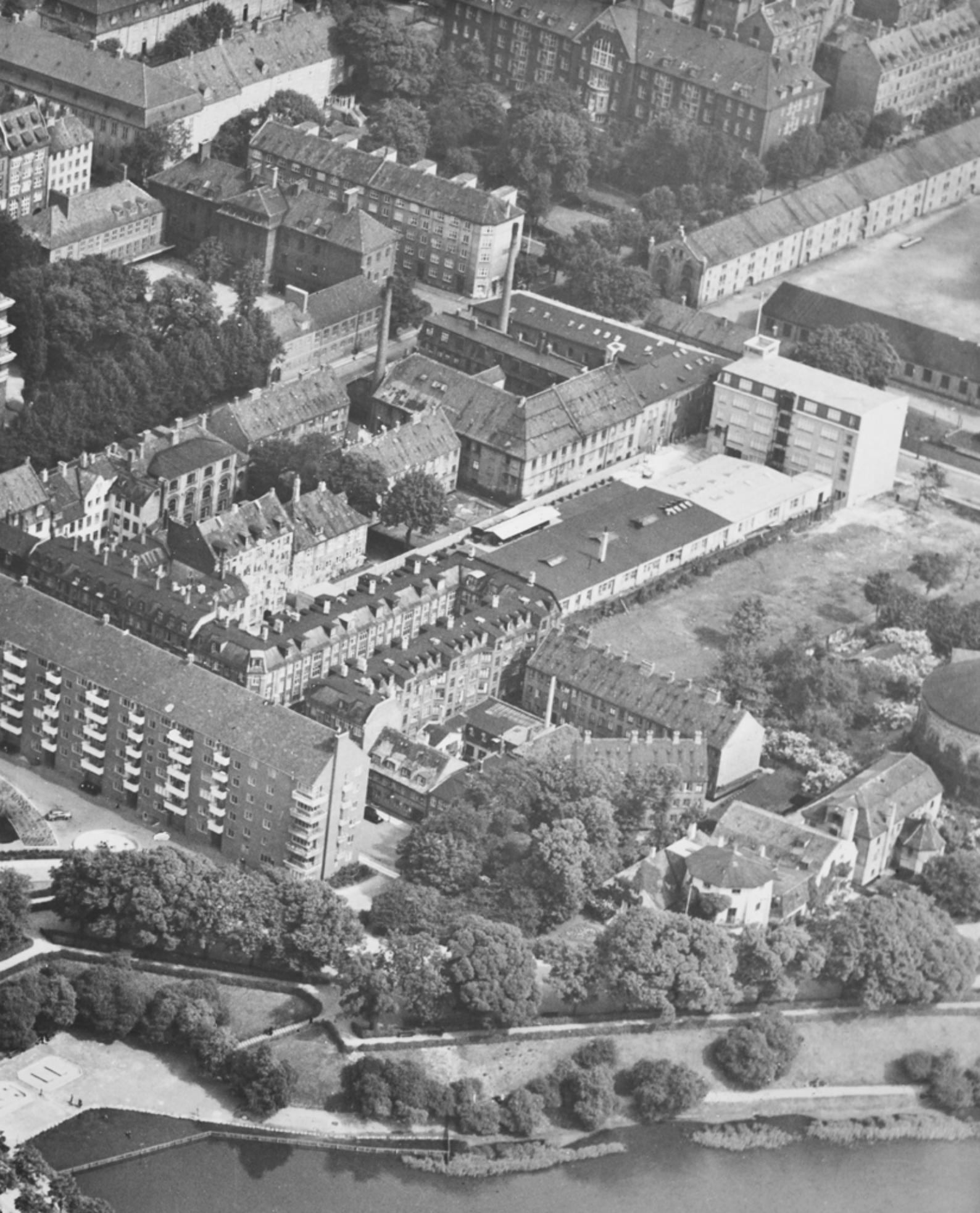


# Dansk Financia A/s og selskabets stifter F.C. Boldsen



Historien om et ejendomsselskab  
gennem det 20. århundrede







Nordhavn 7,5

Møllersø 7,5

MUSEUM

ANDSRET

CASINO

STADION

TENNISMAK

FODBOLDBANE

B. 93 FODBOLDRANE

LEGTORNSHØJEN

ELEKT

FRIMURERLOGE

RIGSHOSPITAL

Lille Triangel



MUSEUM

MUSEUM

MUSEUM

MUSEUM

MUSEUM

MUSEUM

MUSEUM

MUSEUM

MUSEUM

MUSEUM

Sortedams Sø

Fredens Bro

KOMMUNEHOSPITAL

Dronning Louises Bro

Vajsenhuset

Andersens

Andersens

Andersens

LIVGARDENS KASERNE

Gothersgade

BELVINGEN

BYEN

BYEN

BYEN

TEKN. HØJSK.

D.S.B.

Sølvgade

Kongens Både

Kongens Både

Kongens Både

Kongens Både

Kongens Både

Kongens Både

TEKN. HØJSK.

D.S.B.

Sølvgade

Kongens Både

Kongens Både

Kongens Både

Kongens Både

Kongens Både

Kongens Både

TEKN. HØJSK.

D.S.B.

Sølvgade

Kongens Både

Kongens Både

Kongens Både

Kongens Både

Kongens Både

Kongens Både

TEKN. HØJSK.

D.S.B.

Sølvgade

Kongens Både

Kongens Både

Kongens Både

Kongens Både

Kongens Både

Kongens Både

TEKN. HØJSK.

D.S.B.

Sølvgade

Kongens Både

Kongens Både

Kongens Både

Kongens Både

Kongens Både

Kongens Både

# Dansk Financia A/s og selskabets stifter F.C. Boldsen

Historien om et ejendomsselskab  
gennem det 20. århundrede



# Indhold

## 6 **Forord** Formand for Ejendomsforeningen Danmark, John R. Frederiksen

### Kapitel 1

## 8 **Stifter af KAB og Dansk Financia A/s F.C. Boldsen 1872–1920**

Frederik Christian Boldsen  
Udstykninger til husmænd  
Boldsen som bank- og brandforsikringsdirektør  
Arbejdet med haveboliger

### Kapitel 2

## 22 **Bolignød og boligselskaber 1920–1930**

Stiftelsen af Københavns Almindelige Boligselskab i 1920  
Dansk bygge- og boligpolitik i begyndelsen af 1900-tallet  
Københavns Almindelige Boligselskab  
Direktør F.C. Boldsen  
KAB tager form som en koncern ca. 1930

### Kapitel 3

## 42 **Dansk Financia A/s og KAB-koncernen 1930–1945**

Stiftelsen af Dansk Financia A/s i 1937  
Dansk Financia A/s' første byggerier  
KAB-koncernen i lyset af dansk bygge- og boligpolitik  
fra ca. 1930 til 1940  
Sammenstød med Københavns Grundejerforening  
Boligstøtteloven af 1933  
KAB's strid med Indenrigsministeriet 1933–1940  
Boligkrise i krigsårene  
Dansk Financia A/s' virke frem til befrielsen  
Direktør F.C. Boldsen

# 72

## Kapitel 4

### **Boldsens forhold under besættelsen og afgang som direktør for KAB-koncernen**

**1940–1946**

Direktør Boldsen tager 'ferie'

Æresret og skriftlige erklæringer

Telegramkrise og ministeraspirationer

Afskedigelser af nazister på KAB's kontor

Velkomst af de tyske tropper

Direktør Boldsen vender tilbage

En sand mediestorm

Boldsen fratræder midlertidigt

Den endelige afsked

Overtagelsen af Dansk Financia A/s og Stabilia A/s

Undersøgelser hos Københavns Politikammer

Forholdet til National Studenter Aktion

Det Økonomiske Arbejdsbureau

Boldsens forbindelser med tyskere og tyskorienterede foreninger

Boldsens virksomhed i forbindelse med Telegramkrisen

Yderligere undersøgelser

# 110

## Kapitel 5

### **Etablering som privatejet selskab**

**Dansk Financia A/s 1945–1954**

Efterkrigstidens boligpolitiske ramme

Dansk Financias aktiviteter 1946 til 1953

Tiårsjubilæet 18. marts 1947

Lejeforhøjelser

Selskabets bestyrelse og økonomi

Direktør F.C. Boldsen



**136** **Kapitel 6**  
**Fra ejer til ejendomsadministrator**  
**Dansk Financia A/s 1954–1971**  
Generationsskiftet  
Periodens ejendoms- og aktiehandler  
Store ejendomstransaktioner og likvidationer  
Aktieselskabet af 22. oktober 1959  
Renovering og nyanskaffelser: nye tider med køleskabe og oliefyrr  
Huslejeforhøjelser og lejelovene  
Selskabets ledelse

**152** **Kapitel 7**  
**Udstykning og salg af ejerlejligheder**  
**Dansk Financia A/s 1972–1993**  
Dansk Financias ledelse  
Dansk Financia set gennem revisorens øjne  
Familierne bag Dansk Financia  
Dansk Financia som arbejdsplads  
“Man var stolt af at være ansat i Dansk Financia”  
Arbejdet med ejendommenes vedligeholdelse og drift  
Dansk Financia og Stablias ejerforhold

**172** **Kapitel 8**  
**Ejendomsadministration og fondsforvaltning**  
**Dansk Financia A/s fra 1993**  
Dansk Financias ejerforhold  
Selskabets ledelse  
Aktiviteterne i Dansk Financia  
“Et lille, godt firma med mange dygtige og trofaste medarbejdere”

# Forord

Torsdag den 18. marts 1937 afholdtes det første bestyrelsesmøde i Dansk Financia, og selskabet kan således fejre sit 75 års jubilæum i 2012.

