 000 kr. Det har i målet gjorts gällande att en fastighet i de flesta fall har ett marknadsvärde som överstiger taxeringsvärdet. Enligt årsredovisningen för 2019 fanns det långfristiga skulder till kreditinstitut om 12 474 375 kr. Det bokförda värdet på fastigheten var enligt årsredovisningen för 2019 15 704 743 kr. Efter försäljningen där skulder med säkerhet i föreningens fastighet kvittats bort fanns ett övervärde på 3 230 368 kr i förhållande till det bortförda värdet. När fastigheten bokas bort ur årsredovisningen har föreningen gjort en förlust om 2 978 260 kr. Med beaktande av det bokförda värdet samt taxeringsvärdet för fastigheten kan skadan för föreningen enligt tingsrätten åtminstone anses uppgå till detta belopp.

Den totala skada som föreningarna drabbats av uppgår således till 958 702 kr för Hantverkaren 11, 1 775 433 kr för Skeppet 8 och 2 978 260 kr för Thalia 15.

*Vad har de tilltalade haft för kännedom om förhållandena?*

De tilltalade har vidgått att de genomfört föreningsstämmorna i enlighet med vad som framgår av de återopade stämmoprotokollen, om än att förfarandet var mycket summariskt genom att de skrev på de i förväg upprättade handlingarna. Inledningsvis konstaterar tingsrätten att Thomas Melin och Johan Tungard båda varit delaktiga vid försäljningarna av bostadsrätterna under 2008, 2009 och 2010. Även om det kan ha skett återköp av vissa bostadsrätter har de således varit fullt medvetna om att det vid

någon tidpunkt har funnits andra medlemmar i bostadsrättsföreningarna än vad som framgår av stämmoprotokollen. Även om Hans Keil inte varit inblandad i samband med att bostadsrätterna såldes har han i juni 2018 tillsammans med Thomas Melin skrivit under äganderättsbevis för Christer Tanns dödsbo avseende lägenheter i samtliga tre föreningar. Härtill kommer den omständigheten att såväl Thomas Melin som Johan Tungard efter försäljningen av fastigheterna i september 2019 vidtagit flera åtgärder där de uppgett att de haft för avsikt att kompensera bostadsrättsinnehavarna. Av Thomas Melins mail till Peter Heed från den 4 december 2019 framgår att han varit medveten om bostadsrättsinnehavarnas anspråk, men att han ändå valt att genomföra försäljningen av bostadsrättsföreningarnas fastigheter. Utifrån vad Peter Heed uppgett vid förhandlingen så låg Thomas Melin och Johan Tungards företagsgrupp efter med betalningarna på flera krediter och den affär som kom att genomföras var till viss del framtvingad av att företagsgruppen inte kunde reglera sina skulder allteftersom de förföll till betalning.

Beträffande Thomas Melin konstaterar tingsrätten att han måste ha haft full vetskap om att det fanns andra medlemmar i de tre bostadsrättsföreningarna än vad som framgick av stämmoprotokollen. Med kännedom om detta har han ändå vidtagit de åtgärder som åklagaren gör gällande i gärningsbeskrivningarna. Tingsrätten är därför av uppfattningen att Thomas Melin har haft direkt uppsåt till de gärningsmoment som åklagaren lägger honom till last.

När det gäller Johan Tungard så är förhållandena beträffande honom snarlika de som gäller för Thomas Melin. Johan Tungard har dock inte skrivit under de ägarbevis som utställts 2018. Johan Tungard har uppgett att han vid försäljningen av fastigheterna utgick från att frågan med bostadsrättsägarna hade lösts. Det har dock inte framkommit något som talar för att han gjort några som helst efterforskningar för att ta reda på om så verkligen var fallet. Tingsrätten kommer därför till slutsatsen att Johan Tungard åtminstone insett risken för att förhållandena var som åklagaren gör gällande i gärningsbeskrivningarna och att han varit likgiltig inför om så var fallet eller inte.



När det gäller Hans Keils uppsåt kan det konstateras att han inte varit delaktig vid de ursprungliga försäljningarna av bostadsrätterna. Han har dock i juni 2018 skrivit under ägarbevisen för Christer Tanns dödsbo. Hans Keil har därför inte varit omedveten om att det fanns andra ägare i de tre bostadsrättsföreningarna. Det har inte framkommit något som tyder på att Hans Keil gjort efterforskningar för att försäkra sig om de faktiska förhållandena. Hans Keil får åtminstone anses ha varit helt likgiltig inför hur förhållandena verkligen såg ut.

Tingsrätten kommer utifrån vad som redovisats ovan till slutsatsen att samtliga tre tilltalade haft det uppsåt som krävs för att de ska kunna fällas till ansvar för brott.

## **PÅFÖLJD**

### **Brottslighetens rubricering och straffvärde**

När det gäller brottsligheten under åtalpunkterna 2 till och med 4 så är det fråga om tre olika brott med tre olika målsägande, tre olika bostadsrättsföreningar.

Åklagaren har som grund för att brotten ska bedömas som grova angett i stämningsansökan att brotten ska bedömas som grova för att de tillfogat huvudmännen betydande skada samt för att osanna urkunder använts.

Vägledande avgöranden från Högsta domstolen saknas i fråga om gränsdragningen mellan brott av normalgraden och grovt brott vid trolöshet mot huvudman. Det ligger nära till hands att vid beaktande av ekonomisk skada som grund för att bedöma ett brott som grovt tillämpa samma värdegräns som vid övriga centrala förmögenhetsbrott, se rättsfallet NJA 2018 s. 1010 I-III och Borgeke, Månsson, Påföljdspraxis med mera, elektronisk version 2021, s 894.

I praxis brukar ofta beloppsgränsen för när de centrala förmögenhetsbrotten bedöms som grova, om bedömningen endast görs utifrån värdet, sättas vid omkring fem prisbasbelopp. Ett belopp motsvarande omkring 18 prisbasbelopp har i praxis ofta

ansetts motsvara ett straffvärde om ett års fängelse vid grova förmögenhetsbrott, se t.ex. rättsfallen NJA 2013 s. 654 och RH 2018:46.

I nu aktuellt mål uppgår den skada som orsakats till 958 702 kr för Hantverkaren 11, 1 775 433 kr för Skeppet 8 och 2 978 260 kr för Thalia 15. I samtliga fall överstiger beloppen således gränsen för vad som enligt praxis utgör grovt brott utifrån beloppens storlek. Här till kommer den omständigheten att de tilltalade vid genomförande av brotten upprättat handlingar och använt sig av handlingar som inte avspeglar de verkliga förhållandena. Tingsrätten kommer därför till slutsatsen att det samlade straffvärdet för brottsligheten i åtalpunkterna 2 till och med 4 motsvarar fängelse i runt två år och sex månader.

När det gäller brottsligheten under åtalpunkten 1 är tingsrätten av uppfattningen att brottsligheten har ett straffvärde på runt tre till fyra månaders fängelse.

### **Hans Keil**

Hans Keil fälls genom denna dom till ansvar för olovligt förfogande och tre fall av grov trolöshet mot huvudman.

Hans Keil förekommer sedan tidigare i belastningsregistret under sju avsnitt. Av betydelse för påföljdsbestämningen i detta mål kan det nämnas att han den 18 juni 2021 dömdes av Hovrätten över Skåne och Blekinge, mål B 3529-20, för bokföringsbrott begånget under tiden 29 november 2014 till och med den 31 december 2014. Påföljden bestämdes till villkorlig dom jämte dagsböter.

