

RÍKISLÖGREGLUSTJÓRINN	SKÝRSLA YFIRHEYRSLA SAKBORNINGUR/GRUNAÐUR	R L S	
Skýrslu gerir Sveinn Ingiberg Magnússon, lögreglufulltrúi	Mál nr. 006-2002-00086	V/1.25	
Staður og stund: Mánudagur 20. júní 2005 kl. 16:50 – Skrifstofa RLS, Skúlagötu 21, Reykjavík			
Sakarefni: Rannsókn á ætluðum brotum forráðam. Baugs hf. og skyldra félaga – Vöruveltan hf./Litla fasteignafélagið ehf.			
Sakborningur/grunaður: Tryggvi Jónsson	Kennitala: 140755-2739		
Starf/staða: Fyrirverandi aðstoðarforstjóri Baugs hf.	Vinnusími:		
Lögheimili: Vesturhúsum 22, 112 Reykjavík	Sími: 567 6363		
Dvalarstaður:	Sími:		

Tryggvi Jónsson er mættur til yfirheyrslu á skrifstofu Ríkislögreglustjórans samkvæmt boðun. Honum er kunnert um tilefni yfirheyrslunnar, sem er opinber rannsókn á ætluðum brotum forráðamanna Baugs hf. og skyldra félaga í tengslum við kaup hlutafjár í Vöruveltunni hf. á árunum 1998 og 1999. Enn fremur er til rannsóknar ætluð refsiverð háttsemi er lýtur að kaupum og sölu fasteigna til og frá Litla fasteignafélaginu ehf. á árunum 1998 og 1999.

Tryggvi nýtur réttarstöðu sakbornings við rannsókn málsins samkvæmt lögum um meðferð opinberra mála nr. 19/1991, en hann gegndi starfi aðstoðarforstjóra Baugs hf. á því tímabili sem ætluð brot eru talin hafa verið drýgd.

Tryggva er kunnert réttarstaðan um að honum sé óskilyt að svara spurningum um þá ætluðu refsiverðu háttsemi sem hann verður yfirheyrður um, sbr. 3. mgr. 32. gr. laga um meðferð opinberra mála nr. 19/1991. Brynt er fyrir Tryggva að ef hann kjósi að tjá sig um hið ætlaða sakarefni að skýra þá satt og rétt frá og draga ekkert undan sem máli kunn að skipta, sbr. 1. mgr. 33. gr. laga nr. 19/1991.

Aðspurður segir Tryggvi að hann skilji þau ákvæði réttarfarslaga er honum hafa verið gjörð kunn. Með Tryggva er mættur Andri Árnason, hæstaréttarlögmaður og dómskipaður verjandi Tryggva við hina opinberu rannsókn málsins.

Tryggva er kunnert að samkvæmt 3. mgr. 33. gr. laga um meðferð opinberra mála nr. 19/1991 og reglugerðar um réttarstöðu handtekinnna manna og yfirheyrslna hjá lögreglu nr. 395/1997 geti hann ráðfært sig við málsvara sinn áður en hann svarar spurningu við yfirheyrsluna, sem beint er til hans, svo fremi sem yfirheyrandi telji það eigi trufla yfirheyrsluna.

Viðstaddur og þátttakandi í yfirheyrslunni er Birgir Jónasson, lögreglufulltrúi. Yfirheyrslan fer þannig fram að skýrsla er rituð og skráð í tölvu. Spurningar og eftir atvikum gögn eru lögð fyrir Tryggva og svör hans við þeim síðan bókuð eftir honum í óbeinni ræðu. Tryggva verður við yfirheyrsluna gefinn kostur á að kynna sér umrædd fyrirliggjandi gögn. Enn fremur verður honum gefinn kostur á að hrekja þær forsendur sem grunur er reistur á og koma á framfæri skýringum sér til hagsbóta.

Fram er haldið yfirheyrslu frá 16. júní 2005.

Tryggvi vill við upphaf yfirheyrslunnar taka það fram að hann hafi mætt til yfirheyrslunnar kl. 16:00 en sökum fjölmiðlaágangs við anddyri hússins að Skúlagötu 21 hafi honum ekki verið það fært að mæta fyrir en nú, kl. 16:50.

06786

Litla fasteignafélagið ehf. – kaup og sala á fasteignum**Ætluð fjárvik og/eða umboðssvik**

Tryggva er kunnert að hann sé, ásamt Jóni Ásgeiri Jóhannessyni, grunaður um að hafa fengið hjónin Grétar Haraldsson og Solveigu Theodórsdóttur til að kom fram sem stofnendur að einkahlutafélaginu Litla fasteignafélaginu ehf. við stofnun þess 10. desember 1998 og enn fremur eigendur þess fram til a. m. k. 20. maí 1999. Tryggva er kunnert að grunur sé um að fasteignir úr Vöruveltunni hf. hafi verið fluttar úr rekstri félagsins og inn í rekstur Litla fasteignafélagsins ehf. Jafnframt er grunur er um að umræddar fasteignir hafi síðan verið seldar 1. júní 1999 frá Litla fasteignafélaginu, sem þá hafði sameinast Fjárfestingafélaginu Gaumi ehf., til dóttur- eða hlutadeildarfélags Baugs hf., Fasteignafélagsins Stoða hf. Þær fasteignir sem grunur er um að hafi verið fluttar úr rekstri Vöruveltunnar hf. eru Suðurlandsbraut 48, Laugalækur 2, Sporhamrar 3, Langarimi 21-23 og Grímsbær/Efstaland 26. Grunur er um að eigendur Fjárfestingafélagsins Gaums ehf. hafi hagnast á þessum viðskiptum um 140 milljónir króna á kostnað Fasteignafélagsins Stoða hf.