Som selskabets navn antyder, var dets oprindelige formål finansiering af ejendomme, men gennem tiden har selskabet udviklet sig fra et traditionelt ejendomsselskab med egen portefølje af udlejningsejendomme til en servicevirksomhed, der administrerer ejendomme for såvel ejendomsinvestorer som boligforeninger.

Selvom selskabets formål og aktivitetsområde har ændret sig gennem de 75 år, har Dansk Financia været en del af ejendomsbranchen i Danmark i alle årene. Hos Ejendomsforeningen Danmark, der er den professionelle erhvervsorganisation for både ejere, udlejere og administratorer i Danmark, og som undertegnede er formand for, kender vi derfor Dansk Financia fra hele tre sider.

Selskabets udvikling har været påvirket af udviklingen i Danmark i almindelighed og udviklingen på ejendomsmarkedet og i ejendomslovgivningen i særdeleshed.

Denne bog fortæller således ikke kun historien om Dansk Financia og personkredsen omkring selskabet gennem 75 år, men giver også et indblik i, hvordan den boligpolitiske situation i Danmark har udviklet sig i samme periode. Centralt i personkredsen om selskabet er F.C. Boldsen, der var en driftig og karismatisk, men for nogle også kontroversiel person. Man må dog anerkende, at han har haft stor betyd-

ning for udviklingen af boliger i Storkøbenhavn, og mange kendte boligejendomme i hovedstaden er opført på hans initiativ.

Formålet med bogen er at fortælle og dokumentere en virksomheds historie, men i kraft af bogens mange fotos får man også et billede af, hvorledes København engang så ud, og hvordan et boligselskab engang præsenterede sine ejendomme for boligsøgende.

Med op- og nedture på ejendomsmarkedet i Danmark in mente er det som erhvervsorganisation en fornøjelse at konstatere, at der er virksomheder, der kan fejre 75 års jubilæum, og jeg ønsker derfor Dansk Financia tillykke og al mulig held og lykke fremover. Og – ikke mindst – ønsker jeg læserne god fornøjelse med læsningen af denne spændende bog.

Formand for Ejendomsforeningen Danmark,  
John R. Frederiksen

# Stifter af KAB og Dansk Financia A/s F.C. Boldsen

1877-1920



## 1872-1920

Aktieselskabet Dansk Financia blev stiftet 18. marts 1937 som et selskab for administration og kapitalanlæg under Københavns Almindelige Boligselskab. Selskabet blev formelt dannet over et allerede eksisterende ejendomsselskab i KAB-koncernen, Vestervænget A/S fra 1934, som i 1937 fik tilført ny kapital og ændrede navn til Dansk Financia, aktieselskab for administration og kapitalanlæg. Helt central i stiftelsen af selskabet var direktøren for Københavns Almindelige Boligselskab, F.C. Boldsen, der fra december 1945 overtog Dansk Financia A/s og videreførte det som et privatejet selskab.

## Frederik Christian Boldsen

*Hans baggrund og embeder frem til stiftelsen af KAB i 1920*

Frederik Christian Boldsen var født i landsbyen Oplev mellem Hobro og Aalborg den 22. januar 1877. Han var søn af landmand og gårdejer Frederik Boldsen og Birgitte Marie Christensen, der begge stammede fra Randers. F.C. Boldsen voksede op på gården ved Rebild Bakker sammen med sine tre søstre og gik, frem til han var 14 år, på landsbyskolen i Oplev, hvorefter han fra 1891 til 1893 gik på privat realskole i Hobro. Herfra tog han almindelig forberedelseseksamen med udmærkelse, inden han i 1893 og to år frem kom på et sagførerkontor i Randers som kontorist hos sagfører Reinholdt Poulsen. Dernæst forberedte han sig i perioden fra 1895 til 1897 til den juridiske fællesprøve i København sideløbende med, at han arbejdede hos overretssagfører V. Schierbeck i hovedstaden. F.C. Boldsen bestod sin eksamen som exam. jur. eller dansk jurist, som det også blev betegnet, med første karakter og blev derefter sagførerfuldmægtig hos sagfører Krag Møller i Aarhus.<sup>1</sup> Fra 1. september 1898 fortsatte han som sagførerfuldmægtig i sin gamle læreplads hos Reinholdt Poulsen i Randers. Efter han modtog sin bestalling som sagfører 29. januar 1902, gik de to i kompagniskab frem til 1908, hvorefter han drev sagførervirksomhed med sagfører Aage Bek og overretssagfører Manniche i Randers frem til 1911.<sup>2</sup> Mens han var fuldmægtig, udarbejdede han i samarbejde med sagførerfuldmægtig A. Dahl bogen *Danske Ret*, der i 1899 udkom som tillæg til Randers Venstreblad. Samme år oprettede han på eget initiativ sagførervirksomhed i Auning på Djursland en gang om ugen. Arbejdet foregik i sagfører Reinholdt-



Som en del af sin sagførervirksomhed i Randers holdt F.C. Boldsen fra 1899 kontor i Auning en gang om ugen.



Efter først at have haft sagførerkontor på Auning Gæstgivergaard oprettede F.C. Boldsen i 1906 kontor i Auning Banks lokaler.

Poulsens navn, frem til Boldsen selv fik sin sagførerbestalling, men foregik reelt, ifølge Boldsen selv, helt for hans regning. Han lejede et lokale på Auning Gæstgivergård hver onsdag eftermiddag, hvor han holdt kontor. Fra 1906 oprettede han et egentligt sagførerkontor i Auning Banks lokaler og optog året efter sagfører A.A. Olesen som kompagnon.

<sup>1</sup> F.C. Boldsens levnedberetning fra Ordenskapitlet

<sup>2</sup> Hjorth-Nielsen 1941, s. 49-50; Falk-Jensen og Hjorth-Nielsen 1954, s. 169; Lind 1929, s. 30



På den private front giftede F.C. Boldsen sig 6. marts 1902 med Maren Ruffels fra Randers. Parret fik ingen børn, og i 1913 blev ægteskabet opløst. Seks år senere, 5. april 1919, giftede han sig igen med Marie Christence Jensen fra Odder, og sammen fik de tre børn. To døtre og en søn: Inge Marie Eva Boldsen 30. juli 1920, Ruth Boldsen 29. september 1921 og Jørgen Anker Boldsen 25. august 1927.<sup>3</sup>

F.C. Boldsen boede fra foråret 1917 på Rosenvængets Hovedvej 6 på Østerbro, hvor han købte den ejendom, der siden kom til at huse Dansk Financia A/S' kontor. I årene mellem sine to ægteskaber fik Boldsen desuden tre sønner: Mogens Carl Frederik Boldsen, der blev født i København den 14. april 1913, samt tvillingerne født i Oslo: Haakon Olav og Frederik Gustav Boldsen fra 6. maj 1916. Ifølge folketællingen fra København i november 1925 havde de tre sønner bopæl hos Boldsen på Rosenvængets Hovedvej 6 sammen med ægtefællen Marie Christence og deres to fælles døtre.<sup>4</sup>

### Udstykninger til husmænd

F.C. Boldsen var en meget foretagsom mand, der ud over at oparbejde en af provinsens store sagførerforretninger i Randers og Auning engagerede sig i en lang række lokale organisationers arbejde. I 1904 var han med til at stifte landets første udstykningsforening, Udstykningsforeningen for Randers og Omegn, og kom derigennem samt privat til at medvirke ved oprettelsen af omkring 250 husmandsbrug. Udstykningsforeningen havde til formål at stå for indkøbet af jordarealer og ejendomme, som kunne udstykkes til mindre landbrug for husmænd, samt fremme arbejdet med selve udstykningerne. Oprettelsen af Udstykningsforeningen for Randers og Omegn den 23. april 1904 var foranlediget af, at en lov kort forinden havde forhøjet værdien af statsgaranterede lån til opkøb af jordlodder, der blev omdannet til selvstændige småbrug. Den almennyttige forening rejste en garantikapital blandt folk i lokalområdet, der uden selv at kunne tjene penge på foreningens arbejde hæftede solidarisk med foreningens øvrige medlemmer. Foreningen igangsatte derefter opkøbet af en lang række landejendomme i lokalområdet, der efterfølgende blev udparcelleret og solgt til vordende husmænd til fordelagtige priser. Gennem foreningen fik medlemmerne hjælp til bl.a. prioriteringen af ejendommene med de statsgaranterede lån samt vejledning om selve byggeriet på den købte jordlod. F.C. Boldsen stiftede i den forbindelse Det Danske Centralbureau for Ejendomshandel og Udstykning, hvorigennem

<sup>3</sup> Søgaard-Sørensen 1956, s. 24–26

<sup>4</sup> Dansk Demografisk Database, folketællingen 5. november 1925



han og proprietær P.M. Hermansens tilbød juridisk og teknisk assistance ved køb af landejendomme samt i arbejdet med jordloddernes opdeling og salg. Bureauet kom bl.a. i 1907 til at stå for arbejdet i forbindelse med udstykningen af overmarken på hovedgården Vedø ved Kolind på Djursland, hvor statshusmandsbyen Sundby med 22 ejendomme blev etableret.<sup>5</sup>