Av yttrande från Kriminalvården framgår att Hans Keil lever under tillsynes ordnade sociala förhållanden. Kriminalvården har uppgett att förutsättningarna för en skyddstillsyn saknas och att Hans Keil är lämplig för att utföra samhällstjänst något han även samtyckt till att utföra.

Det samlade straffvärdet för den brottslighet som Hans Keil fällt till ansvar för genom denna dom överstiger två år och sex månader. Vid straffmätningen ska dock hänsyn tas till att Hans Keil genom domen åläggs näringsförbud. Tingsrätten kommer därför till slutsatsen att straffmättningsvärdet motsvarar fängelse i två år och fyra månader. Med hänsyn till det höga straffmättningsvärdet kan ingen annan påföljd än fängelse komma i fråga. Påföljden för Hans Keil ska därför bestämma till fängelse i enlighet med straffmättningsvärdet.

### **Thomas Melin**

Thomas Melin fällt genom denna dom till ansvar för tre fall av grov trolöshet mot huvudman.

Thomas Melin förekommer sedan tidigare i belastningsregistret under fem avsnitt. Av betydelse för påföljdsbestämningen i detta mål är en dom från Hovrätten över Skåne och Blekinge från den 18 juni 2021, mål B 3529-20, där Thoma Melin fälldes till ansvar för grovt bokföringsbrott under perioden 1 januari 2014 till och med 31 december 2014. Påföljden bestämdes till villkorlig dom med samhällstjänst 160 timmar. Om fängelse istället hade valts som påföljd hade längden på fängelsestraffet bestämts till sex månader.

Av yttrande från Kriminalvården framgår att Thomas Melin tycks leva under ordnade sociala förhållanden, avseende familj, bostad och försörjning. Det framgår även att han har skulder hos Kronofogdemyndigheten om drygt 226 miljoner. Av yttrandet från Kriminalvården framgår vidare att Thomas Melin inte påbörjat genomförande av den samhällstjänst som Hovrätten över Skåne och Blekinge dömt ut. Thomas Melin har även själv vid huvudförhandlingen bekräftat att ingen del av samhällstjänsten har genomförts.

Enligt 34 kap. 4 § brottsbalken får domstolen undanröja en tidigare utdömd påföljd och döma till gemensam påföljd för den samlade brottsligheten. Ett sådant beslut får meddelas endast om det finns särskilda skäl. Åklagaren har vid huvudförhandlingen

yrkat att den tidigare villkorliga domen med samhällstjänst undanröjs och att ett gemensamt fängelsestraff bestäms. Ett särskilt skäl för att undanröja en tidigare icke frihetsberövande påföljd i kombination med samhällstjänst kan vara att den tilltalade i en senare dom döms till ett längre fängelsestraff innan den tidigare utdömda villkorliga domen med samhällstjänst har kunnat verkställas.

Den brottslighet som Thomas Melin fälls till ansvar för genom denna dom har ett straffvärde som motsvarar fängelse i runt två år och sex månader. Därtill kommer påföljden i den dom som ska undanröjas. Vid straffmätningen ska hänsyn tas till att Thomas Melin genom denna dom meddelas näringsförbud i fem år. Tingsrätten kommer fram till att det samlade straffmätningvärdet motsvarar fängelse i två år och sex månader. Med hänsyn till det höga straffvärdet kan någon annan påföljd än fängelse inte komma i fråga. Påföljden ska därför bestämmas till fängelse i två år och sex månader.

### **Johan Tungard**

Johan Tungard fälls genom denna dom till ansvar för tre fall av grov trolöshet mot huvudman.

Johan Tungard förekommer sedan tidigare under två avsnitt i belastningsregistret. Av betydelse för påföljdsbestämningen i detta mål är en dom från Hovrätten över Skåne och Blekinge från den 18 juni 2021, mål B 3529-20, där Thoma Melin fälldes till ansvar för grovt bokföringsbrott under perioden 1 januari 2014 till och med 31 december 2014. Påföljden bestämdes till villkorlig dom med samhällstjänst 160 timmar. Om fängelse istället hade valts som påföljd hade längden på fängelsestraffet bestämts till sex månader.

Av yttrande från Kriminalvården framgår att Johan Tungard tycks leva under socialt välordnade förhållanden. Av yttrandet framgår vidare att Johan Tungard inte påbörjat genomförande av den samhällstjänst som Hovrätten över Skåne och Blekinge dömt ut. Kriminalvården har uppgett att denna påföljd bör undanröjas om det döms ut ett

längre fängelsestraff i nu aktuellt mål. Johan Tungard har själv vid huvudförhandlingen bekräftat att ingen del av samhällstjänsten har genomförts.

Enligt 34 kap. 4 § brottsbalken får domstolen undanröja en tidigare utdömd påföljd och döma till gemensam påföljd för den samlade brottsligheten. Ett sådant beslut får meddelas endast om det finns särskilda skäl. Åklagaren har vid huvudförhandlingen yrkat att den tidigare villkorliga domen med samhällstjänst undanröjs och att ett gemensamt fängelsestraff bestäms. Ett särskilt skäl för att undanröja en tidigare icke frihetsberövande påföljd i kombination med samhällstjänst kan vara att den tilltalade i en senare dom döms till ett längre fängelsestraff innan den tidigare utdömda villkorliga domen med samhällstjänst har kunnat verkställas.

Den brottslighet som Johan Tungard fälls till ansvar för genom denna dom har ett straffvärde som motsvarar fängelse i runt två år och sex månader. Därtill kommer påföljden i den dom som ska undanröjas. Vid straffmätningen ska hänsyn tas till att Johan Tungard genom denna dom meddelas näringsförbud i fem år. Tingsrätten kommer fram till att det samlade straffmätningssvaret motsvarar fängelse i 2 år och 6 månader. Med hänsyn till det höga straffvärdet kan någon annan påföljd än fängelse inte komma i fråga. Påföljden ska därför bestämmas till fängelse i två år och sex månader.

### **Frihetsberövanden**

Hans Keil har som gripen, anhållen eller häktad varit frihetsberövad i anledning av misstankar som prövas genom denna dom från och med den 21 september 2021 till och med den 21 december 2021.

Thomas Melin har som gripen, anhållen eller häktad varit frihetsberövad i anledning av misstankar som prövas genom denna dom från och med den 21 september 2021 till och med den 21 december 2021.

Johan Tungard har som gripen, anhållen eller häktad varit frihetsberövad i anledning av misstankar som prövas genom denna dom från och med 30 september 2021 till och med den 21 december 2021.

Se bifogade avräkningsunderlag, **domsbilaga 3-5**

### NÄRINGSFÖRBUD

Av 4 § lag om näringsförbud (2014:836) framgår att den som grovt åsidosatt sina skyldigheter i näringsverksamhet och därvid gjort sig skyldig till brottslighet som inte är ringa, ska meddelas näringsförbud, om ett sådant förbud är påkallat från allmän synpunkt. Av 8 § samma lag framgår vilka skäl som ska beaktas vid bedömningen av om näringsförbud är påkallat från allmän synpunkt. Rätten ska särskilt ta hänsyn till om

- a) åsidosättandet varit systematiskt,
- b) åsidosättandet syftat till betydande vinning eller
- c) åsidosättandet orsakat eller varit ägnat att orsaka betydande skada, eller näringsidkaren tidigare dömts för brott i näringsverksamhet.