Tryggva er kunnert að með þessari háttsemi sé hann, ásamt Jóni Ásgeiri, grunaður um að hafa drýgt ætlaða refsiverða háttsemi sem er talin kunna varða við XXVI. kafla almennra hegningarlaga nr. 19/1940, þá aðallega 248. gr. um fjárvik og/eða 249. gr. um umboðssvik.

Ætluð bókhaldsbrot

Tryggva er enn fremur kunnert að grunur sé um að drýgð hafi verið brot er kunna að varða við ákvæði bókhaldslaga nr. 145/1994, þá aðallega er lýtur að einkahlutafélaginu Litla fasteignafélaginu.

Tryggvi er spurður um afstöðu til þess ætlaða sakarefnis sem honum hefur nú verið kynnt; hvort hann vilji tjá sig sjálfstætt um það, hrekja það eða koma á framfæri skýringum sér til hagsbóta.

Tryggvi kveðst mótmæla þessum sakargiftum.

Litla fasteignafélagið ehf.

Tryggvi er beðinn að gera grein fyrir stofnun Litla fasteignafélagsins ehf.

Tryggvi kveðst ekki geta gert grein fyrir stofnun þessa félags. Hann kveðst þó ekki útiloka það að hafa átt einhverja aðkomu að stofnun þess, þó hann minnst þess ekki nú að svo hafi verið. Hann tekur það fram að það geti vel verið að í tengslum við kaup Fjárfars ehf. á eignarhlut í Vöruveltunni ehf. hafi hann haft einhverja aðkomu að þessu félagi. Tryggvi kveðst minnst þess að Eiríkur hafi tekið fasteignirnar út úr Vöruveltunni ehf. og sett inn í þetta félag – Litla Fasteignafélagið ehf. Tryggvi kveðst ráma í þetta en ekki muna það glögglega eftir þessu til að geta gert nánari grein fyrir því.

Tryggva er kunngerður eftirfarandi framburður úr skýrslu Grétars Haraldssonar hjá Ríkislögreglustjóranum, dags. 4. júní 2005. Grétar var þá beðinn að gera grein fyrir stofnun Litla fasteignafélagsins ehf.:

- Skjal rannsóknargagna nr. IV/53.1

Grétar segir að Tryggvi Jónsson og Jón Ásgeir Jóhannesson hafi viljað stofnað félag um rekstur fasteigna Vöruveltunnar hf. og af því tilefni viljað fá hann til að vera í fyrirsvari fyrir félagið og um leið koma fram líkt og þeir hefðu enga aðkomu að félaginu. Grétar segir að ástæða þessa hafi verið að þeir Tryggvi og Jón Ásgeir hafi ekki viljað upplýsa um eignarhald Vöruveltunnar hf. á þessum tíma og að sama skapi ekki þessa fyrirhugaða félags. Grétar segir að hann hafi fallist á að koma fram líkt og hann væri raunverulegur eigandi þessa félags og í framhaldi hafi Litla fasteignafélagið ehf. verið stofnað. Grétar segir að hann hafi enn fremur fengið sambýliskonu sína, Sólveigu Theodórsdóttur, til að koma fram sem eigandi Litla fasteignafélagsins, en hún hafi hins vegar á engan hátt haft aðkomu að þessu félagi nema að nafninu til. Grétar segir að hann

hafi fallist á þetta í þeirri von að fá einverja vinnu út á félagið. Grétar segir að fljótlega hafi verið ákveðið að rita undir skjal þess efnis að þeir Tryggvi og Jón Ásgeir, eða einhver á þeirra vegum, væru raunverulegir eigendur þessa félags, en það skjal hafi þó aldrei verið uppi á borðinu.

Grétar segir að fljótlega eftir stofnun Litla fasteignafélagsins ehf. hafi hann gert samninga við Lýsingu um yfirtöku fjármögnunarleigusamninga vegna nokkurra fasteigna, sem áður höfðu verið í eigu Vöruveltunnar hf. Grétar segir enn fremur að félagið hafi keypt húsnæði að Engihjalla í Kópavogi af félagi í eigu Róberts Árna Hreiðarssonar, lögmanns.

Grétar segir að fljótlega eftir stofnun félagsins hafi Tryggvi Jónsson ráðið framkvæmdastjóra hjá félaginu, Runólf nokkurn, en hann hafi verið smiður sem átt hafi sjá um viðhald fasteignanna. Grétar segir að eftir ráðningu Runólfs hafi þeir að mestu séð um að reka félagið.

Grétar segir að nokkrum mánuðum eftir að Litla fasteignafélagið ehf. var stofnað, líklega um vorið 1999, hafi einhver stúlka kvatt dyra á heimili hans og beðið hann um að afhenda alla pappíra varðandi Litla fasteignafélagið. Grétar segir að þessi stúlka hafi sagt vera komin fyrir hönd Tryggva Jónssonar, sem þá hafi verið staddur í útlöndum. Grétar segir að hann hafi orðið lítt hrifinn af þessu og ekki afhent umrædda pappíra. Grétar segir að nokkrum dögum síðar hafi Tryggvi hringt í hann og viljað að þeir hittust vegna þessa máls. Grétar segir að í framhaldi af því hafi hann hitt Tryggva og afhent honum alla pappíra vegna Litla fasteignafélagsins og þar með hafi hans afskiptum af félaginu lokið. Grétar segir að með þessu hafi Litla fasteignafélagið ehf. í raun verið tekið af honum.

Grétar segir aðspurður að mestmegnis hafi hans samskipti vegna Litla fasteignafélagsins ehf. verið við Tryggva Jónsson. Aðspurður segir Grétar að hann eigi ekki áður umrætt skjal þess efnis að Tryggi og Jón Ásgeir væru raunverulegir eigendur Litla fasteignafélagsins, en það hafi líklega fylgt pappírnum Litla fasteignafélagsins.

Aðspurður segir Grétar að ekki hafi verið búið að færa bókhald þegar félagið var tekið af honum.