Boldsens socialpolitiske engagement i etableringen af rentable løsninger for oprettelsen af husmandsbrug var stort, og kunne samtidig kombineres med hans faglige interesse for alle forhold omkring boliger samt hans økonomiske interesse for sin sagførervirksomhed. Han var en varm fortaler for statens støtte til oprettelsen af husmandsbrug, hvilket kom til udtryk i en afhandling, han udgav i 1916 om *“Nutidens og Fremtidens Husmandsbrug i Danmark og i vore nabolande”*. Arbejdet var foranlediget af en opfordring fra statens Landbokommission til Boldsen om at udtænke et forslag til jorderhvervelse til husmandsbrug. På baggrund af sin store praktiske erfaring inden for området udarbejdede han her et forslag til en ordning for fremtidens husmandsbrug samt analyserede de hidtidige erfaringer på området fra Danmark, Norge, Sverige og Prøjsen.<sup>6</sup>

### **Boldsen som bank- og brandforsikringsdirektør**

Blandt de mange øvrige sociale og økonomiske foretagender, som den initiativrige og handlekraftige Boldsen engagerede sig i, var stiftelsen af Folkebanken for Rougsø og Sønderhald Herreder i Auning og Allingåbro, hvor han var juridisk di-



Brandforsikringsudvalget af 1911-1917 hvor F.C. Boldsen sad i sin egenskab af kontrollerende direktør for Danske Grundejeres Brandforsikring.

rektør fra 1906 til 1917 og dernæst blev æresmedlem af bankrådet. I perioden fra 1906 til 1907 var han formand for Ligningskommissionen i Randers, og i 1906 bidrog han til stiftelsen af Jydsk Land-Hypothekforening i Aarhus, hvor han fra stiftelsesåret og frem til 1916 var aktivt medlem af kontrolkomiteen.<sup>7</sup> I 1908 var han endvidere medstifter af Danske Grundejeres Brandforsikring, og var der i en lang årrække kontrollerende direktør for selskabet, der fik hovedkontor i København. Boldsen blev i 1911 sammen med den administrerende direktør for Brandforsikringen, Johannes Berggren, udpeget til at sidde i det brandforsikringsudvalg, som Justitsministeriet nedsatte i forsøget på at udarbejde ensartede principper for vurdering og skadesopgørelse af brandskader blandt forsikringsselskaberne. Det 22 mand store udvalg arbejdede med opgaven i seks år, og udarbejdede her en 400 siders stor be-

<sup>5</sup> Boldsen 1916, s. 28-32; Jensen 1957, s. 398-409

<sup>6</sup> Boldsen 1916

<sup>7</sup> Weis Fogh 1931



Danske Grundejeres Brandforsikrings annonce i Dansk Forsikrings Årbog 1917



retning om spørgsmålet. Udvalgets medlemmer kunne ikke blive enige, og var overordnet delt i tre grupper, der kunne betegnes som: en konservativ, en moderat samt en partipolitisk radikal gruppe. Her hørte Boldsen og direktør Johannes Berggren til sidstnævnte. De foreslog, at vurderingerne blev reorganiseret, så det hidtidige system, hvor bygningerne blev takseret af de enkelte forsikringsselskabers egne lokale vurderingsmænd, blev ændret til en detaljeret bygningsbeskrivelse samt fastsættelse af forsikringssummen ved selvangivelse på baggrund af en kontrolleret minimumsfastsættelse. Den konservative gruppe ønskede derimod at fastholde den hidtidige ordning, mens de moderate foreslog vurderingerne foretaget af offentlige kredsvurderingsmænd. Brandforsikringsudvalget af 1911 nåede, som nævnt, ikke til enighed i sagen, men den radikale fløjs forslag om selvangivelse som vurderingsmetode blev grundlaget for et princip, det blev knæsat inden for dele af den danske bygningsbrandforsikring godt 20 år senere.<sup>8</sup>

<sup>8</sup> F.C. Boldsens levnedberetning fra Ordenskapitlet; Lindholm 1932, s. 68-72, 107-110

På forsikringsområdet var Boldsen endvidere medstifter af forsikringsselskabet Samvirke i 1914, hvor han blev en del af selskabets direktion. Fra samme adresse på Vestervoldgade 6-8 i København og med samme ledelse som Danske Grundejeres Brandforsikring tegnede det gensidige forsikringsselskab Samvirke både ansvars-, syge- og ulykkesforsikring.

Fælles for F.C. Boldsens mange engagementer var hans store interesse for boliger, der således spændte lige fra etableringen af husmandsbrug til byggeriets finansiering samt ejendommens brandforsikring. I 1911 valgte han at afstå sin sagførerforretning til sine to kompagnoner, Bek og Manniche, men beholdt dog kontor i virksomheden frem til 1913, mens diverse forretninger blev afsluttet. Samtidig fortsatte han som juridisk direktør for Folkebanken for Rougsø og Sønderhald Herreder samt sit arbejde i direktionen for Dansk Grundejeres Brandforsikring. Fra 1911 havde han bopæl både på Hadsundvej 17 i Randers samt i Auning, men tilbragte en større og større del af sin arbejdstid i København som direktør for Danske Grundejeres Brandforsikring samt i forskellige officielle ud-

valg. I januar 1913 valgte han at flytte bopælen til København permanent.<sup>9</sup>

### Arbejdet med haveboliger

Efter at Boldsen havde hævet sin sagførerforretning flyttede hans særlige interesse for boligområdet gradvis fra husmændenes og landboernes boliger til byernes boligforhold. Han havde i 1909 deltaget i en studierejse til England for folk fra byggebranchen i Europa, hvor han besøgte en række engelske havebyer, bl.a. Letchworth. Tre år senere udgav han bogen *Haveboliger i Danmark for de mindre bemidlede Samfundsklasser*, som blev et vigtigt bidrag til interessen for den boligform i Danmark.<sup>10</sup> I værket gennemgik Boldsen udviklingen af havebyer i Tyskland og England i slutningen af 1800-tallet, og var en varm fortaler for en reform af boligforholdene i Danmark ved hjælp af byggeforeninger og havebyer. Formålet med havebyerne var at skabe bedre boliger i byerne for de mindre bemidlede, hvor hver parcel rummede en bolig med egen have, som alternativ til de ofte kummerlige forhold i de større byers tætte etageejendomme. I bogen argumenterede Boldsen for, hvor stor gavn både de ofte børnerige, ubemidlede familier og samfundet ville kunne få ved etableringen af småhuse med egen have i byernes udkant. Ifølge Boldsen ville familierne *“i mange henseender undergaa en kendelig Forandring ved at flytte fra Byens Stenørken ud i Forstædernes frie, friske luft.”* De ville samtidig forvandles fra *“besiddelsesløse Individier”* til *“bosiddende husejere i Staden”*, idet *“med kærligheden til deres Hus og Hjem følger Ansvarsfølelsen over for*

<sup>9</sup> F.C. Boldsens levnedsskildring fra Ordenskapitlet; Politiets registerblade 1913 (Københavns politi), station 1, rulle 0003B, registerblad 1309; Kraks vejviser 1911-1914

<sup>10</sup> Boldsen 1945, s. 285-286; Boldsen 1912; DBL 1979, s. 335



F.C. Boldsen udgav i 1912 bogen: *Haveboliger i Danmark for de mindre bemidlede Samfundsklasser*.

# EJENDOMSSKYLDSATTEST



I Henhold til Lov om Ejendomsskyld af 15. Maj 1903, jfr. Lov af 22. Decbr. 1915, er ved Vurderingen 19/16 Ejendommen Matr.-Nr. 661.

i Udenbys Klædebo Kvarter *Rosuv. Hovedvej 6*, Østerbros Skyldkreds, *1'* Vurderingsdistrikt, Løbe-Nr. *59*.

vurderet til Kr. *60,000*.

Kjøbenhavn, Øresundsgade 3, d. *7 December* 1916.

*W. J. J. J. J. J.*  
Vurderingsformand.



Betalt med 2 Kr.

*det Samfund, som de er Medlem af, og som de hidtil nærmest har næret uvillige Følelser over for, ofte ikke ganske med Urette.”<sup>11</sup>*

Samtidig udtænkte og formulerede Boldsen med bogen et praktisk forslag til oprettelsen af en institution, en havebolig- eller byggeforening, der kunne varetage byggeriet og finansieringen af små familieboliger med egen have til den såkaldt jævne befolkning. Bag hans interesse for boligforholdene lå et stort socialpolitisk engagement og ønske om at forbedre forholdene på boligområdet for den økonomisk dårligt stillede del af befolkningen.