För brott i näringsverksamhet där det inte är föreskrivet lindrigare straff än fängelse i sex månader ska enligt 8 § andra stycket näringsförbud anses påkallat från allmän synpunkt om inte särskilda skäl talar emot det.

Thomas Melin, Johan Tungard och Hans Keil har genom brotten de fälls till ansvar för genom denna dom grovt åsidosatt sina skyldigheter i näringsverksamhet. De har därvid gjort sig skyldig till brottslighet som inte är ringa. Eftersom de fälls till ansvar för brott där det inte är föreskrivet lindrigare straff än fängelse i sex månader ska näringsförbudet anses påkallat från allmän synpunkt. Härtill kommer att alla tre tidigare är dömda för bokföringsbrott. Det har inte framkommit några omständigheter som med tillräcklig styrka gör att presumptionen för att meddela näringsförbud bryts. Med beaktande av brottslighetens art och svårighet bör tiden för näringsförbudet bestämmas till fem år

### ERSÄTTNING TILL OFFENTLIGA FÖRSVARARE

Den offentlige försvararen Jonas Granfelt har begärt ersättning för 181 timmars arbete jämte ersättning för tidspillan, utlägg och traktamente. Den 20 oktober 2021 meddelade tingsrätten förhandsbesked avseende merkostnader till offentlig försvarare. Beslutet innebär att sådana merkostnader för tidspillan och utlägg som uppstår på grund av att försvararen har sin verksamhet långt ifrån den ort där domstolen är belägen omfattas av rätten till ersättning.

Den offentlige försvararen Anders Olsson har begärt ersättning för 142 timmars arbete jämte ersättning för tidspillan och utlägg.

Den offentlige försvararen Anna Meijer har begärt ersättning för 139,75 timmars arbete jämte ersättning för tidspillan.

Åklagaren har yttrat sig över de kostnadsräkningar som de offentliga försvararna har gett in. Åklagaren har inte haft något att erinra mot de offentliga försvararnas ersättningsanspråk.

Enligt 21 kap. 10 § rättegångsbalken har den offentlige försvararen rätt till skälig ersättning av allmänna medel för arbete, tidspillan och utlägg som uppdraget krävt. Ersättning för arbete ska bestämmas med utgångspunkt i den tidsåtgång som är rimlig med hänsyn till uppdragets art och omfattning.

Tingsrätten konstaterar att de tilltalade varit häktade under en tid om tre månader när förundersökning pågick. Därtill kommer att det skriftliga materialet i förundersökningen varit tämligen omfattande. Tingsrätten kommer därför till slutsatsen att den ersättning som de offentliga försvararna har begärt framstår som skälig. De offentliga försvararna ska därför tillerkännas begärda ersättningar. Mot bakgrund av de tilltalades ekonomiska förhållanden, att de ska avtjäna förhållandevís långa fängelsestraff samt att de meddelas näringsförbud ska kostnaderna för försvararna stanna på staten.

### **ÖVRIGA FRÅGOR**

Eftersom de tilltalade fälls till ansvar för brott där fängelse ingår i straffskalan ska de betala lagstadgad avgift till Brottsofferfonden.

### **HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 3 (TR-01)**

Överklagande ska ha kommit in till tingsrätten senast den 1 februari 2022. Det kommer att prövas av Hovrätten över Skåne och Blekinge.

Vilhelm Patrikson

---

I avgörandet har rådmannen Vilhelm Patrikson samt nämndemännen Kennet Karlsson, Viola Nilsson och Fami Kino deltagit. Rätten är enig.





**Underlaget avser**

Person-/samordningsnummer/födelseid 19550329-1451	Datum för dom/beslut 2022-01-11
Efternamn Keil	Förnamn HANS Göran Martin

Personen har under en sammanhängande tid av minst 24 timmar varit frihetsberövad\* i Sverige eller utomlands med anledning av brott som prövats i målet eller som påföljden avser. Frihetsberövandet har ägt rum under nedan angivna tider.

\*på sätt som avses i 2 § lagen (2018:1250) om tillgodoräknande av tid för frihetsberövande

**Frihetsberövad**

**Frihetsberövandet hävt/upphört/avbrutet**  
(lämna tomt för ett frihetsberövande som pågår)

2021-09-21	2021-12-21
------------	------------

**Samtidig verkställighet av påföljd i annat mål**

- ☐ Kriminalvården har underrättat domstolen om att personen har påbörjat verkställighet eller har verkställt påföljd i annat mål under den tid som han eller hon varit berövad friheten (2–4 §§ förordning (2019:96) om tillgodoräknande av tid för frihetsberövande).

**Tidigare frihetsberövanden av betydelse för avräkningen**

- ☐ Domstolen har i avgörandet helt eller delvis undanröjt påföljden i tidigare dom, beslut eller strafföreläggande, och det finns uppgifter om frihetsberövanden i tidigare meddelade domar, beslut eller avräkningsunderlag som har betydelse för avräkningen.

*Observera: När domstolen lämnar domen/beslutet eller domsbeviset till Kriminalvården ska tidigare domar/beslut med eventuella avräkningsunderlag och avräkningsunderlag enligt 12 a § strafföreläggandekungörelsen bifogas, om det finns uppgifter där som har betydelse för avräkningen (3 § 4 förordningen (1990:893) om underrättelse om dom i vissa brottmål, m.m.).*

Underskrift

Namnförtydligande

Om domstolens behandling av personuppgifter, se [www.domstol.se/personuppgifter](http://www.domstol.se/personuppgifter). Kontakta oss för information på annat sätt.

**Besöksadress**  
Konsul Perssons  
plats 1  
**Telefon**  
042-19 97 00

**Öppettider**  
måndag - fredag  
08:00-16:00

**Postadress**  
Box 712  
251 07 Helsingborg

**E-post**  
[helsingborgs.tingsratt@dom.se](mailto:helsingborgs.tingsratt@dom.se)

**Webbplats**  
[www.helsingborgstingsratt.domstol.se](http://www.helsingborgstingsratt.domstol.se)



**Underlaget avser**

Person-/samordningsnummer/födelseid 19600416-2415	Datum för dom/beslut 2022-01-11
Efternamn Melin	Förnamn Sven THOMAS

Personen har under en sammanhängande tid av minst 24 timmar varit frihetsberövad\* i Sverige eller utomlands med anledning av brott som prövats i målet eller som påföljden avser. Frihetsberövandet har ägt rum under nedan angivna tider.

\*på sätt som avses i 2 § lagen (2018:1250) om tillgodoräknande av tid för frihetsberövande

**Frihetsberövad**

**Frihetsberövandet hävt/upphört/avbrutet**  
(lämna tomt för ett frihetsberövande som pågår)

2021-09-21	2021-12-21
------------	------------

**Samtidig verkställighet av påföljd i annat mål**

- ☐ Kriminalvården har underrättat domstolen om att personen har påbörjat verkställighet eller har verkställt påföljd i annat mål under den tid som han eller hon varit berövad friheten (2–4 §§ förordning (2019:96) om tillgodoräknande av tid för frihetsberövande).

**Tidigare frihetsberövanden av betydelse för avräkningen**

- ☐ Domstolen har i avgörandet helt eller delvis undanröjt påföljden i tidigare dom, beslut eller strafföreläggande, och det finns uppgifter om frihetsberövanden i tidigare meddelade domar, beslut eller avräkningsunderlag som har betydelse för avräkningen.