Tryggvi er spurður um afstöðu til þessa framburðar Grétars.

Tryggvi kveðst vilja taka það fram að Grétar Haraldsson hafi verið lögfræðingur Eiríks Sigurðssonar og kveðst Tryggvi hafa talið að Grétar væri að "fronta" þetta félag fyrir Eirík, þ.e. að koma fram sem eigandi félagsins fyrir Eirík. Tryggvi kveðst ekkert hafa þekkt til Grétars á þessum tíma og kveðst hafna því alfarið að hann hafi fengið Grétar til þess að vera í forsvari fyrir Litla fasteignafélagið ehf.

Tryggvi kveðst minnst þess að hafa bent Grétari á Runólf Runólfsson. Tryggvi kveðst hafa þekkt til Runólfs á þessum tíma, en Runólfur hafi verið þáverandi nágrenni hans. Hann kveðst hafa haft vitneskju um það að Runólfur var á þessum tíma milli vita hvað vinnu varðaði og því bent Grétari á að hann gæti verið góður kostur í starf varðandi viðhald þessara fasteigna, sem Litla fasteignafélagið ehf. hafði yfirtekið frá Vöruveltunni ehf. Tryggvi kveðst vita til þess að Grétar hafi ráðið Runólf til þeirra verka, enda hafi verið kominn tími á viðhald nokkurra þessara fasteigna.

Aðspurður um þann fund sem Grétar sé að vísa til að hann hafi átt með Tryggva þá kveðst Tryggvi minnst þess að hafa hitt Grétar nokkrum sinnum í tengslum við Litla fasteignafélagið ehf. Hann kveðst ekki minnst þessa fundar sérstaklega sem Grétar sé að vísa til.

Tryggva er kunngerður eftirfarandi framburður úr skýrslu Jóns Ásgeirs Jóhannessonar hjá Ríkislögreglustjóranum, dags. 16. júní 2005. Þar var þessi sami framburður Grétars borinn undir Jón Ásgeir:

- Skjal rannsóknargagna nr. óskjalmerkt



Jón Ásgeir segir að rétt sé að Grétar hafi stofnað þetta félag og í megindráttum sé framburður Grétars réttur. Hins vegar sé rangt að félagið hafi verið tekið af Grétari Haraldssyni. Aðspurður segir Jón Ásgeir að hann hafi ekkert frekar um það að segja.

Tryggvi er beðinn um að taka afstöðu til þessa.

Tryggvi kveðst ekkert hafa um þennan framburð Jóns Ásgeirs að segja og tekur það fram að hann hafi ekki þekkt til hugsanlegra samskipta Grétars og Jóns Ásgeirs á þessum tíma, hafi þau einhver verið.

Gögn frá hlutafélagaskrá um Litla fasteignafélagið ehf.

Tryggva er sýnd samantekt Ríkislögreglustjórans á upplýsingum um skipan stjórnar o. fl. í Litla fasteignafélaginu ehf. Umrædd samantekt er byggð á gögnum er Ríkislögreglustjórinn aflaði hjá hlutafélagaskrá. Samkvæmt umræddum gögnum virðast þau Grétar Haraldsson og Sólveig Theodórsdóttir hafa stofnað einkahlutafélagið Litla fasteignafélagið ehf. 10. desember 1998. Samkvæmt umræddum gögnum virðist Grétar Haraldsson hafa við stofnun félagsins tekið sæti í stjórn félagsins og Sólveig Theodórsdóttir í varastjórn þess. Endurskoðun félagsins við stofnun er sögð í höndum KPMG Endurskoðunar hf. og ritar Aðalsteinn Hákonarson fyrir því. Aðalstarfsemi félagsins er sögð eign og rekstur fasteigna.

- Skjöl málsins nr. II/25.7.0 og 25.7.1 til 25.7.12

Tryggva er enn fremur sýnt afrit af tilkynningu til hlutafélagaskrár um breytingu á heimilisfangi Litla fasteignafélagsins ehf. og á skipan stjórnar félagsins, dags. 20. maí 1999. Samkvæmt umræddri tilkynningu hafa tekið sæti í stjórn 20. maí 1999 Tryggvi Jónsson, stjórnarformaður, Linda Jóhannsdóttir, varamaður og Runólfur Runólfsson ráðinn framkvæmdastjóri.

- Skjal rannsóknargagna nr. II/50.7.7

Tryggvi er spurður hvort þetta séu réttar upplýsingar.

Tryggvi segir svo vera.

Tryggva er kunnert að samkvæmt samantekt Ríkislögreglustjórans hafi þessi skipan stjórnar verið í félaginu til 4. október 1999, en þá hafi tekið sæti í stjórn félagsins þau Kristín Jóhannesdóttir, formaður stjórnar og Ragnar Þórhallsson, varamaður.

- Skjal rannsóknargagna nr. II/50.7.8

Tryggvi er spurður hvort þetta séu réttar upplýsingar.

Tryggvi kveðst telja þetta réttar upplýsingar og geri engar athugasemdir við þær.

Tryggvi er beðinn um að gera nákvæma grein fyrir aðdraganda þess að hann hafi tekið sæti stjórnarformanns Litla fasteignafélagsins ehf.

Tryggvi kveðst ekki muna mjög nákvæmlega eftir aðdraganda þess, enda sé langt um liðið. Hann kveðst því ekki muna það nú hver hafi leitað til hans með það að hann tæki sæti stjórnarformanns Litla fasteignafélagsins ehf. Það kunni að vera að á þeim tíma hafi staðið til að Stoðir ehf. myndi yfirtaka Litla fasteignafélagið og af því tilefni hafi verið leitað til hans um að taka sæti stjórnarformanns. Einnig kunni að vera að forsvarsmenn Gaums ehf. hafi leitað til hans, enda kveðst Tryggvi hafa séð um fasteignamál Baugs á þessum tíma. Tryggvi segir að það hafi án efa legið fyrir að þessar fasteignir myndu renna inn í Stoðir með einum eða öðrum hætti og þar sem hann hefði haft umsjón með þessum fasteignakaupum Baugs hafi það legið beinast við að hann kæmi að þessu ferli.