For den virkelystne og arbejdsomme Boldsen forblev forslaget ikke på idéstadiet længe. Allerede samme år som bogen udkom, tog han initiativ til stiftelsen af Dansk Haveboligforening, der de følgende år fik indflydelse på en række administrative og lovgivningsmæssige forhold i dansk boligpolitik. Fra 1912 til 1917 fungerede Boldsen som formand for foreningen, som han selv betegnede som en ‘propagandaforening’, der havde til formål at bistå haveboligforeninger ved etableringen af boliger. Blandt stifterne af Dansk Haveboligforening på Københavns Rådhus den 10. december 1912 var arkitekterne Eigil Fischer, Anton Rosen og Nyrop, kunsthistoriker Dr. phil. Vilhelm Lorenzen, borgmester J. Jensen, etatsråd Vilhelm Hansen fra Hafnia, vicedstadsråge Poul Heiberg, overretssagfører Anders Hvass, folketingsmedlem Marott og sagfører Lau fra Kolding, der alle blev del af bestyrelsen.<sup>12</sup>

Foreningens første resultat blev nået ved oprettelsen af Haveboligforeningen Grøndalsvænge, der fra 1914 og de følgende år opkøbte 22 ha. ved Grøndalsåen af Københavns Kommune. Ved hjælp af kommunal støtte til garanti for tredjeprioritetslån



Deltagere i den skandinaviske boligkonference i Stockholm 1917. F.C. Boldsen ses i forreste række.

blev der fra 1915 bygget en lang række enkelt- og dobbelthuse med tilhørende have, der blev udlejet billigt til foreningens medlemmer. Foreningen ejede husene, hvor medlemmerne hver havde indskudt en kapital på 500 kr. og som lejere var uopsigelige. Husene havde fra tre til fem værelser, wc samt elektrisk lys, og de første 41 huse, der stod færdige i 1915, blev udlejet for en gennemsnitlig leje på 42 kr. pr. måned. På den Skandinaviske Boligkongres, der blev holdt i København i sommeren 1917, blev de 102 huse, som da var opført i Havebyen Grøndalsvænge, vist frem med stolthed af både Københavns Kommune og haveforeningen.<sup>13</sup>

<sup>11</sup> Boldsen 1912, s. 9-10

<sup>12</sup> Boldsen 1945, s. 286

<sup>13</sup> Wartenberg 1917, s. 843-844; DBL 1979, s. 335; Bro 2008, s. 186-189

### Indenrigsministeriets boligkommissioner

Boldsens interesse for og arbejde for boligsagen førte i de kommende år til, at han blev et fremtrædende medlem af boligkommissionerne af 1916 og 1918, af arbejdsudvalget for boligsager under Indenrigsministeriet i 1917, samt af Murstensnævnet af 1918. Bestyrelsen for Dansk Haveboligforening havde i december 1915 indsendt et forslag til daværende medlem af Folketinget Th. Stauning med en anmodning til regeringen om at nedsætte en boligkommission med et tilhørende udkast til et kommissorium for kommissionen. Kommissoriet blev efterfølgende anvendt.

De to boligkommissioner fik af den radikale indenrigsminister Ove Rode til opgave at undersøge og overveje boligforholdene for den mindrebemidlede del af befolkningen i danske byer. Med nedsættelsen af boligkommissionerne blev de forskellige organisationer inden for boligområdet derved inddraget i det lovforberedende arbejde, på en måde der ikke tidligere var set inden for boligområdet.

Da 1916-kommissionens arbejde ved udgangen af det efterfølgende år ikke var endeligt afsluttet, blev der i 1918 nedsat endnu en kommission bestående af de samme medlemmer til at fortsætte det rådgivende arbejde for Indenrigsministeriet. Kommissionsarbejdet mundede efterfølgende ud i en betænkning med forslag til forbedringer af boligsituationen.<sup>14</sup> Med nedsættelsen af boligkommission i 1916 samt de efterfølgende kommissioners arbejde blev der overordnet set tale om en første form for politisering af boligspørgsmålet i dansk politik og en afslutning på tidligere tiders liberalistiske grundsætninger

i bygge- og boligspørgsmål til gengæld for en mere aktiv indgriben og en voksende regulering via boliglovgivning.<sup>15</sup>

Omkring slutningen af 1. Verdenskrig var bolig manglen i Danmark meget stor, hvilket førte til en voldsom stigning i huslejerne og mange husvilde. Under krigen steg priserne på byggematerialer i en sådan grad, at privat boligbyggeri kun vanskeligt var rentabelt. Hvor de offentlige myndigheder ikke tidligere i væsentlig grad havde grebet ind over for bolignøden, var det ønsket med boligkommissionerne at få udarbejdet forslag til, hvordan stat og kommuner mere aktivt kunne støtte boligbyggeriet og derved afhjælpe vanskelighederne. Boligudvalgets undersøgelser viste, at der i 1916 i København blev bygget 1.500 nye lejemål, men at der var brug for 3.500 lejligheder, hvor der i provinsbyerne blev opført ca. 1.900 lejligheder, selvom der reelt var behov for 3.000. Blandt de indstillinger, kommissionsarbejdet førte til, var et forslag om oprettelse af et kommunalt boliganvisningskontor samt en boligbank. Hensigten med oprettelsen af en boligbank var at skabe et finansieringsinstitut for kooperative byggevirksomheder samt for kommuner til opførelse af beboelsesejendomme. Staten skulle være garant for bankens udlån, og kunne derved sikre billige lån til de almennyttige formål. Derudover resulterede boligkommissionens arbejde i lov af 5. februar 1918 om tilskud til almennyttigt boligbyggeri, hvor det statslige tilskud blev hævet fra 20% til 30% af omkostningerne.<sup>16</sup>

På boligkongressen i København i 1917 havde Boldsen holdt et foredrag om "*moderne finansiering af boligbyggeri*", hvor han diskuterede spørgsmålet, om der i Danmark var brug for andre kreditmidler

<sup>14</sup> Heide-Jørgensen 1998, s. 113; Boldsen 1945, s. 289; Boligkommissionen af 1916, betænkning I; Beretning fra Indenrigsministeriets boligudvalg, 1919; Boligkommissionen af 1918, betænkning I

<sup>15</sup> Bro 2000, s. 576–579; Jensen 2005, s. 169–173

<sup>16</sup> Nissen 1988, s. 53–56; Boldsen 1919, s. 175–178; Bramsnæs 1919, s. 271–273



end de eksisterende. Boldsen fremførte her, at han mente, at den hidtidige lovgivning ikke i tilstrækkelig grad havde bidraget til at sikre billige boliger i byerne til den mindrebemidlede del af befolkningen. De lån til byggeforeninger, staten siden 1887 havde ydet, var for små til, at de var blevet en betydningsfuld faktor for boligsagen. Boldsen var en varm fortaler for de nyere almennyttige byggeforeninger med et mere socialt tilsnit, der sikrede at værdistigningen på ejendommene forblev i og til gavn for foreningerne. Han fremhævede, hvordan ejendommene i de tidligere byggeforeninger uden et almennyttigt sigte hurtigt blev: *“taknemmelige Handelsobjekter for Medlemmerne og kan realiseres med Avancer af et eller flere Tusinde Stykket. Men denne Fordel for den enkelte er et socialt Onde, thi næste Konsekvens beråfer er, at Husene bliver dyre at bebo for de følgende Erhververe, og at disse følgelig maa rekrutteres fra et noget mere velstillet Befolkningslag, og at Byggeforeningerne saaledes bliver et ligefremt og villigt Led i Huslejeskruen.”*<sup>17</sup>

I foredraget argumenterede Boldsen dernæst for, at staten og særligt kommunerne måtte gå aktivt ind og bidrage økonomisk til løsningen af den kritiske boligsituation. Her nævnte han forslaget om en boligbank, hvor staten og kommunerne i forholdet 1:3 til 2:3 kunne sikre de nødvendige lånemidler gennem oprettelsen af et Centralinstitut for Finansiering af Boligbyggeri til almennyttige formål. Boldsen sluttede sit foredrag med ordene: *“accepterer man de her foreslaaede Principper, vil Stat og Kommune under samtidig overkommelige og storslaaede Former have ydet den for Befolkningens Sundhed og Udvikling saa betydningsfulde Boligsag en kraftig Haandsrækning”*.<sup>18</sup> Hele boligsagen og dermed arbejdet for at sikre boliger til de dårligst stillede i samfundet lå Boldsen på sinde, og løsningen lå i hans optik i væsentlig grad i de statsgaranterede lån til almennyttige boligforeninger.

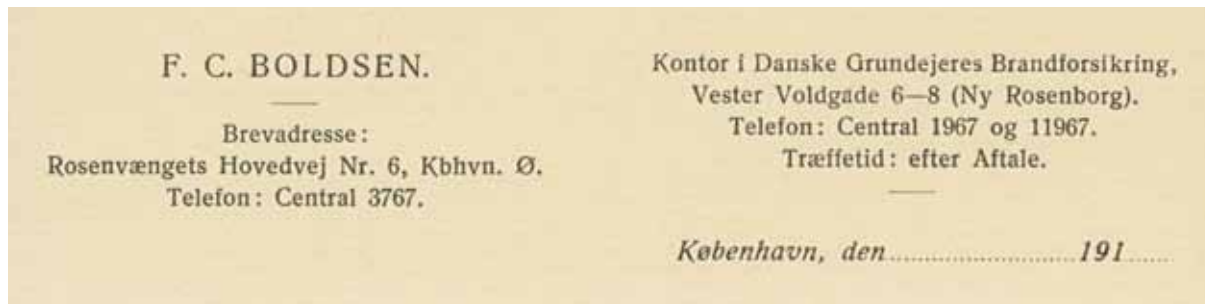
Boldsen fungerede, som nævnt, som finansiel og juridisk konsulent for Indenrigsministeriet i boligsager gennem en årrække. Ifølge hans egen vurdering godt 20 år senere, hvor han fortsat arbejdede intenst med boligområdet, var det stiftelsen af Dansk Haveboligforening i 1912, der gav stødet til nedsættelsen af boligkommissionerne og derved blev grundlaget for udviklingen på boligområdet, der på afgørende vis efterlod sig mange synlige resultater rundt omkring i landet.<sup>19</sup> Fra 1918 til 1920 var Boldsen desuden forretningsfører for Kvindernes Byggeselskab under opførelsen af Clara Raphaels Hus på Østerbrogade 85 i København. Huset blev opført som beboelse for *“enligtstil-*

<sup>17</sup> Boldsen 1917, s. 223–227

<sup>18</sup> Ibid, s. 227

<sup>19</sup> Politiken 22. januar 1937, Boldsen 1945, s. 304–306





*lede erhvervsaktive kvinder*”, og Boldsen stod som juridisk og finansiel rådgiver for forhandlingerne med kommunen om køb af grunden med offentligt tilskud og finansiering ved hjælp af statslån.<sup>20</sup> I rækken af engagementer kom endnu et til i 1918, hvor han blev formand for bestyrelsen for A/s Dansk Pressefabrik, der fremstillede metalembalage samt værktøjsmaskiner af forskellig art.