*Observera: När domstolen lämnar domen/beslutet eller domsbeviset till Kriminalvården ska tidigare domar/beslut med eventuella avräkningsunderlag och avräkningsunderlag enligt 12 a § strafföreläggandekungörelsen bifogas, om det finns uppgifter där som har betydelse för avräkningen (3 § 4 förordningen (1990:893) om underrättelse om dom i vissa brottmål, m.m.).*

Underskrift

Namnförtydligande

Om domstolens behandling av personuppgifter, se [www.domstol.se/personuppgifter](http://www.domstol.se/personuppgifter). Kontakta oss för information på annat sätt.

**Besöksadress**  
Konsul Perssons  
plats 1  
**Telefon**  
042-19 97 00

**Öppettider**  
måndag - fredag  
08:00-16:00

**Postadress**  
Box 712  
251 07 Helsingborg

**E-post**  
[helsingborgs.tingsratt@dom.se](mailto:helsingborgs.tingsratt@dom.se)

**Webbplats**  
[www.helsingborgstingsratt.domstol.se](http://www.helsingborgstingsratt.domstol.se)



**Underlaget avser**

Person-/samordningsnummer/födelseid 19650831-3415	Datum för dom/beslut 2022-01-11
Efternamn Tungard	Förnamn Johan

Personen har under en sammanhängande tid av minst 24 timmar varit frihetsberövad\* i Sverige eller utomlands med anledning av brott som prövats i målet eller som påföljden avser. Frihetsberövandet har ägt rum under nedan angivna tider.

\*på sätt som avses i 2 § lagen (2018:1250) om tillgodoräknande av tid för frihetsberövande

**Frihetsberövad**

**Frihetsberövandet hävt/upphört/avbrutet**  
(lämna tomt för ett frihetsberövande som pågår)

2021-09-30	2021-12-21
------------	------------

**Samtidig verkställighet av påföljd i annat mål**

- ☐ Kriminalvården har underrättat domstolen om att personen har påbörjat verkställighet eller har verkställt påföljd i annat mål under den tid som han eller hon varit berövad friheten (2–4 §§ förordning (2019:96) om tillgodoräknande av tid för frihetsberövande).

**Tidigare frihetsberövanden av betydelse för avräkningen**

- ☐ Domstolen har i avgörandet helt eller delvis undanröjt påföljden i tidigare dom, beslut eller strafföreläggande, och det finns uppgifter om frihetsberövanden i tidigare meddelade domar, beslut eller avräkningsunderlag som har betydelse för avräkningen.

*Observera: När domstolen lämnar domen/beslutet eller domsbeviset till Kriminalvården ska tidigare domar/beslut med eventuella avräkningsunderlag och avräkningsunderlag enligt 12 a § strafföreläggandekungörelsen bifogas, om det finns uppgifter där som har betydelse för avräkningen (3 § 4 förordningen (1990:893) om underrättelse om dom i vissa brottmål, m.m.).*

Underskrift

Namnförtydligande

Om domstolens behandling av personuppgifter, se [www.domstol.se/personuppgifter](http://www.domstol.se/personuppgifter). Kontakta oss för information på annat sätt.

**Besöksadress**  
Konsul Perssons  
plats 1  
**Telefon**  
042-19 97 00

**Öppettider**  
måndag - fredag  
08:00-16:00

**Postadress**  
Box 712  
251 07 Helsingborg

**E-post**  
[helsingborgs.tingsratt@dom.se](mailto:helsingborgs.tingsratt@dom.se)

**Webbplats**  
[www.helsingborgstingsratt.domstol.se](http://www.helsingborgstingsratt.domstol.se)

**EKOBROTTSMYNDIGHETEN**

Andra ekobrottskammaren i Malmö  
Vice chefsåklagare Ola Lavie

**Stämningsansökan**

2021-12-03

Sida 1(9)

Handling 455

Ärende EB-1432-20

Handläggare 945-T3-T3-E

Ange dessa uppgifter vid kontakt med myndigheten

HELSINGBORG

Helsingborgs tingsrätt

B 6112-21

**Häktat mål**TINGSRÄTT  
HELSINGBORG  
TINGSRÄTTAvdelning 1  
INKOM: 2021-12-20

MALNR: B 6112-21

INKOM: 2021-12-03

MALNR: B 6112-21

AKTBIL: 88

# Stämningsansökan

**Tilltalade****Johan Tungard** (19650831-3415)

Företräds av advokat Anders Olsson.

- Anhållen i frånvaro 2021-09-17, Gripen 2021-09-30, Häktad 2021-10-03.

**Sven Thomas Melin** (19600416-2415)

Företräds av advokat Jonas Granfelt.

- Anhållen i frånvaro 2021-09-17, Gripen 2021-09-21, Häktad 2021-09-24.

**Hans Göran Martin Keil** (19550329-1451)

Företräds av advokat Anna Meijer.

- Anhållen i frånvaro 2021-09-17, Gripen 2021-09-21, Häktad 2021-09-24.

**Ansvarsyrkanden m.m.****1 OLOVLIGT FÖRFOGANDE (Hans Keil)**

9000-K2986-21

Hans Keil har i egenskap av ordförande för föreningen Gladjazz haft tillgång till föreningens kassa och bankkonto. Han har olovligt tillägnat sig ca 173 000 kronor, som tillhörde föreningen och därefter lånat ut pengarna till tredje man. Det hände den 26 september 2021 i Helsingborg, Sverige. Hans Keils åtgärd ledde till att Gladjazz Helsingborg blev av med pengarna.

Hans Keil begick gärningen med uppsåt.

Lagrum: 10 kap 4 § 1 st brottsbalken

**Målsägande****Gladjazz Helsingborg** (16802451-2991)

Oklart om anspråk finns

H  
mellan den 15 april  
2021 och den 17  
september 2021.

H  
160 000 kr

H  
tillgodgjort sig  
dessa genom dels  
egen konsumtion  
och dels kan till

Justerat av akt v  
huf  
2021-12-16

// *Kristian Stokkum*

## Muntlig bevisning

1. Förhör med den tilltalade **Hans Keil** som vidgår händelseförloppet men förnekar brott (tio minuter).
2. Förhör med vittnet **Rolf Georg Lennart Olsson** angående hans kännedom om transaktionerna på föreningens konto för att bevisa att Hans Keil olovligen förfogat över ca 73 000 kronor.

## Övrig bevisning

1. Anmälan (förundersökningsprotokoll s. 1-3) för att bevisa tid och plats för gärningen.
2. Bankkontoutdrag (förundersökningsprotokoll s. 13-19) för att bevisa att Hans Keil tillgodogjort sig pengar från föreningen.
3. Uppgifter från Swedbank (förundersökningsprotokoll s. 24) för att bevisa att Hans Keil haft tillgång till föreningens konto.