Tryggvi er spurður hvernig eignarhaldi í félaginu hafi verið háttað á þessum tíma.

Tryggvi kveðst ekki vita það með vissu, en viti þó ekki betur en að Grétar Haraldsson hafi verið eigandi Litla fasteignafélagsins.

Tryggva er sýnt afrit af tilkynningu til hlutafélagaskrár um að Runólfur Þ. Runólfsson hafi verið ráðinn framkvæmdastjóri Litla fasteignafélagsins ehf., mótttekið 20. janúar 1999.

- Skjal rannsóknargagna nr. II/50.7.6

Tryggvi er beðinn að gera grein fyrir hvernig hafi verið staðið að þessari ráðningu.

Tryggvi kveðst vísa til þess sem hann hafi þegar greint frá varðandi ráðningu Runólfs Þ. Runólfssonar.

Tryggva er kunngerður eftirfarandi framburður úr skýrslu Runólfs Þórs Runólfssonar hjá Ríkislögreglustjóranum, dags. 1. júní 2005. Runólfur var þá beðinn að gera grein fyrir hvernig hefði verið staðið að ráðningu hans hjá Litla fasteignafélaginu ehf.:

- Skjal rannsóknargagna nr. IV/50.1

Runólfur segir að upphaf þess máls megi rekja til þess að Tryggvi Jónsson hafi komið að máli við hann og spurt hann hvort hann vildi taka að sér starf er lotið hafi að eftirliti og viðhaldi á fasteignum í eigu Litla fasteignafélagsins ehf. Runólfur segir að á þeim tíma hafi Tryggvi verið nágranni hans og þeir hafi því lítillaga þekkt. Runólfur segir að hann hafi samþykkt að taka það að sér og í framhaldi af því hafi Grétar Haraldsson sett sig í samband við hann og beðið hann þessa. Runólfur segir að hans starf hafi átt að felast í því að sem áður segir að hafa eftirlit með fasteignum og sjá um viðhald þeirra. Enn fremur hafi starf hans átt að snúast um samskipti við leigjendur. Runólfur segir að ekki hafi verið um fullt starf að ræða, heldur hlutastarf sem hann hafi sinnt samhliða leigubifreiðaaakstri.

Runólfur segir að leitað hafi verið til hans vegna reynslu sinnar af smíðavinnu, en alveg klárt sé að hann hafi ekki verið að taka að sér skrifstofustarf hjá Litla fasteignafélaginu ehf., enda hafi kunnátta hans í að færa bókhald og þvíumlíkt ekki verið mikil. Runólfur segir að það hafi aldrei verið fyrirhugað að hann tæki að sér bókhald félagsins eða þvíumlíkt.

Tryggvi er spurður um afstöðu til þessa framburðar Runólfs.

Tryggvi kveðst ekki gera neinar athugasemdir við þennan framburð Runólfs.

Gögn um samruna Litla fasteignafélagsins ehf. við Fjárfestingafélagið Gaum ehf.

Tryggva er sýnt afrit af tilkynningu KPMG Endurskoðunar ehf. til hlutafélagaskrár um samruna Fjárfestingarfélagins Gaums ehf. og Litla fasteignafélagsins ehf., dags. 31. maí 2000 – mótttekið 26. júní 2000.

- Skjal rannsóknargagna nr. II/50.7.9

Tryggvi er beðinn að gera grein fyrir þessum samruna; hvernig fjárhagslegum samruna hafi verið háttað, aðkomu hans að þessum samruna og hver tilgangur hans hafi verið.

Tryggvi kveðst ekki minnst þess að hafa komið að þessu samrunaferli með beinum hætti. Hann kveðst vísa því til hluthafa félaganna, þ.e. Gaums ehf. og Litla fasteignafélagsins ehf. að skýra þennan samruna.

Tryggva er sýnt afrit af kvittun um að Gaumur hf. hafi greitt Solveigu Theodórsdóttur og Grétari Haraldssyni andvirði hlutafjáreignar í Litla fasteignafélaginu ehf., dags. 31. desember 1999. Samkvæmt téðu skjali hefur Gaumur hf. greitt þeim Grétari og Solveigu kr. 500.000 fyrir hlutafé Litla fasteignafélagsins ehf.

- Skjöl málsins nr. II/50.26.1

Tryggvi er beðinn að gera grein fyrir þessu skjali.

Tryggvi kveðst ekki minnst þess að hafa séð þetta skjal áður og geti á engan hátt gert grein fyrir því, en skjalið sjálft beri með sér að Grétar sé seljandi hlutafjárins.

Tryggva er kunngerður eftirfarandi framburður úr skýrslu Grétars Haraldssonar hjá Ríkislögreglustjóranum, dags. 4. júní 2005. Grétar var þá beðinn að gera grein fyrir þessu skjali:

- Skjal rannsóknargagna nr. IV/53.1

Grétar segir að hann muni ekki eftir þessu skjali, en það sé dagsett löngu eftir að hann hafi hætt afskiptum af félaginu. Grétar segir að þetta sé líklegast það skjal sem hann hafi vísað áður í; þess efnis að Tryggi [svo] og Jón Ásgeir væru raunverulegir eigendur Litla fasteignafélagsins. Grétar segir að hann hafi aldrei fengið greitt samkvæmt þessu og hafi þetta skjal aðeins verið útbúið til málamynda.

Tryggvi er spurður um afstöðu til þessa framburðar Grétars.