I sin egenskab som formand for Dansk Haveboligforening tog Boldsen i 1919 sammen med repræsentanter for boligselskaberne Arbejdernes Andels Boligforening og Arbejdernes Kooperativ Byggeforening, en række mindre boligforeninger samt andre med tilknytning til arbejderbevægelsen initiativ til stiftelsen af Fællesorganisationen af almennyttige danske Boligselskaber. På det stiftende møde på Københavns rådhus i februar 1919 blev Boldsen valgt som Fællesorganisationens formand, og selskabets formål blev bestemt til: *“at samle boligselskaberne til fælles arbejde for disses og deres beboeres interesser og i det hele taget øve indflydelse på boligsagens udvikling”*.<sup>21</sup> Boldsen fungerede som formand frem til 1922, hvor han ønskede at

træde tilbage, men han nåede inden da at føre en række forhandlinger med Indenrigsministeriet på interesseorganisationens vegne.<sup>22</sup>

Indenrigsministeriet indstillede i 1920 Boldsen til ridder af Dannebrog. Ministeriets begrundelse for indstillingen var, at Boldsen: *“har ved siden af sin virksomhed som kontrollerende direktør i Danske Grundejeres Brandforsikring gennem en Aarrække udført et overordentligt stort og uegennyttigt Arbejde for Boligsagen. Han er saaledes Formand for Fællesorganisationen af almennyttige danske Boligselskaber og var Medlem af den af Indenrigsministeriet nedsatte Boligkommission af 1916 og 1919 og Murstensnævnet af 1918; et særligt stort Arbejde har han udrettet som Medlem af Indenrigsministeriets Arbejdsudvalg af 1917, hvori han er Delegeret for Boligsagen, ligesom han ved sin Skribentvirksomhed har ydet væsentlig Bidrag til Belysning af Boligspørgsmaalet.”*<sup>23</sup>

<sup>20</sup> Boldsen 1945, *Clara Raphaels Hus* s. 3-13

<sup>21</sup> Høilund 1994, s. 45; Vedel 1969, s. 16-19

<sup>22</sup> Boldsen 1945, s. 297-300; Bro 2008, s. 266, 286-287; Lind & Møller 1994, s. 13-14, 72

<sup>23</sup> Ordenskapitlets samling, indstilling 19. november 1920

# Bolignød og boligselskaber

1920-1930



## 1920–1930

### Stiftelsen af Københavns almindelige Boligselskab i 1920

I løbet af foråret 1919 blev der i København ført en række indledende forhandlinger med fremtrædende borgere med interesse for boligspørgsmålet. F.C. Boldsen var initiativtager til samtalerne, der året efter førte til stiftelsen af Københavns Almindelige Boligselskab (KAB) med Boldsen som administrerende direktør. Formålet for boligselskabet var *“i samfundsmæssigt Øjemed at arbejde for et tidssvarende og økonomisk Boligbyggeri i København og Omegn”*. Boligselskabet var tænkt som et *“almindeligt og almennyttigt Boligselskab”*, der gennem en række datterselskaber skulle stå for planlægningen og opførelsen af socialt boligbyggeri.<sup>1</sup> Selskabet med det udtalte sociale formål fik rejst en garantikapital på 378.000 kr. tegnet gennem udstedelsen af garantibeviser, der blev købt af en lang række personer fra hovedstadsområdets bedrestillede borgerskab.<sup>2</sup> Uden udsigt til en høj forrentning af kapitalen bidrog garantierne derved til at skabe det finansielle grundlag for stiftelsen af boligselskabet i en situation stærkt præget af byggekrise og stor bolignød.

← Ejendommen Frankrigshuse, som KAB opførte på Amager i 1935.

<sup>1</sup> KAB's stiftelsesoverenskomst 29. april 1929, gengivet i Boldsen 1945, s. 312–313

<sup>2</sup> Knudsen & Nue Møller 2008, s. 9–15

## Dansk bygge- og boligpolitik i begyndelsen af 1900-tallet

Ved år 1900 var de boligmæssige forhold i København karakteriseret ved en egentlig krise, idet det industrielle opsving i Danmark havde ført til en stor indvandring til hovedstaden og derved en væsentlig øget efterspørgsel på boliger. Boligmanglen resulterede i voldsomme huslejestigninger, der i særlig grad ramte de almindelige arbejdere og børnerige familier. Til trods for, at Danmark i 1887 havde fået den første lov om offentlig støtte til byggeri, var behovet for boliger ved århundredeskiftet langt større end det eksisterende antal. Loven fra 1887 var en kombineret byfornyelses- og byggestøttelov, der stillede gunstige statslån til rådighed for både byggeforeninger, private samt kommuner. Muligheden for optagelse af de billige statslån blev dog alene anvendt af byggeforeninger, og fik ikke den helt store udbredelse, idet lånesummen tillige var begrænset. Loven blev fulgt op af endnu en byggestøttelov i 1898, hvor hele den statslige låneramme blev brugt af fem byggeforeninger i København, to på Frederiksberg samt to i provinsen uden i væsentlig grad at kunne afhjælpe problemet.<sup>1</sup>

Det første årti af 1900-tallet blev generelt præget af anselige udsving i byggeaktiviteten og derved væsentlige ændringer i boligsituationen i hovedstaden. Boligkrisen blev afløst af en stor stigning i den private byggeaktivitet fra omkring 1902, der i de følgende fem år førte til et mindre overskud af ledige lejligheder, hvilket dog ikke resulterede i et fald i huslejerne. Hvor byggeriet i slutningen af 1800-tallet for hovedpartens vedkommende blev udført af mindre, private bygherrer, der opførte enkeltvis bebyggelser, blev det fra 1900-tallets begyndelse gradvist domineret af større bygherrer som banker, advokater og egentlige byggekonsor-

tier. I den højkonjunktur, der indtraf i byggeriet fra ca. 1902, voksede bankernes interesse i at få andel i projekterne gennem belåning, hvilket førte til spekulationer og forcering af byggeriet, der ledte til et større udbud af lejligheder, end der var behov for. Efter et kortvarigt men markant tilbageslag i de internationale konjunkturer kom en række af de banker, der finansierede byggeriet, ud i en alvorlig likviditetskrise. Det resulterede i en begrænsning i finansieringsmuligheder, der faldt sammen med en langvarig snedkerkonflikt og ledte til et egentligt byggekrak i 1908, hvor byggeriet tilnærmelsesvis gik helt i stå.<sup>2</sup>

Udviklingen førte inden for de følgende år til et dramatisk fald i udbuddet af ledige boliger i hovedstaden, der igen ledte til en generel situation med boligknaphed. Til trods for at byggestøttelovene havde givet kommunerne mulighed for at optage statslån og igangsætte kommunalt boligbyggeri, havde kommunerne i det store hele forholdt sig passivt på boligmarkedet i årene frem mod 1. Verdenskrig. Udbuddet af boliger og huslejepriserne var derved i store træk overladt til de frie markedskræfter. For lidt over halvdelen af de faglærte arbejdere og op i mod  $\frac{3}{4}$  af de ufaglærte var situationen omkring år 1910 i København den, at deres boligareal var begrænset til et- eller to værelses lejligheder.<sup>3</sup>

I den boligpolitiske debat havde Socialdemokratiet ved adskillige lejligheder stillet forslag om igangsættelse af almennyttigt kommunalt boligbyggeri i Københavns Borgerrepræsentation, men uden at kunne skabe flertal om forslagene. I årene efter byggekrakket med stigende mangel på boliger samtidig med en tiltagende arbejdsløshed medvirkede socialdemokraterne til dannelsen af to almen-

<sup>1</sup> Bro 2008, s. 129-154

<sup>2</sup> Bro 2008, s. 150-156; Høilund 1994, s. 42-44

<sup>3</sup> Hyltoft 1999, s. 285-288

nyttige boligselskaber. Støttet af arbejderbevægelsen og en række fagforeningsfolk fra byggebranchen og med formanden for bygningsnedkernes fagforening Jens Christian Jensen i spidsen tog de i 1912 initiativ til stiftelsen af Arbejdernes Boligforening. Jens Christian Jensen var socialdemokrat og havde ved en række lejligheder agiteret for en politisk aktiv indsats mod byggekrisen og bolignøden. Boligforeningen var andelsbaseret og tog i årene efter dannelsen fat på en række karrébyggeselskaber på Vester- og Østerbro samt på Frederiksberg. Foreningen skiftede i 1917 navn til Arbejdernes Andels-Boligforening (AAB), og er den dag i dag en velkonsolideret forening med ejendomme i hele hovedstadsområdet. I 1913 blev der desuden i København stiftet en byggeforening under navnet Arbejdernes Kooperative Byggeforening (AKB) organiseret som et aktieselskab. Her stod en række kooperative byggevirksomheder såsom tømmer-svendenes aktieselskab, smedenes, murernes og elektrikernes aktieselskab Alliance bag dannelsen af byggeforeningen. Formålet var *“at opføre beboelsejendomme for medlemmer af arbejderstanden på dertil egnede grunde”*.<sup>4</sup> AKB kom i årene frem mod 1. Verdenskrig til at stå for flere karrébyggeselskaber i Københavns Sydhavn samt en femetagers karré på Nørrebro. På nogenlunde samme tid blev også den tidligere nævnte andelsbaserede haveboligforening Grøndalsvænge samt Præstevangen i Brønshøj stiftet som almennyttige boligforeninger. I løbet af årene 1912–1915 fik boligforeningerne tilsammen bygget over 800 et-, to- og treværelses lejligheder, hvilket svarede til 14 % af de nybyggede lejligheder i hovedstaden.<sup>5</sup>