## 2 GROV TROLÖSHET MOT HUVUDMAN (Hans Keil, Thomas Melin och Johan Tungard)

9000-K825-20

Thomas Melin, Johan Tungard och Hans Keil har under 2019 utgjort hela styrelsen i Bostadsrättsföreningen Thalia 15, belägen i Helsingborg. De har på grund av den förtroendeställning som detta inneburit haft till uppgift att för bostadsrättsföreningen sköta dess ekonomiska angelägenheter. Thomas Melin, Johan Tungard och Hans Keil har gemensamt och i samförstånd i Helsingborg uppsåtligt missbrukat sin förtroendeställning i bostadsrättsföreningen genom att

- den 4 september 2019 hålla extra föreningsstämma i ovan angivna bostadsrättsförening och därvid i protokoll oriktigt ange Slottshöjden i Helsingborg AB, Fastighets AB Hassel och Kolonien i Helsingborg Fastighets AB, samtliga med Hans Keil som ensam styrelseledamot, som bostadsrättsföreningarnas enda medlemmar, trots att ett flertal enskilda personer och ett dödsbo varit medlemmar, men ej kallats till den extra föreningsstämman.
- Vid den hållna extra föreningsstämman besluta att bostadsrättsföreningen skulle sälja sin fastighet Thalia 15 till tredje man.
- Den 4 september 2019 överlåta bostadsrättsföreningens fastighet Thalia 15, till tredje man för en köpeskilling om 13.500.000 kr vilken inte kommit föreningen eller dess medlemmar till godo.

h  
och dess medlemmar

Justerat av akt vid  
huf.

2021-12-17

/ / *Andreas Stokkum*



Härigenom har Thomas Melin, Johan Tungard och Hans Keil skadat huvudmännen, bostadsrättsföreningen, med belopp enligt ovan angivna köpeskilling.

Se. sida 10

För de enskilda personer och dödsboet, som varit medlemmar och ägt andelar i bostadsrättsföreningarna har skadan uppgått till 7.500.000 kr.

Brotten är grova då de tillfogat huvudmännen betydande skada och då osanna urkunder använts. ~~Det hände mellan den 1 januari 2019 och den 31 december 2019 på Helsingborg eller på annan plats, Sverige.~~

Hans Keil, Thomas Melin och Johan Tungard begick gärningen med uppsåt

Lagrum: 10 kap 5 § 1 st och 2 st brottsbalken

### Målsägande

Sara Skog

Oklart om anspråk finns

Rickard Johansson

Oklart om anspråk finns

Marie Barretta

Oklart om anspråk finns

Mikael Skog

Oklart om anspråk finns

Dödsboet efter Christer Tann

Oklart om anspråk finns

### 3 GROV TROLÖSHET MOT HUVUDMAN (Hans Keil, Thomas Melin och Johan Tungard)

9000-K825-20

Thomas Melin, Johan Tungard och Hans Keil har under 2019 utgjort hela styrelsen i Bostadsrättsföreningen Skeppet 8, belägen i Helsingborg. De har på grund av den förtroendeställning som detta inneburit haft till uppgift att för bostadsrättsföreningen sköta dess ekonomiska angelägenheter. Thomas Melin, Johan Tungard och Hans Keil har gemensamt och i samförstånd i Helsingborg uppsåtligt missbrukat sin förtroendeställning i bostadsrättsföreningen genom att

h  
och dess medlemmar

Justerat av okl  
Vid huf.

2021-12-17

// Kristian Stöckerup

- den 4 september 2019 hålla extra föreningsstämma i ovan angivna bostadsrättsförening och därvid i protokoll oriktigt ange Slottshöjden i Helsingborg AB, Fastighets AB Hassel och Kolonien i Helsingborg Fastighets AB, samtliga med Hans Keil som ensam styrelseledamot, som bostadsrättsföreningarnas enda medlemmar, trots att ett flertal enskilda personer och ett dödsbo varit medlemmar, men ej kallats till den extra föreningsstämman.

- Vid den hållna extra föreningsstämman besluta att bostadsrättsföreningen skulle sälja sin fastighet Skeppet 8 till tredje man.

- Den 4 september 2019 överlåta bostadsrättsföreningens fastighet Skeppet 8, till tredje man för en köpeskilling om 8.000.000 kr vilken inte kommit föreningen eller dess medlemmar till godo.

Härigenom har Thomas Melin, Johan Tungard och Hans Keil skadat huvudmännen, bostadsrättsföreningen, med belopp enligt ovan angivna köpeskilling.

För de enskilda personer och dödsboet, som varit medlemmar och ägt andelar i bostadsrättsföreningarna har skadan uppgått till 3.600.000 kr.

Brotten är grova då de tillfogat huvudmännen betydande skada och då osanna urkunder använts.

~~Det hände mellan den 1 januari 2019 och den 31 december 2019 på Helsingborg eller på annan plats, Sverige.~~

Hans Keil, Thomas Melin och Johan Tungard begick gärningen med uppsåt.

Lagrum: 10 kap 5 § 1 st och 2 st brottsbalken

## Målsägande

### Marie Barretta

Oklart om anspråk finns

### Dödsboet efter Christer Tann

Oklart om anspråk finns

### Anette Lundqvist

Oklart om anspråk finns

H  
Se sida 10

#### 4 GROV TROLÖSHET MOT HUVUDMAN (Hans Keil, Thomas Melin och Johan Tungard)

9000-K825-20

Thomas Melin, Johan Tungard och Hans Keil har under 2019 utgjort hela styrelsen i Bostadsrättsföreningen Hantverkaren 11, belägen i Helsingborg. De har på grund av den förtroendeställning som detta inneburit haft till uppgift att för bostadsrättsföreningen sköta dess ekonomiska angelägenheter. Thomas Melin, Johan Tungard och Hans Keil har gemensamt och i samförstånd i Helsingborg uppsåtligt missbrukat sin förtroendeställning i bostadsrättsföreningen genom att

- den 4 september 2019 hålla extra föreningsstämma i ovan angivna bostadsrättsförening och därvid i protokoll oriktigt ange Slottshöjden i Helsingborg AB, Fastighets AB Hassel och Kolonien i Helsingborg Fastighets AB, samtliga med Hans Keil som ensam styrelseledamot, som bostadsrättsföreningarnas enda medlemmar, trots att ett flertal enskilda personer och ett dödsbo varit medlemmar, men ej kallats till den extra föreningsstämman.
- Vid den hållna extra föreningsstämman besluta att bostadsrättsföreningen skulle sälja sin fastighet Hantverkaren 11 till tredje man.
- Den 4 september 2019 överlåta bostadsrättsföreningens fastighet Hantverkaren 11, till tredje man för en köpeskilling om 3.900.000 kr vilken inte kommit föreningen eller dess medlemmar till godo.

Härigenom har Thomas Melin, Johan Tungard och Hans Keil skadat huvudmännen, bostadsrättsföreningen, med belopp enligt ovan angivna köpeskilling.

För de enskilda personer och dödsboet, som varit medlemmar och ägt andelar i bostadsrättsföreningarna har skadan uppgått till 14.628.000 kr.

Brotten är grova då de tillfogat huvudmännen betydande skada och då osanna urkunder använts. Det hände mellan den 1 januari 2019 och den 31 december 2019 på Helsingborg eller på annan plats, Sverige.

Hans Keil, Thomas Melin och Johan Tungard begick gärningen med uppsåt

Lagrum: 10 kap 5 § 1 st och 2 st brottsbalken

#### Målsägande

Marie Barretta

Oklart om anspråk finns

h  
och dess medlemmar

Justerat av åkl.  
vid huf.

2021-12-17

// Kristian Stokkum

h  
Se sida 11



**Dödsboet efter Christer Tann**

Oklart om anspråk finns

**Rickard Johansson**

Oklart om anspråk finns

**5 TALAN OM NÄRINGSFÖRBUD (Hans Keil, Thomas Melin och Johan Tungard) (9000-K825-20)**

Det yrkas att tingsrätten meddelar Thomas Melin, Johan Tungard och Hans Keil näringsförbud i fem år.