Tryggvi kveðst hafna þessum framburði Grétars um að hann (Tryggvi) hafi verið raunverulegur eigandi Litla fasteignafélagsins með Jóni Ásgeiri. Tryggvi bendir á að samkvæmt skjalinu sé það Gaumur hf. sem á að hafa greitt þessa fjárhæð til Grétars og kveðst Tryggvi ekki eiga neinna hagsmuna að gæta í Gaumi.

Tryggva er kunngerður eftirfarandi framburður úr skýrslu Aðalsteins Hákonarsonar hjá Ríkislögreglustjóranum, dags. 31. maí 2005. Gögn frá hlutafélagaskrá um Litla fasteignafélagið ehf. voru þá borin undir Aðalstein og hann spurður hvort þær upplýsingar væru réttar:

- Skjal rannsóknargagna nr. IV/35.2

Aðalsteinn segir að þessar upplýsingar séu réttar. Aðalsteinn segir að stofnun þessa félags hafi borið að með sams konar hætti og stofnun Fjárfars ehf., þ. e. að Tryggvi Jónsson hafi leitað til hans og beðið hann stofna félagið og annast endurskoðun þess. Aðalsteinn segir að hann reki ekki minni til að hafa nokkurn tímann hitt þau Grétar Haraldsson og Sólveigu Theodórsdóttur. Aðalsteinn segir að hann hafi annast gerð ársreiknings félagsins í eitt skipti, þ. e. vegna ársins 1998, en félagið hafi síðan verið sameinað einu félagi í eigu Baugs hf. á árinu 1999. Aðalsteinn segir að hann reki minni til að einhver fasteignakaup hafi átt sér stað á þessu fyrsta rekstrarári félagsins. Aðspurður segir Aðalsteinn að hann hafi mjög lítið verið í samskiptum við Tryggva vegna rekstrar þessa félags, heldur hafi yfirleitt verið leitað til framkvæmdastjóra félagsins, Runólfs Runólfssonar. Aðspurður segir Aðalsteinn að Runólfur hafi annast gagnaöflun við gerð ársreiknings og þess háttar.

Tryggvi er spurður um afstöðu til þessa framburðar Aðalsteins.

Tryggvi segir að hann minnst þess ekki sérstaklega að hafa rætt við Aðalstein varðandi stofnun Litla fasteignafélagsins ehf. Hins vegar sé hugsanlegt að þetta félag hafi verið stofnað um svipað leiti og Fjárfar ehf. og Tryggvi þá hugsanlega spurður hvort hann gæti haft milligöngu um að fá Aðalstein Hákonarson til að stofna félagið og annast endurskoðun þess. Aðspurður kveðst Tryggvi ekki geta svarað því hver hafi leitað til hans um þessa milligöngu, hann muni það ekki.

Ársreikningur Litla fasteignafélagsins ehf. 1998

Tryggva er sýndur afritaður ársreikningur Litla fasteignafélagsins ehf. vegna 1998. Samkvæmt tóðum ársreikningi, sem áritaður er fyrirvaralausri áritun af hálfu Aðalsteins Hákonarsonar, endurskoðanda og undirritaður er af Grétari Haraldssyni fyrir hönd stjórnar félagsins, dags. 3. ágúst 1999. Samkvæmt ársreikningnum nam tap af rekstri félagsins, tímabilið nóv.-des. 1998, 2,6 milljón kr. og eigið fé félagsins

var í árslok neikvætt um 2,1 milljón kr. Einu rekstrartekjur félagsins voru húsaleigutekjur og eignir námu í árslok 378 milljónum kr., en þar af voru fasteignir og lóðir 374 milljónir kr. Umræddar eignir er sagðar eftirfarandi: Suðurlandsbraut 48, Laugalækur 2, Sporharmar 3, Langirimi 21-23, Grímsbær og Engihjalli 8.

- Skjal rannsóknargagna nr. II/50.19.1

Tryggvi er beðinn að gera grein fyrir öllum þeim fasteignum sem Litla fasteignafélagið virðist þarna hafa eignast, þ. e. hvaðan komu þessar eignir, hvernig átti þessi eignamyndun sér stað, hvernig þau viðskipti fóru fram (voru kaupsamningar gerðir), hvernig var verð ákvarðað, hvernig voru fasteignirnar verðmetnar o. s. frv.

Tryggvi kveðst ekki geta gert grein fyrir þessu og kveðst vísa því til hluthafa og endurskoðanda Litla fasteignafélagsins ehf. að gera grein fyrir þessu.

Ársreikningur Litla fasteignafélagsins ehf. 1999 og Fjárfestingafélagsins Gaums ehf.

Tryggva er sýnt afrit af óundirrituðum árshlutareikningi Litla fasteignafélagsins ehf. 31. maí 1999 – dags. 17. ágúst 1999. Samkvæmt árshlutareikningnum, sem er fyrir tímabilið janúar-maí 1999, nam hagnaður tímabilsins 1,2 milljónir kr., veltufé frá rekstri nam 2,4 milljónum króna, handbært fé frá rekstri nam 7,7 milljónum króna og eigið fé í lok tímabilsins var neikvætt um 1 milljón kr. Einu rekstrartekjur tímabilsins voru húsaleigutekjur 17,9 milljónir kr. og eignir námu 446 milljónum kr., þar af voru fasteignir og lóðir 440 milljónir kr. Fyrir liggur að félagið var með langtímasamninga um allar fasteignir þess.

- Skjal rannsóknargagna nr. II/50.19.3

Tryggva er enn fremur sýnt afrit af óundirrituðum samrunaefnahagsreikningi Fjárfestingafélagsins Gaums ehf. og Litla fasteignafélagsins ehf. vegna ársins 1999. Samkvæmt ársreikningnum námu rekstrartekjur 179,1 milljón kr., þar af námu húsaleigutekjur 19,5 milljónum kr. og söluhagnaður fasteigna 159,6 milljónum kr. Eigið fé var í árslok jákvætt um 112,4 milljónir kr. og tekjuskattsskuldbinding nam í árslok 45,2 milljónum kr. Eignir námu 157,6 milljónum kr., sem var krafa á Fjárfestingafélagið Gaum ehf.