Hvor boligmanglen i årene umiddelbart efter byggekrakket i 1908 tog til, blev den forværret drastisk

efter 1. Verdenskrigs udbrud i 1914. Krigen gav store vanskeligheder med anskaffelsen af byggematerialer, og de stigende byggeomkostninger samt problemet med finansieringen førte til en lammelse af det private boligbyggeri. På de kortfristede byggelån var renterne stigende, og samtidig havde kredit- og hypoteksforeningerne begrænset belåningen til en mindre del af byggeriets totalomkostning end tidligere. I løbet af de fire år, som krigen varede, blev de gennemsnitlige byggeomkostninger pr. kvadratmeter mere end fordoblet. Den mangel på boliger, det resulterede i, blev forstærket af en stigende indvandring til hovedstaden, hvor bl.a. et stort antal tidligere landarbejdere søgte arbejde i byen. Tilvæksten var stærkest i årene fra 1914 til 1920, og i hele perioden fra 1. Verdenskrigs begyndelse og frem til 1930 var der tale om en samlet befolkningsforøgelse på over 140.000 personer i Storkøbenhavn svarende til 32 %. Den galoperende bolignød førte til, at det blev nødvendigt at indkvartere de mange husvilde i midlertidige baraker og på skoler. Krigskonjunkturerne bevirkede samtidig, at huslejerne steg kraftigt igen. Alene fra 1916 til begyndelsen af 1920'erne var der tale om en generel forøgelse af huslejen på 40 %, der ikke stoppede der, men fortsatte så der i hele perioden fra krigens første år til 1930 blev tale om en huslejestigning i København på et sted mellem 80 og 100 %.<sup>6</sup>

Overordnet set kom den drastiske boligkrise, der blev et faktum i årene under 1. Verdenskrig, til at karakterisere situationen på bygge- og boligområdet i hovedstaden helt frem til slutningen af 1920'erne. Krigsårene blev samtidig tidspunktet, hvor der skete et politisk skift i de statslige og kommunale myndigheders mulighed for og vilje til at gribe aktivt ind i forhold til boligbyggeriet og boligmarkedet. Gennem de allerede omtalte boligkommissioner under Indenrigsministeriet,

<sup>4</sup> Boligselskabet AKB 1913–2003, s. 7

<sup>5</sup> Bro 2008, s. 154–189; Høilund 1994, s. 42–44

<sup>6</sup> Bro 2008, s. 241–260



**K·A·B**



### **Københavns Almindelige Boligselskabs første bestyrelse**

Konrad Levysohn – overretssagfører, formand for bestyrelsen i KAB 1920-1925

Erland Thaulow – professor ved den Polytekniske Lærestanstalt, næstformand

Ole Peter Bouet – maskinmester, konservativ politiker, medlem af Lands- og Folketinget samt Københavns Borgerrepræsentation, rådmand i 3. afdeling

C.V. Bramsnæs – økonom og socialdemokratisk politiker, indvalgt i Frederiksberg kommunalbestyrelse og rådmand, medlem af Landstinget (senere finansminister 1924-1926 samt 1929-1933 og nationalbankdirektør 1936-1949)

Joh. Fred. Fischer – overlæge, professor og medlem af Københavns borgerrepræsentation

Carla Meyer – formand for Københavns Husmoderforening og De danske Husmoderforeninger

Elna Munch – cand. mag., medlem af Folketinget, Landstinget samt Borgerrepræsentationen i København (gift med P. Munch, der var medstifter af Det Radikale Venstre, indenrigsminister 1909-1910, forsvarsminister 1913-1920 og udenrigsminister 1929-1940)

Poul Plum – grosserer

Hans Peter Parkov – oberst, konservativ politiker, folketingsmand og formand for Gentofte Kommunalbestyrelse

som F.C. Boldsen var medlem af fra 1916, blev der arbejdet på at afhjælpe bolignøden. Samtidig blev der indført kommunale huslejenævne i forsøget på at begrænse stigningen i huslejerne, og der blev udstedt et forbud mod at nedrive beboelsesejendomme. Derudover fik kommunerne mulighed for at opnå statstilskud til opførelse af boliger til de mange boligsøgende, og der blev givet lettelser i ejendomsskatten for beboelsesejendomme. Som allerede skitseret var det ikke tilstrækkeligt til at afhjælpe den boligkrise, der havde bidt sig fast, men rent boligpolitisk udgjorde det et væsentligt skift i statens og kommunernes rolle på bygge- og boligmarkedet.<sup>7</sup> Alt i alt satte den stærkt fluktuerende og kriseramte boligpolitiske situation i Danmark rammerne for etableringen af Københavns Almindelige Boligselskab i foråret 1920.

### **Københavns Almindelige Boligselskab**

Boligselskabet blev formelt stiftet ved undertegnelsen af en overenskomst i København den 29. april 1920 af en række af de boligpolitisk og socialt interesserede borgere, som Boldsen havde ført samtaler med. Efter stiftelsen blev der i maj 1920 udsendt indbydelser til tegning af garantikapitalen i selskabet med det officielle navn Københavns almindelige Boligselskab – Selskab med begrænset ansvar. Handelsministeriet havde forinden accepteret, at boligselskabet anvendte betegnelsen 'garantikapital' til trods for, at det reelt var aktiekapital. Selskabet var således et aktieselskab, men med ordvalget ønskede stiftere at understrege selskabets sociale formål som almindeligt og almennyttigt boligselskab. I et lokale hos Handels- og Kontoristforeningen på Bispetorv afholdt stifterne den 26. maj samme år selskabets første generalforsamling, hvor der blev valgt en bestyrelse samt et repræsentantskab. Bestyrelsen konstituerede sig efterfølgende med overretssagfører Konrad Levysohn som formand og professor E. Thaulow som næstformand – mænd der begge havde været aktive kræfter i arbejdet med oprettelsen af selskabet. Derudover blev F.C. Boldsen, som allerede nævnt, valgt som selskabets administrerende direktør.

Ud over de privatpersoner, der bidrog med at rejse boligselskabets garantikapital på 378.000 kr., var desuden den velgørende institution og fond Det Classenske Fideicommis, der tegnede sig for et beløb på 100.000 kr. samt Gentofte Kommune med 25.000 kr. Samtidig etablerede selskabet en opsparingsordning for boligsøgende og indgik aftaler med Sparekassen for Kjøbenhavn og Omegn om at stille billige lån til rådighed for boligselskabets fremtidige

<sup>7</sup> Bro 2008, s. 241-243; Heide-Jørgensen 1998, s. 113



byggerier. I forsøget på at sikre at selskabets almennyttige formål og det, Boldsen betegnedes som 'den virkelige sociale Interesse', kunne efterleves, blev det i selskabets vedtægter fastsat, at udbyttet for garantierne maksimalt kunne nå op på 5%, samt at entreprenører og leverandører af byggematerialer ikke kunne få sæde i KAB's bestyrelse.<sup>8</sup>

Københavns Almindelige Boligselskab stod ikke direkte for det sociale boligbyggeri, men oprettede en række datterselskaber, hvor de fungerede som forretningsførere under opførelse og drift af byggerier. Selskabet blev i løbet af de første to år efter stiftelsen i høj grad hjulpet af den statslige byggestøtteordning, der blev vedtaget i september 1920. I lyset af den fortsat dybe boligkrise og høje arbejdsløshed i Danmark i årene efter 1. Verdenskrig blev den statslige låneordning til byggeri udvidet, og tilskudsrammen forøget. For KAB betød statslåneordningen, at de kunne optage lån til boligbyggeri til en rente på 5%, hvilket var mellem én og to procent under den aktuelle markedsrente. Derudover blev det muligt at opnå et tilskud på op til 40% af anskaffelsessummen til nybyggerier. Den statslige byggestøtteordning, der var i kraft i årene 1920 til 1922, bidrog til at skabe et solidt finansielt grundlag for boligselskabets første byggerier.<sup>9</sup>

Manglen på lokaler i hovedstaden gjorde sig også gældende for KAB ved stiftelsen, og boligselskabets administration blev i første omgang placeret hos Danske Grundejeres Brandforsikring, hvor Boldsen fortsat var kontrollerende direktør og derfor allerede havde kontor. Brandforsikringen havde til huse i Vester Voldgade 8, hvor KAB etablerede sig i nogle mindre værelser samt på Boldsens direktørkontor, indtil de året efter fik mulighed



J.F. Fischer



C.V. Brammæs



Elna Munch



P.L. Plum



Konrad Levysohn



Carla Meyer

Udsnit af medlemmerne af Københavns Almindelige Boligselskabs første bestyrelse  
*Et dansk Boligselskabs Historie, KAB-koncernen 1920-1945, s. 566-568, Det Kgl. Biblioteks billedsamling*

<sup>8</sup> Boldsen 1945, s. 309-317 (citat s. 315); Knudsen & Nue Møller 2008, s. 9-16

<sup>9</sup> Boldsen 1945, s. 44-45, 320-322; Bro 2008, s. 261-268



Danske Grundejeres Brandforsikrings ejendom på Vester Voldgade 8, hvor KAB etablerede sig i første omgang efter stiftelsen i 1920.