Till grund för yrkandet görs gällande att Thomas Melin, Johan Tungard och Hans Keil grovt åsidosatt sina skyldigheter i näringsverksamhet och därvid gjort sig skyldiga till brottslighet enligt ovanstående gärningspåståenden, som inte är ringa. Näringsförbud är påkallat ur allmän synpunkt.

Lagrum: 4 § lagen (2014:836) om näringsförbud

**6 Muntlig bevisning**

1. Förhör med målsäganden **Marie Barretta** angående bl.a. hennes kännedom om vilka bostadsrättslägenheter som dödsboet efter Christer Tann ägde vid tiden för försäljningen av fastigheterna Skeppet 8, Hantverkaren 11 och Thalia 15, hennes kännedom om den extra föreningsstämma som hålls i anledning av försäljningarna samt köpelikvidens fördelning för att bevisa bl.a. att dödsboet efter Christer Tann var ägare till lägenhet nr 4 i Bostadsrättsföreningen Skeppet 8, Lägenhet nr 7 i bostadsrättsföreningen Thalia 15 samt lägenheterna nr 2, nr 3 och nr 4 i bostadsrättsföreningen Hantverkaren 11, att dödsboet inte kallats till eller närvarat vid extra föreningsstämma hållen den 4 november 2019 och att dödsboet inte fått någon del av köpelikviden från försäljningarna (30 minuter) .
2. Förhör med målsäganden **Rickard Johansson** angående bl.a. vilka bostadsrättslägenheter som han ägde vid tiden för försäljningen av fastigheterna Hantverkaren 11 och Thalia 15, hans kännedom om den extra föreningsstämma som hölls i anledning av försäljningarna samt köpelikvidens fördelning för att bevisa bl.a. att Rickard Johansson var ägare till lägenhet nr 6 och nr 6 i bostadsrättsföreningen Thalia 15 samt lägenhet nr 5 i bostadsrättsföreningen Hantverkaren 11, att han inte kallats till eller närvarat vid extra föreningsstämma hållen den 4 november 2019 och att han inte fått någon del av köpelikviden från försäljningarna (30 minuter) .

3. Förhör med målsäganden **Mikael Skog** angående bl.a. vilka bostadsrättslägenhet som han och Sara Skog ägde vid tiden för försäljningen av fastigheterna Thalia 15, hans kännedom om den extra föreningsstämma som hölls i anledning av försäljningen samt köpelikvidens fördelning för att bevisa bl.a. att Mikael Skog och Sara Skog var ägare till lägenhet nr 8 i bostadsrättsföreningen Thalia 15, att de inte kallats till eller närvarat vid extra föreningsstämma hållen den 4 november 2019 och att de inte fått någon del av köpelikviden från försäljningarna (30 minuter) .
4. Förhör med målsäganden **Anette Lundqvist** angående bl.a. vilken bostadsrättslägenhet som hon ägde vid tiden för försäljningen av fastigheten Skeppet 8, hennes kännedom om den extra föreningsstämma som hölls i anledning av försäljningarna samt köpelikvidens fördelning för att bevisa bl.a. att Anette Lundqvist var ägare till lägenhet nr 8 i bostadsrättsföreningen Skeppet 8, att hon inte kallats till eller närvarat vid extra föreningsstämma hållen den 4 november 2019 och att hon inte fått någon del av köpelikviden från försäljningarna (30 minuter) .
5. Förhör med de tilltalade **Thomas Melin, Johan Tungard och Hans Keil** som förnekar brott (en timme vardera).
6. Förhör med vittnet **Peter Heed** angående hans kännedom om bl.a. bostadsrättsföreningarna Hantverkaren 11, Skeppet 8 och Thalia 15 samt försäljningen av föreningarnas fastigheter, vilka som var ägare till bostadsrättslägenheterna vid tiden för försäljningen och vad som förevarit i anledning av dessa för att bevisa bl.a. att dösboet efter Christer Tann, Rickard Johansson, Anette Lundqvist samt Sara och Mikael Skog varit ägare till bostadsrättslägenheter i de aktuella fastigheterna, att de misstänkta varit medvetna om detta, hur försäljningslikviden betalades och fördelades och vad som gjorts i anledning av detta (40 minuter).
7. Förhör med vittnet **Michael Sundback** angående hans kännedom om ansvarsfördelningen inom styrelsen för bostadsrättsföreningarna Skeppet 8, Thalia 15 och Hantverkaren 11 för att bevisa att Johan Tungard till stora delar haft hand om bostadsrättsföreningarna och att Tomas Melin skött det ekonomin (25 minuter).

## 7 Övrig bevisning

1. Överlåtelseavtal och ägarbevis avseende lägenhet nummer 4 i Skeppet 8, lägenhet nummer 7 i Thalia 15, lägenhet nummer 2 i Hantverkaren 11, lägenhet nummer 3 i Hantverkaren 11 samt lägenhet nummer 4 i Hantverkaren 11 (förundersökningsprotokoll s. 35-59) för att bevisa att ovanstående lägenheter förvärvats av Christer Tann och ägdes av Christer Tanns dödsbo vid tiden för försäljningen av bostadsrättsföreningarnas fastigheter, vilka som undertecknat överlåtelsehandlingarna och ägarbevisen.

2. Överlåtelseavtal avseende lägenhet nummer 8 i bostadsrättsföreningen Thalia 15 (förundersökningsprotokoll s. 61-68) för att bevisa att bostadsrätten ägdes av Mikael och Sara Skog vid tiden för försäljningen av föreningens fastighet samt att överlåtelseavtalet undertecknats av Tomas Melin och Johan Tungard.
3. Överlåtelseavtal avseende bostadsrättslägenhet nummer 2 i bostadsrättsföreningen Skeppet 8 (förundersökningsprotokoll s. 70-76) för att bevisa att Tomas Melin undertecknat avtalet och att Anette Lundqvist var ägare till bostadsrätten vid tiden för försäljningen av föreningens fastighet.
4. Överlåtelseavtal samt medlemskap avseende lägenhet nummer 5 i bostadsrättsföreningen Hantverkaren 11 samt överlåtelseavtal avseende lägenhet nummer 6 i bostadsrättsföreningen Thalia 15 (förundersökningsprotokoll s. 78-91) för att bevisa att avtalen undertecknats av Tomas Melin och Johan Tungard samt att Rickard Johansson varit ägare till bostadsrätterna vid tiden för försäljningen av föreningens fastighet.
5. Utdrag från SYNA(förundersökningsprotokoll s. 379, 396-397 och 414) för att bevisa att Tomas Melin, Johan Tungard och Hans Keil utgjort styrelse för bostadsrättsföreningarna Hantverkaren 11, Skeppet 8 och Thalia 15 vid tiden för försäljningarna av föreningarnas fastigheter.
6. Protokoll från extra föreningstämma i bostadsrättsföreningarna Skeppet 8, Hantverkaren 11 och Thalia 15 (förhørsbilaga s. 8-11) för att bevisa att Thomas Melin, Johan Tungard och hans Keil i egenskap av styrelse för respektive förening beslutat att sälja föreningarnas fastigheter till FM Finans, att närvarande medlemmar angivits vara Fastighets AB Slottshöjden, Fastighets AB Hasseln och Kolonien i Helsingborg Fastighets Ab, samtliga representerade av Hans Keil samt oriktig uppgift om att samtliga medlemmar kallats till- och fanns representerade vid stämman.
7. Ansökanom lagfart, avtal om transportköp samt köpbrev avseende bostadsrättsföreningen Skeppet 8, Thalia 15 och Hantverkaren 11 (förundersökningsprotokoll s. 101-110) för att bevisa att fastigheterna förvärvats av FM Finans AB den 4 september 2019 för en köpeskilling om 8 000 000 kr (Skeppet 8), 13 500 000 kronor (Thalia 15) och 3 900 000 kronor (Hantverkaren 11).
8. Uppsägning av kredit avseende bostadsrättslägenhet nummer 7 i föreningen Thalia 15 (förundersökningsprotokoll s. 96) för att bevisa att dösboet efter Christer Tann vari ägare av denna vid tiden för försäljningen av föreningens fastighet, att bostadsrätten varit pantsatt till säkerhet för ett lån med aktuell kapitalskuld om 1 732 500 kronor.