- Skjal rannsóknargagna nr. II/50.19.4

Tryggvi er spurður hvort hann hafi komið að gerð þessara ársreikninga.

Tryggvi kveðst ekki hafa komið að gerð þessara ársreikninga. Aðspurður kveðst hann ekkert sérstakt hafa um þessa ársreikninga að segja.

Gögn frá hlutafélagaskrá um Fasteignafélagið Stoðir hf.

Tryggva er sýnd samantekt Ríkislögreglustjórans á upplýsingum um skipan stjórnar o. fl. í Fasteignafélaginu Stoðum hf. Umrædd samantekt er byggð á gögnum er Ríkislögreglustjórinn aflaði hjá hlutafélagaskrá. Samkvæmt umræddum gögnum virðast þau Tryggvi Jónsson, Linda Jóhannsdóttir og Jón Scheving Thorsteinsson hafa stofnað hlutafélagið Fasteignafélagið Stoðir hf. 3. maí 1999, f.h. Baugs hf. Samkvæmt umræddum gögnum virðist Tryggvi Jónsson hafa við stofnun félagsins verið stjórnarformaður, en þau Linda Jóhannsdóttir og Jón Scheving Thorsteinsson verið meðstjórnendur. Framkvæmdastjóri félagsins hefur við stofnun verið Linda Jóhannsdóttir. Endurskoðun félagsins við stofnun er sögð í höndum KPMG Endurskoðunar hf. og ritar Stefán Hilmarsson fyrir því. Aðalstarfsemi félagsins er sögð vera kaup og sala fasteigna og lausafjármuna, útleiga eigna, verðbréfavíðskipti og annar skyldur rekstur. Samkvæmt fyrirliggjandi gögnum virðist stjórn félagsins hafa verið óbreytt til 25. ágúst 1999 en þá hefur Þórarinn Sveinsson tekið við stjórnarsetu af Jóni Scheving Thorsteinssyni og enn fremur Runólfur Þór Runólfsson ráðinn framkvæmdastjóri félagsins.

- Skjöl málsins nr. II/50.8.0 og II/50.8.1 til II/50.8.15

Tryggvi er spurður hvort þetta séu réttar upplýsingar.

Tryggvi kveðst ekki sjá betur en að þetta séu réttar upplýsingar.

Tryggvi er spurður hvernig eignarhaldi í félaginu hafi verið háttað.

Tryggvi segir að Baugur hf. hafi stofnað félagið sem dótturfélag Baugs hf. Tryggvi tekur það fram að á þessum tíma hafi hann ásamt Jóni Scheving verið í viðræðum við Kaupþing og Fjárfestingarbanka atvinnulífsins FBA um að koma að eignarhaldi í félaginu. Tryggvi segir að raunin hafi orðið sú að Kaupþing hafi komið inn í félagið sem helmingseigandi á móti Baugi hf. Aðspurður kveðst Tryggvi ekki muna það nákvæmlega nú hvenær Kaupþing hafi komið inn í félagið sem helmingseigandi á móti Baugi hf. en það megi eflaust finna því stað í samningi þar að lútandi hjá Baugi hf.

Kaup fasteigna til Litla fasteignafélagsins ehf.

Tryggva er sýnt afrit af samkomulagi milli Lýsingar hf. og Litla fasteignafélagsins ehf. um yfirtöku/breytingu samnings um fjármögnunarleigu nr. 107376 vegna fasteignarinnar að **Langarima 21-23**, dags. 25. febrúar 1999; afrit af samkomulagi milli Lýsingar hf. og Litla fasteignafélagsins ehf. um yfirtöku/breytingu samnings um fjármögnunarleigu nr. 106670 vegna fasteignarinnar að **Laugalæk 2**, dags. 25. febrúar 1999; afrit af samkomulagi milli Lýsingar hf. og Litla fasteignafélagsins ehf. um yfirtöku/breytingu samnings um fjármögnunarleigu nr. 107044 vegna fasteignarinnar að **Sporhömrum 3**, dags. 25. febrúar 1999 og afrit af fyrningarskýrslu 1998 fyrir Litla fasteignafélagið ehf. – úr skattframtali 1998. Allir gerningarnir eru undirritaðir af Grétari Haraldssyni og Solveigu Theodórsdóttur f. h. Litla fasteignafélagsins; af Helgu Gísladóttur og Eiríki Sigurðssyni f. h. Tíu ellefu hf. og Eiríki Sigurðssyni og Birni Árnasyni f. h. Vöruveltunnar hf. Samhliða þessum gögnum er Tryggva sýndur afritaður tölvupóstur með yfirskriftinni „Fasteignir“ milli Halldórs Jónssonar, Tryggva Jónssonar og Runólfs Þórs Runólfssonar, dags. 21. október 1999 kl. 16:05, ásamt meðfylgjandi drögum að tveimur kaupsamningum vegna Litla fasteignafélagsins sem send voru með viðhengjum. Kaupsamningsdrög vegna kaupa Litla fasteignafélagsins ehf. á fasteignum Vöruveltunnar hf. voru einnig send með viðhengi tölvupósts með yfirskriftinni „Afsal“, frá Hafsteini Sæmundssyni til Tryggva Jónssonar, dags. 24. ágúst 1999 kl. 13:44.

- Skjöl málsins nr. II/50.17.3 til II/50.17.5 og II/50.23.3

Samkvæmt téðum gögnum og kaupsamningsdrögum hefur Litla fasteignafélagið ehf. keypt fasteignir frá Vöruveltunni hf. fyrir samtals kr. 217.100.000 ásamt yfirfærslu réttinda skv. fjármögnunarleigusamningum seljanda við Lýsingu hf., en umræddar fasteignir voru Suðurlandsbraut 48, Laugalækur 2, Sporhamrar 3, Langirimi 21-23 og Grímsbær/Efstaland 26.