KAB's personale i december 1921. Stående fra venstre: murermester Knudsen, fru Svensson, arkitekt Henning Jørgensen, frk. Nielsen, fuldmægtig Fakstorp, frk. Hansen, konduktør H. Jensen, fuldmægtig Erichsen, arkitekt Falkentorp, fuldmægtig Rønne, konduktør Pihl Mortensen, stud. jur. E. Stage, konduktør H. Mathiesen. Siddende fra venstre: arkitekt P. Nielsen, professor E. Thaulow, direktør Boldsen, overretssagfører Konrad Levysohn, murermester Chas. Christensen og sagfører Hilker

*Et dansk Boligselskabs Historie, KAB-koncernen 1920-1945, s. 336*

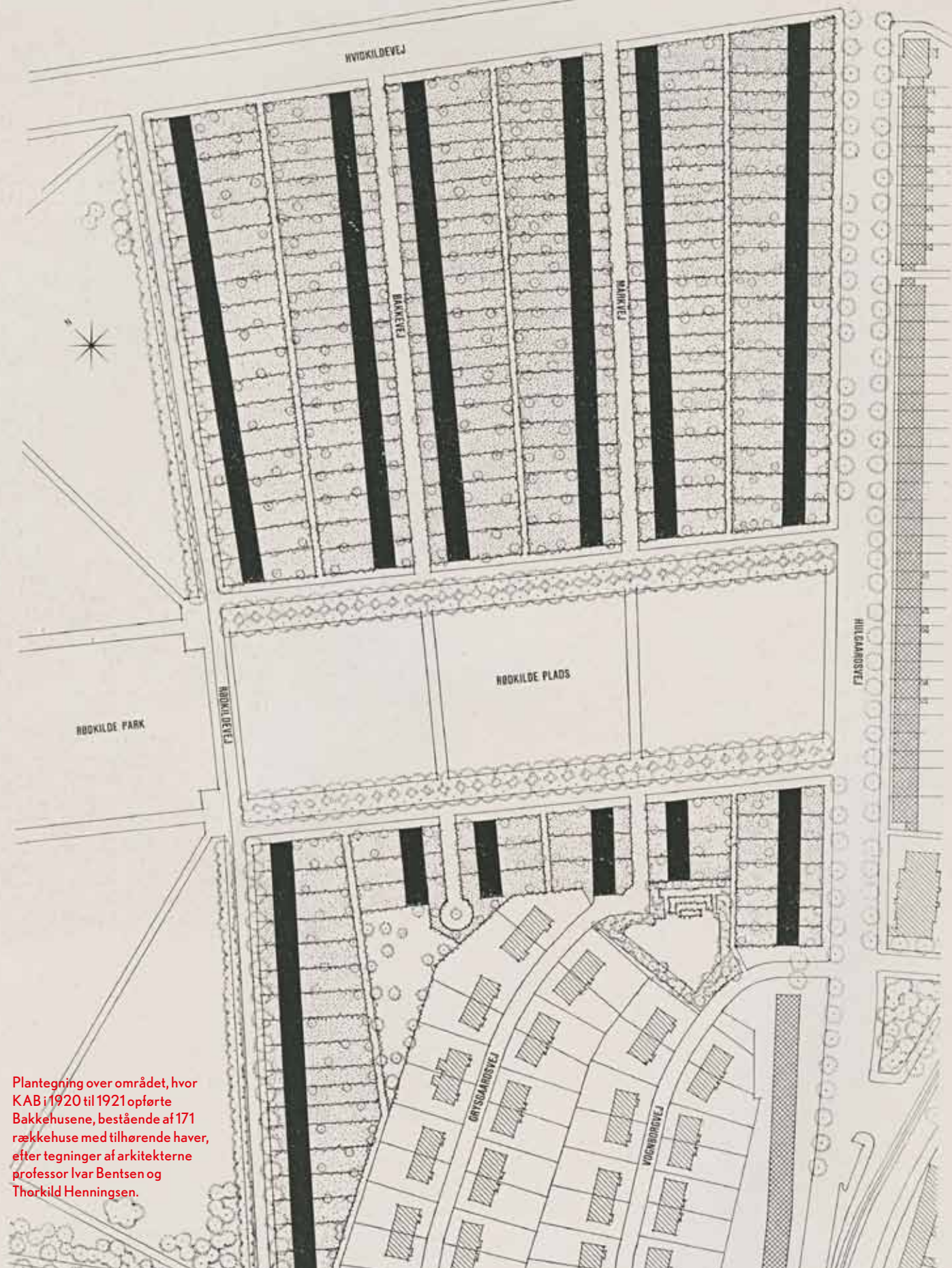
for at leje bedre kontorer i den samme ejendom. På det tidspunkt havde boligselskabet et personale på 17 personer.

Blandt de første byggeforetagender, som KAB kom til at stå for, var byggeriet af Bakkehusene tæt på Bellahøj. Her blev der i 1920-1921 opført 171 rækkehuse i to etager gennem boligselskabet 'Bakkehusene', der var det første stiftede sociale datterselskab under Københavns Almindelige Boligselskab. Med bebyggelsesplaner fra nogle af tidens mest fremtrædende arkitekter blev ideen om rækkehuse som en fordelagtig boligform genoplivet, og byggeriet blev på den vis banebrydende for det fremtidige rækkehusbyggeri i Danmark. Boligerne blev opført

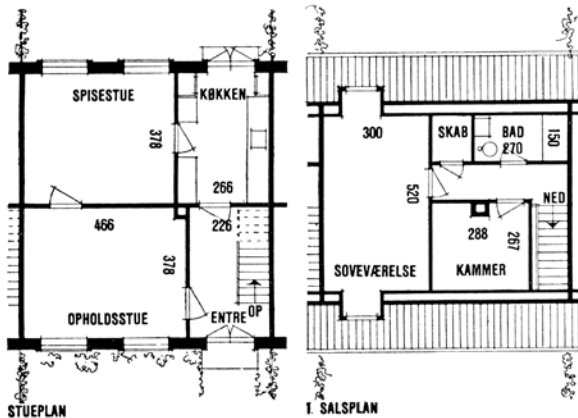
med mellem tre og fem værelser med tilhørende haver. Idealerne fra haveboligerne var i fokus, så børnefamilierne kunne få lys og luft, og haven kunne bruges som legeplads for børnene såvel som til pryd- og urtehaver. Boligselskabet fik grundene, hvor Bakkehusene blev opført, stillet til rådighed af Københavns Kommune på favorable vilkår, og kombineret med statslånene, kommune- og stats-tilskuddet på 40% af anskaffelsessummen samt en skattelempe de første ti år gav det boligselskabet mulighed for at tilbyde medlemmerne boligerne til en moderat boligafgift.<sup>10</sup>

<sup>10</sup> Boldsen 1945, s. 317-328; KAB-koncernens bygge & boligvirksomhed 1920-1945, s. 12-15

# BAKKEHUSENE BOLIGSELSKAB, OPFØRT 1920—21



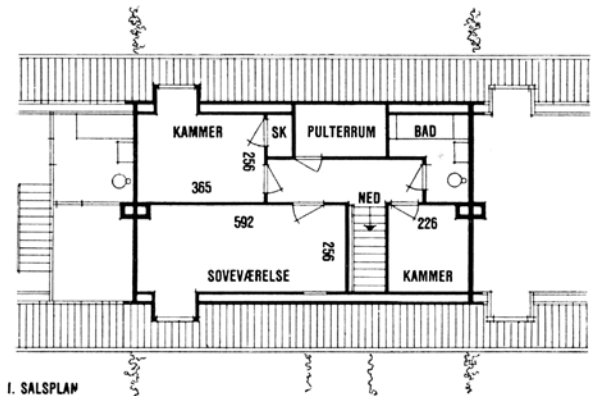
Plantegning over området, hvor KAB i 1920 til 1921 opførte Bakkehusene, bestående af 171 rækkehuse med tilhørende haver, efter tegninger af arkitekterne professor Ivar Bentsen og Thorkild Henningsen.



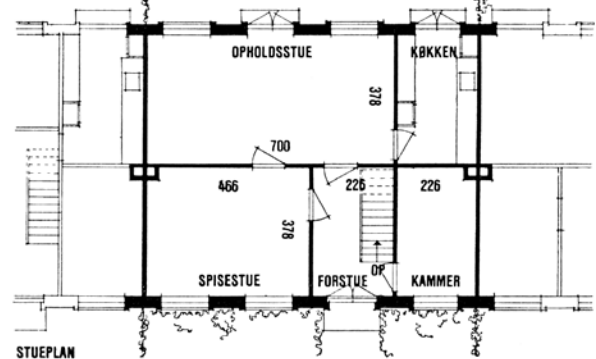
Rækkehus med 2 Værelser i Stueetagen, 1 Værelse og Kammer i Tagetagen.