9. Uppsägning av kredit avseende bostadsrättslägenhet nummer 4 i Hantverkaren 11 (förundersökningsprotokoll s. 97) för att bevisa att dödsboet efter Christer Tann vari ägare av denna vid tiden för försäljningen av föreningens fastighet, att bostadsrätten varit pantsatt till säkerhet för ett lån med aktuell kapitalskuld om 495 000 kronor.
10. Uppsägning av kredit avseende bostadsrättslägenhet nummer 3 i föreningen Hantverkaren 11 (förundersökningsprotokoll s. 98) för att bevisa att dödsboet efter Christer Tann vari ägare av denna vid tiden för försäljningen av föreningens fastighet, att bostadsrätten varit pantsatt till säkerhet för ett lån med aktuell kapitalskuld om 884 000 kronor.
11. Sammanställning samt handlingar från Länsförsäkringar Bank, Handelsbanken, Skandiabanken (förundersökningsprotokoll s. 457-459) för att bevisa att de aktuella bostadsrättslägenheterna varit pantsatta till säkerhet för ägarnas lån samt storleken på lånen vid tiden för försäljningen av föreningarnas fastigheter.
12. E-post mellan Peter Heed och Thomas Melin och Johan Tungard (förhörsbilaga s. 245-246, 248-249, 251, 253, 255-256) för att bevisa att Thomas Melin och Johan Tungard sålde bostadsrättsföreningarnas fastigheter till FM-Finans väl medvetna om att det fanns privatpersoner och ett dödsbo som ägde bostadsrätter i föreningarna.

## Handläggning

Beräknad tidsåtgång för förhandlingen: tre dagar plus en reservdag.

Beräknad tidsåtgång för förhör: ca 6 timmar och 20 minuter.

Följande personalia bör inhämtas: Frivårdsyttranden.



# Ekobrottsmyndigheten

Andra ekobrottskammaren i Malmö  
Kammaråklagare Patrik Stintzing

2021-12-12

Sida 1 (2)  
Handling 492  
Ärende EB-1432-20  
Handläggare 945-T3-T3-E

Helsingborgs tingsrätt

HELSINGBORGS  
TINGSRÄTT  
Avdelning 1

INKOM: 2021-12-14  
MÅLNR: B 6112-21  
AKTBIL: 129

## Ekobrottsmyndigheten i Malmö ./ Tomas Melin m.fl. angående grov trolöshet m.m. B 6112-21

Jag får härmed inkomma med justering av tidigare ingivet åtal enligt nedan:

### Målsägande:

Rätt målsägande ska istället för Marie Baretta och dödsboet efter Christer Tann vara Dödsboet efter Christer Tann i konkurs företrädd av advokat Peter Thörnwall.

### Bevisning

I tillägg till tidigare ingiven bevisuppgift åberopas årsredovisningar avseende 2019 för bostadsrättsföreningarna Thalia 15, Skeppet 8 samt Hantverkaren 11, till styrkande av vilka långsiktiga skulder till kreditinstitut som fanns i föreningarna år 2018 och 2019.

### Punkt 2

Femte och sjätte stycket utgår och ersätts med ett nytt stycke med följande lydelse:

*Härigenom har Thomas Melin, Johan Tungard och Hans Keil skadat huvudmännen, bostadsrättsföreningen samt de enskilda personer och det dödsbo som varit medlemmar i föreningen med okänt belopp i vart fall inte understigande 5 394 997 kronor.*

I det sjunde stycket ska den andra meningen ha följande lydelse: "det hände i Helsingborg eller på annan plats i Sverige".

### Punkt 3

Femte och sjätte stycket utgår och ersätts med ett nytt stycke med följande lydelse:

*Härigenom har Thomas Melin, Johan Tungard och Hans Keil skadat huvudmännen, bostadsrättsföreningen samt de enskilda personer och det dödsbo som varit medlemmar i föreningen med okänt belopp i vart fall inte understigande 5 310 573 kronor.*

Postadress  
Box 342  
201 23 MALMÖ

Gatuadress  
Rättscentrum Malmö,  
Porslinsgatan 4 B

Telefon  
010-562 90 00  
Telefax

E-post  
registrator.malmo@ekobrottsmyndigheten.se  
Webbadress  
www.ekobrottsmyndigheten.se

Justerat av 88h.  
Vid huf.  
2021-12-20  
H  
4 568 073  
Patrik Stintzing

I det åttonde stycket ska den andra meningen ha följande lydelse: "*det hände i Helsingborg eller på annan plats i Sverige*".

**Punkt 4**

Femte och sjätte stycket utgår och ersätts med ett nytt stycke med följande lydelse:

*Härigenom har Thomas Melin, Johan Tungard och Hans Keil skadat huvudmännen, bostadsrättsföreningen samt de enskilda personer och det dödsbo som varit medlemmar i föreningen med okänt belopp i vart fall inte understigande 3 898 702 kronor.*

I det sjunde stycket ska den andra meningen ha följande lydelse: "*det hände i Helsingborg eller på annan plats i Sverige*".

Patrik Stintzing

Värde enligt årsredovisningen för 2019 var 15 704 743 kr. Enligt samma årsredovisning fanns det då långfristiga skulder till kreditinstitut om 12 474 375 kronor. Efter försäljningen där skulden kvittas kvarstår ett övertvärde på 3 230 368 kronor. När fastigheten bokats bort ur årsredovisningen gör föreningen en förlust om 2 978 260 kronor vilket utgör skada för föreningen.



### Målsägandena

Vid tiden för fastighetsförsäljningarna hade målsägandena lån i bank för vilka bostadsrätterna utgjorde säkerhet. Det totala lånebeloppet för målsägandena den 4 september 2019 (se s. 457-459) per förening uppgick till nedanstående belopp vilket i vart fall utgör målsägandenas skada.