Tryggvi er beðinn að gera grein fyrir þessum viðskiptum og skýra aðkomu sína að þeim.

Tryggvi kveðst þurfa að sjá frekari gögn til þess að geta áttað sig á þessum viðskiptum. Hann kveðst ekki muna það nú hvort hann hafi átt beina aðkomu að því þegar umræddar fasteignir voru seldar frá Vöruveltunni hf. til Litla fasteignafélagsins ehf. Tryggvi kveðst ekki muna sérstaklega eftir þessum tölvupóstsamskiptum enda sé langt um liðið. Hann kveðst þó ekki rengja þessi tölvupóstsamskipti.

Tryggvi er spurður hvernig kaupverð hafi verið ákvarðað og hver hafi ákveðið það.

Tryggvi kveðst hvorki vita hvernig kaupverðið var ákvarðað né hver hafi ákveðið það.

Sala fasteigna frá Litla fasteignafélaginu ehf. til Fasteignafélagsins Stoða hf.

Tryggva er sýnt afrit af samkomulagi Lýsingar hf. og Fasteignafélagsins Stoða hf. um yfirtöku/breytingu samnings um fjármögnunarleigu nr. 107376 vegna fasteignarinnar að **Langarima 21-23**, dags. 1.

nóvember 1999; afrit af samkomulagi milli Lýsingar hf. og Fasteignafélagsins Stoða hf. um yfirtöku/breytingu samnings um fjármögnunarleigu nr. 106670 vegna fasteignarinnar að **Laugalæk 2**, dags. 1. nóvember 1999 og afrit af samkomulagi milli Lýsingar hf. og Fasteignafélagsins Stoða hf. um yfirtöku/breytingu samnings um fjármögnunarleigu nr. 107044 vegna fasteignarinnar að **Sporhömrum 3**, dags. 1. nóvember 1999. Samhliða þessum gögnum er Tryggva sýndur afritaður tölvupóstur með yfirskriftinni „Fasteignir“ milli Halldórs Jónssonar, Tryggva Jónssonar og Runólfs Þórs Runólfssonar, dags. 21. október 1999 kl. 16:05 og milli Tryggva Jónssonar og Kristínar Jóhannesdóttur, dags. 28. október 1999 kl. 14:38, 16:05 og 16:25, ásamt meðfylgjandi drögum að tveimur kaupsamningum vegna Litla fasteignafélagsins sem send voru með viðhengjum.

- Skjöl málsins nr. II/50.18.2 til II/50.18.4 og II/50.23.5

Tryggva er enn fremur sýnt afrit af kaupsamningi milli Fasteignafélagsins Stoða hf. (kaupandi) og Litla fasteignafélagsins ehf. (seljandi) um yfirfærslu eignarréttar fasteigna að Barónstíg 2, Engihjalla 8, Suðurlandsbraut 48, Laugalæk 2, Sporhamra 3, Langarima 21-23 og Efstaland 26, dags. 1. júní 1999. Samkvæmt umræddum samningi hefur Fasteignafélagið Stoðir hf. keypt fasteignir frá Litla fasteignafélaginu ehf. fyrir samtals kr. 604.554.000, en þar af eru fasteignir er áður voru í eigu Vöruveltunnar hf. metnar á kr. 357.204.000 ásamt yfirfærslu réttinda skv. fjármögnunarleigusamningum seljanda við Lýsingu hf. Umræddar fasteignir voru Barónstígur 2, Engihjalli 8, Suðurlandsbraut 48, Laugalækur 2, Sporhamrar 3, Langirimi 21-23 og Grímsbær/Efstaland 26. Samkvæmt fyrirbyggjandi gögnum er grunur um að verðið hafi miðast við leigu í átta og hálf ár, sbr. tölvupóstskeyti Tryggva Jónssonar til Kristínar Jóhannesdóttur, dags. 28. október 1999 kl. 16:25, en þar segir eftirfarandi:

- Skjöl málsins nr. II/50.18.1 og II/50.23.5

Þegar LF keypti þá var stuðst við bókfært verð. Þegar Stoðir keypti þá var stuðst við leigu í 8,5 ár. Leigufjárhæðir komu frá JAJ

Tryggvi er spurður hvort þetta séu réttar upplýsingar og beðinn um að gera nánari grein fyrir þessu.

Tryggvi kveðst ekki gera athugasemdir við þessar upplýsingar. Til að gera nánari grein fyrir þessum viðskiptum þá segir Tryggvi að viðmiðun kaupverðs við leigu í 8,5 ár sé mjög eðlileg og sambærileg við önnur þau fasteignaviðskipti sem átti hafi sér á þessum tíma. Tryggvi segir að það geti líka verið eðlilegt að styðjast við bókfært verð þegar Litla Fasteignafélagið keypti fasteignirnar frá Vöruveltunni ehf. og hafi slík þróun verið að ryðja sér til rúms á þessum tíma að fyrirtæki í verslunarrekstri færðu fasteignirnar út úr rekstrinum yfir í annað félag og hafi það þá jafnvel verið gert á bókfærðu verði fasteignanna eða samkvæmt skiptingarátlan, allt eftir vilja hluthafanna.

Varðandi leigufjárhæðir þá kveðst Tryggvi ekkert vita nánar um þær, en tekur það fram að það sé alveg ljóst að Kaupþing hafi ekki komið inn sem helmings hluthafi í Stoðir ef kaupverð þessara fasteigna hefði verið óeðlilega hátt, nema þá að tekið væri tillit til þess í kaupverði.