#### *Banklån*

Thalia: 5 394 997 kronor

Skeppet 8: 2 758 073 kronor

Hantverkaren 11: 2 932 000 kronor

-----  
11 085 070 kronor

### Total skada minimibelopp

<u>Målsägandena</u>	<u>Föreningarna</u>	<u>Totalt</u>
---------------------	---------------------	---------------

#### *Banklån*

Thalia:	5 394 997 kronor	2 978 260 kronor	8 373 257 kronor
---------	------------------	------------------	------------------

		1 810 000	4 568 073
Skeppet 8:	2 758 073 kronor	<del>12 625 000</del> kronor	<del>15 383 073</del> kronor

Hantverkaren 11:	2 932 000 kronor	958 702 kronor	3 890 702 kronor
------------------	------------------	----------------	------------------

-----  
16 832 032  
~~17 647 032~~ kronor

Justerat av &kl. vid huf.  
2021-12-20

// Kristian Stokken



advokatfirman

**Althin**

Till  
Helsingborgs tingsrätt

HELSINGBORGS  
TINGSRÄTT  
Avdelning 1

INKOM: 2021-12-20  
MÅLNR: B 6112-21  
AKTBIL: 144

## Mål nr. B 6112–21

Andra ekobrottskammaren i Malmö ./ Thomas Melin m.fl. ang. grov trolöshet mot huvudman.

I egenskap av offentlig försvarare för Thomas Melin får jag härmed åberopa följande bevisning.

Huvuddelen av bevisningen är sedan tidigare presenterad inom ramen för sakframställan.

### Skriftlig bevisning

1. Överlåtelseavtal (se bilaga 1) avseende bostadsrätten till lägenhet 4 i brf Skeppet 8 mellan Christer Tann som säljare och Fastighets AB Hasseln i Helsingborg som köpare till styrkande av att Christer Tann sålt bostadsrätten den 7 maj 2010.
2. Överlåtelseavtal (se bilaga 2) avseende bostadsrätten till lägenhet 7 i brf Thalia 15 mellan Christer Tann som säljare och SEM-System Fastighets AB som köpare till styrkande av att Christer Tann sålt bostadsrätten den 10 juni 2009.
3. Överlåtelseavtal (se bilaga 3) avseende bostadsrätten till lägenhet 4 i brf Skeppet 8 mellan Thomas Melin som säljare och Kenneth Jerleke som köpare och överlåtelseavtalet avseende bostadsrätten till lägenhet 4 i brf Skeppet 8 mellan Kenneth Jerleke som säljare och Fastighets AB Hasseln i Helsingborg som köpare till styrkande av Thomas Melins uppgifter om att privatpersoners

INNEHAVARE | ADVOKATERNA | JONAS GRANFELT | HANNA LINDBLOM  
ADVOKAT | MALIN RÄDSTRÖM | PONTUS SUNDBACK | JOSEFINE RASMUSSEN  
JUR KAND | FREDERIK CARLDÉHN | THOMASINE SETH | GHENA OSMAN  
SAMARBETANDE ADVOKAT | PETER ALTHIN

Skeppsbron 28 | 111 30 Stockholm | Telefon 08-14 15 70 | Telefax 08-14 98 98 | [www.advokatalthin.se](http://www.advokatalthin.se)  
Bankgiro 655-9975 | Klientmedel bankgiro 799-0062 | Organisationsnummer 916508-9831

köp av bostadsrätt i föreningarna Thalia 15, Skeppet 8, Hantverkaren 11 har varit ett led i ett finansieringsupplägg och att samtliga privatpersoner har sålt tillbaka den köpta bostadsrätten i omedelbar anslutning till deras respektive förvärv.

4. Överlåtelseavtal (se bilaga 4) avseende bostadsrätten till lägenhet 8 i brf Thalia 15 mellan SEM-System Fastighets AB som säljare och Christopher Ström som köpare och överlåtelseavtalet avseende bostadsrätten till lägenhet 8 i brf Thalia 15 mellan Christopher Ström som säljare och SEM-System Fastighets AB som köpare till styrkande av Thomas Melins uppgifter om att privatpersoners köp av bostadsrätt i föreningarna Thalia 15, Skeppet 8, Hantverken 11 har varit ett led i ett finansieringsupplägg och att samtliga privatpersoner har sålt tillbaka den köpta bostadsrätten i omedelbar anslutning till deras respektive förvärv.
5. Lägenhetsförteckning (se bilaga 5) daterad den 12 december 2016 till styrkande av att Fastighets AB Slottshöjden i Helsingborg, Fastighets AB Hasseln och Kolonien i Helsingborg Fastighets AB utgjorde samtliga medlemmar i föreningen.
6. Protokoll (se bilaga 6) fört vid extra föreningsstämma i brf Thalia 15 till styrkande av att Fastighets AB Slottshöjden i Helsingborg, Fastighets AB Hasseln och Kolonien i Helsingborg Fastighets AB utgjorde de enda medlemmarna i samtliga föreningar.
7. Mail (se bilaga 6) från Peter Heed innehållande mail från Thomas Melin av den 25 januari 2018 jämte bifogade lägenhetsförteckningar för brf Fakiren, Thalia, Sommarhagen 5, Falken 2, Skeppet 8 och Hantverkaren 11 utvisande att Fastighets AB Slottshöjden i Helsingborg, Fastighets AB Hasseln och Kolonien i Helsingborg Fastighets AB utgjorde de enda medlemmarna i samtliga föreningar.

Stockholm den 19 december 2021

Jonas Granfelt  
Advokat



## Hur man överklagar

### Dom i brottmål, tingsrätt

TR-01

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

#### Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

#### Överklaga efter att motparten överklagat

Om ena parten har överklagat i rätt tid, har den andra parten också rätt att överklaga även om tiden har gått ut. Det kallas att anslutningsöverklaga.

En part kan anslutningsöverklaga inom en extra vecka från det att överklagandetiden har gått ut. Ett anslutningsöverklagande måste alltså komma in inom 4 veckor från domens datum.

Ett anslutningsöverklagande upphör att gälla om det första överklagandet dras tillbaka eller av något annat skäl inte går vidare.

#### Så här gör du

1. Skriv tingsrättens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att hovrätten ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis.

Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.

Vill du ha nya förhör med någon som redan förhörts eller en ny syn (till exempel besök på en plats), ska du berätta det och förklara varför.

Tala också om ifall du vill att målsäganden ska komma personligen vid en huvudförhandling.

4. Lämna namn och personnummer eller organisationsnummer.  
Lämna aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.  
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till tingsrätten. Du hittar adressen i domen.

#### Vad händer sedan?

Tingsrätten kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar tingsrätten överklagandet och alla handlingar i målet vidare till hovrätten.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även hovrätten skicka brev på detta sätt.

## Prövningstillstånd i hovrätten

När överklagandet kommer in till hovrätten tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

## När krävs det prövningstillstånd?

### Brottmålsdelen

I brottmålsdelen behövs prövningstillstånd i två olika fall:

- Den åtalade har dömts enbart till böter.
- Den åtalade har frikänts från ett brott som inte har mer än 6 månaders fängelse i straffskalan.

### Skadeståndsdelen

Det krävs prövningstillstånd för att hovrätten ska pröva en begäran om skadestånd. Undantag kan gälla när en dom överklagas i brottmålsdelen, och det är kopplat en begäran om skadestånd till brottet. Då krävs inte prövningstillstånd för skadeståndsdelen om

- det inte krävs prövningstillstånd i brottmålsdelen eller om
- hovrätten meddelar prövningstillstånd i brottmålsdelen.

## Beslut i övriga frågor

I de mål där det krävs prövningstillstånd i brottmålsdelen (se ovan), krävs det också prövningstillstånd för sådana beslut som bara får överklagas i samband med att domen överklagas. Beslut som kan överklagas särskilt kräver inte prövningstillstånd.

## När får man prövningstillstånd?

Hovrätten ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att tingsrätten dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om tingsrätten har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

## Vill du veta mer?

Ta kontakt med tingsrätten om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på [www.domstol.se](http://www.domstol.se).