Aðspurður kveðst Tryggvi ekki muna það nú hvaðan hann hafi fengið þær upplýsingar sem hann setti fram í tölvupóstinum til Kristínar Jóhannesdóttur.

Tryggva er sýnt afrit af uppgjöri vegna kaupsamnings dags. 1. júní 1999 milli Fasteignafélagsins Stoða hf., sem kaupanda og Litla fasteignafélagsins, sem seljanda, ódagsett og afrit af reikningsyfirlitum Íslandsbanka á reikningi Gaums nr. 0527-26-1099 vegna innborgana að fjárhæð kr. 50.000.000, dags. 7. september 1999; kr. 10.000.000, dags. 18. október 1999 og kr. 97.606.323, dags. 20. desember 1999.

- Skjöl málsins nr. II/50.18.5 og II/50.18.6

Tryggva er kunnert að samkvæmt téðum gögnum hafi söluhagnaður fasteigna verið tilkominn vegna sölu fasteigna Litla fasteignafélagsins ehf. til Fasteignafélagsins Stoða hf., dags. 1. júní 1999. Samtals hafi söluverðmæti fasteignanna sem áður segir numið 604,6 milljónum kr. og að frádregnum yfirteknum langtímalánum að fjárhæð 252,7 milljónum kr. skv. kaupsamningi og yfirtöku skammtímaskulda hafi

útborgun numið kr. 157.606.323 og hafi hún runnið inn á bankareikning í eigu Fjárfestingafélagsins Gaums ehf. sem hér segir:

Dags.	Kr.
07.09.1999	50.000.000
18.10.1999	10.000.000
20.12.1999	97.606.323
Samtals	157.606.323

Tryggvi er spurður hvort þetta séu réttar upplýsingar.

Tryggvi kveðst ekki gera neinar athugasemdir við þessi gögn sem borin eru undir hann. Aðspurður um þær greiðslur sem runnu til Gaums ehf. kveðst Tryggvi vísa til þess samnings sem gerður var um kaup Stoða á þessum fasteignum og þess kaupverð sem þar komi fram. Tryggvi kveðst ekki hafa fylgst nákvæmlega með efndum þess samnings, né hvernig gengið hafi verið frá greiðslum samkvæmt samningnum.

Tryggva er sýnd tafla þar sem teknar hafa verið saman upplýsingar um kaup og sölu allra fasteigna til Litla fasteignafélagsins ehf. á árunum 1998 og 1999. Taflan byggir á tilvísuðum skjölum og þeim gögnum sem honum hefur nú verið kynnt.

Fasteignir: Í þús. kr.	Skjala- númer	Kaupverð 1998	Skjala- númer	Kaupverð 1999	Skjala- númer	Söluverð 01.06.1999	Mismunur
<i>Keypt af Vöruveltunni hf.:</i>							
Suðurlandsbraut 48	II/50.23.5	11.812				14.790	2.978
Laugalækur 2	II/50.17.5	21.032			II/50.18.3	58.038	37.006
Sporhamrar 3	II/50.17.6	39.324			II/50.18.4	58.038	18.714
Langarimi 21-23	II/50.17.4	52.432			II/50.18.2	58.038	5.606
Grímsbær/Efstaland 26		92.500				168.300	75.800
<i>Samtals keypt af Vöruv.:</i>	II/50.23.5 II/50.17.7	<i>217.100</i>				<i>357.204</i>	<i>140.104</i>
<i>Keypt af öðrum:</i>							
Engihjalli 8	II/50.17.7	158.000				183.600	25.600
Barónstígur 2 – kaupár 1999	II/50.17.7		II/50.19.3 (bls. 9)	62.000		63.750	1.750
Samtals	II/50.17.7	375.100		62.000	II/50.18.1 II/50.18.5	604.554	167.454

Tryggva er kunnbert að samkvæmt töflunni hafi innborgun til Fjárfestingarfélagsins Gaums ehf. vegna kaupa fasteigna, sem áður voru í eigu Vöruveltunnar hf., numið rúmunum 140 milljónum króna, en umræddar fasteignir voru: Suðurlandsbraut 48, Laugalækur, Sporhamrar, Langirimi 21-23 og Grímsbær/Efstaland 26.

Tryggvi er spurður um afstöðu til þess.

Tryggvi kveðst ekkert sérstakt hafa um þetta að segja.

Tryggvi er spurður að lokum hvort hann vilji taka eitthvað sérstaklega fram eða koma á framfæri einhverjum ábendingum eða athugasemdum.

Tryggvi kveðst ekkert hafa við framburð sinn að bæta.

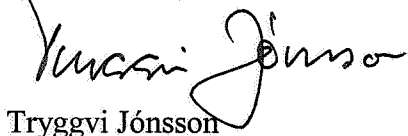
Andri Árnason, verjandi Tryggva, er spurður hvort hann vilji koma á framfæri athugasemdum við framkvæmd yfirheyrslunnar.

Andri segir svo ekki vera.

Tryggvi hefur lesið skýrsluna yfir. Hann telur skýrsluna rétt bókaða og engu við að bæta.

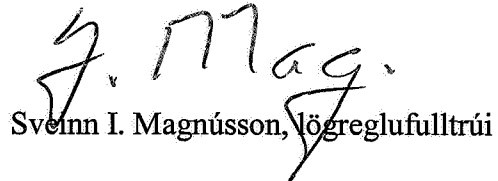
Yfirheyrslu og yfirllestri skýrslu lokið mánudaginn 20. júní 2005 kl. 20⁰⁰

Yfirlesið staðfest rétt



Tryggvi Jónsson

Skýrslu gerir




Sveinn I. Magnússon, lögreglufulltrúi

Viðstaddur yfirheyrslu, staðfest rétt



Andri Árnason, hæstaréttarlögmaður

Viðstaddur og þátttakandi við yfirheyrslu



Birgir Jónasson, lögreglufulltrúi