På lignende finansielle vilkår stod KAB i 1921 bag opførelsen af ejendommen Hillerødhus ikke langt fra Bakkehusene på hjørnet af Hulgårdsvej og Godthåbsvej. Denne tre-etagers bebyggelse blev tegnet af de samme arkitekter, der udformede Bakkehusene, professor Ivar Bentsen og Thorkild Henningsen. Ejendommen bestod af otte butikker og 46 lejligheder, hvor beboerne alle havde adgang til et fælles haveanlæg. Lejlighederne var forsynet

Havesiden af Bakkehusene der i KAB's bog om koncernens bygge- og boligvirksomhed betegnes som "en provinsidyl midt i Hovedstaden".



I. SALSPLAN



STUEPLAN

Rækkehus med 2 Værelser og Kammer i Stueetagen, 1 Værelse og 2 Kamre i Tagetagen.

med badeværelser med styrtebad og håndvask, og en del af baderummene havde desuden gasbadeovn.

I løbet af sommeren 1920 gik KAB desuden i gang med planlægningen af et større byggeri af haveboliger i form af både rækkehuse, dobbelthuse og enkelthuse i Gentofte Kommune. Boligselskabet ønskede at få afprøvet bebyggelser opført i forskellige byggematerialer samt forskellige hustyper i forsø-



Hillerødhus, opført i 1921.



Dobbelthus på Lundeskovsvej 13-15 i bebyggelsen Studiebyen, opført i 1921-22.

get på at kunne studere de enkelte byggeriers karakteristika og fortrin. Helt konkret var målet for bebyggelsen, der fik navnet Studiebyen, at bidrage til *“Fremkomsten af bedre Boligtyper end de sædvanlige inden for det lave Byggeri og Rækkehusbyggeriet”*.<sup>11</sup> Støttet af Gentofte Kommune og Indenrigsministeriet ønskede boligselskabet samtidig gennem

byggeriet af Studiebyen at oparbejde en større viden om de økonomiske forhold ved de enkelte boligtyper, varmetab i byggerierne, forskellige modeller for indretningen af de enkelte boliger samt størrelsen af haverne. Til formålet ansatte KAB 23 arkitekter, der hver skulle udarbejde tegningerne til de enkelte boliger i bebyggelsen, samt tre arkitekter til udarbejdelsen af bebyggelsesplanen. Arbejdet blev fulgt af en særlig rådgivende komite,

<sup>11</sup> Boldsen 1945, s. 329-330



Kort over KAB's første byggerier i hovedstadsområdet

hvis medlemmer var udpeget af Akademisk Arkitektforening, Landsforeningen for bedre Byggeskik, Københavns Almindelige Boligselskab samt formanden for Gentoftes kommunalbestyrelse. I Studiebyen, der blev anlagt mellem Emdrup sø og Rygaards Allé, blev der i løbet af 1921 opført 104 familieboliger, heraf 42 enkelthuse, 20 dobbelthuse, 41 rækkehuse samt en portbygning med én særskilt lejlighed. Byggeriet modtog efterfølgende Gentofte Kommunes præmie for god byggeskik.<sup>12</sup>

<sup>12</sup> Boldsen 1924; KAB koncernens bygge & boligvirksomhed 1920-1945, s. 18-21



Ved Jægersborg i Gentofte stod KAB i løbet af 1921–1922 for opførelsen af Jægervangen bestående af ti dobbelthuse og tre enkelthuse. Boligerne blev etableret som et ‘socialt eksperiment’, hvor husene skulle overtages af mindrebemidlede borgere, der ved hjælp af lån fra Gentofte Kommune kunne betale indskuddet til boligselskabet.<sup>13</sup>

De nævnte sociale boligselskaber under KAB, Bakkehusene, Hillerødhus, Studiebyen og Jægervangen, blev således de første i den lange, lange række af boligbyggerier, som KAB kom til at stå

for gennem årene. I løbet af selskabets første 25-år, hvor F.C. Boldsen var administrerende direktør, kom KAB-koncernen til at medvirke ved opførelsen og erhvervelsen af 15.901 boliger til en samlet anskaffelsessum på ca. 203 mio. kr. Ud over boliger blev der i samme periode etableret fem vuggestuer, ti børnehaver, seks fritidshjem samt en række lokale fritidsklubber, og KAB blev inden for det første årti efter stiftelsen hovedstadens næststørste boligselskab.

<sup>13</sup> Boldsen 1945, s. 332

### Direktør F.C. Boldsen

Som direktør for KAB fik Boldsen således i udstrakt grad mulighed for fortsat at arbejde med alle sider af boligspørgsmålet. Ud over stillingerne som administrerende direktør for KAB og kontrollerende direktør for Danske Grundejeres Brandforsikring deltog Boldsen fortsat som officiel repræsentant for Indenrigsministeriet i bl.a. ministeriets internationale arbejde. I slutningen af maj 1920 blev begyndelsen til selve opstarten af KAB's kontor fra Boldsens side f.eks. udsendt i tre uger, idet han var delegeret for Boligkommissionen ved den internationale kongres i London på det tidspunkt. Ved samme lejlighed foranstaltede han, at boligselskabet blev tilknyttet den internationale boligunion i London, International Federation for Town Planning and Housing, hvor Boldsen selv i 1929 blev medlem af unionens bestyrelse.

På den danske boligpolitiske front blev de særligt attraktive byggestøtteordninger afviklet i løbet af 1922 og erstattet med en Statsboligfond bestyret af Indenrigsministeriet. Boldsen blev i juni samme år af ministeriet anmodet om at deltage i det lovforberedende udvalg, der udarbejdede udkastet til loven om Statsboligfonden. Situationen på boligmarkedet i hovedstaden var fortsat præget af boligmangel og krise. Byggepriserne lå ved begyndelsen af 1922 hele 94% over prisniveauet umiddelbart før 1. Verdenskrig, og lagde fortsat en væsentlig dæmper på byggeriet. Med oprettelsen af statens boligfond i december 1922 blev der indført nye låneordninger til boligbyggeri i form af statsgaranterede kasseobligationer til en forrentning på 5%. I årene frem til 1927 ydede fonden lån i 2. prioritet for beløb på op til 40% af byggeriets anskaffelsessum. Loven om Statsboligfonden blev ledsaget af nedsættelsen af et Byggekontrolnævn under Indenrigsministeriet til at holde øje med byggepriserne. Direktør Boldsen fik sæde i udvalget,

der bistod både fonden og kommunerne i at overvåge prisforholdene i forsøget på at undgå, at den offentlige støtte til boligbyggeri blot resulterede i yderligere stigende byggepriser.<sup>14</sup>

I 1924 bidrog Boldsen desuden til stiftelsen af Foreningen for almene Byggeinteresser i forsøget på at skabe et forum for byggeinteresserede, der kunne øve indflydelse på myndighedernes praksis omkring forvaltningen af boligstøttelovgivningen. Foreningens officielle formål var: *“at arbejde for Løsning af de til Byggeforetagender knyttede almene, finansielle, økonomiske og tekniske Spørgsmål”*.<sup>15</sup> Boldsen blev valgt som foreningens næstformand, og som formand valgtes Poul Holsøe, der året efter blev stadsarkitekt i København. Foreningens medlemmer var alle fagfolk med særlig interesse for byggeri såsom arkitekter, bygherrer, ingeniører, jurister og håndværkere. Bestyrelsen i foreningen kunne dog ikke helt opnå enighed om en linje for udøvelse af foreningens arbejde, og Boldsen valgte derfor i 1926 at træde ud af bestyrelsesarbejdet.

Ud over at bestride direktørembederne samt diverse bestyrelses- og udvalgsposter var Boldsen gennem årene en ivrig foredragsholder, der deltog engageret i både den danske og internationale debat om bygge- og boligspørgsmål. Han var en mand med stor indsigt og markante meninger, som han ikke holdt sig tilbage fra at fremføre. Han deltog således ved boligkongresser i både Berlin, Prag, Hamborg, Paris og Oslo, hvor han holdt foredrag og i øvrigt holdt sig ajour med udviklingen inden for boligområdet i Europa. Boldsen fik desuden etableret et særligt samarbejde med KAB's søsterselskaber i Norge og Sverige om udveksling af erfaringer om almennyttigt boligbyggeri, og sammen foretog direktørerne for selskaberne bl.a. en studietur til Tyskland i foråret 1933. Efter hjemkomsten

<sup>14</sup> Boldsen 1945, s. 317, 338–342, 360; Bro 2008, s. 268–272

<sup>15</sup> Boldsen 1945, 343



\* \* \*

NY ORGANISATION. En Kreds af Mænd, der hver for sig paa forskellig Maade er interesseret i Byggeriets Fremgang, samledes forleden til et Møde paa Paladshotellet for at danne »Foreningen for almene Byggeinteresser«. Mellem Indbyderne er bl. a.: Højesteretssagfører Otto Bang, Arkitekt Hygom, Ingeniør Skat Behrendt, Direktør Christiansen, »Silvan«, Direktør Walther, »Aurora«, Direktør Boldsen, »Københavns alm. Boligselskab«, Borgerrepræsentant, Overretssagfører Sundbo, Arkitekt Holsøe, Højesteretssagfører Sigurd Thamsen o. fl.

Foreningens Formaal fremgaar af Navnet: Den skal arbejde for Løsningen af de til Byggeforholdene knyttede almenfinansielle, økonomiske og tekniske Spørgsmaal. Som Medlemmer kan optages Ledere af Byggeforetagender, Ledere af Boligselskaber, Arkitekter, Jurister, Ingeniører, Murermestre, Tømrermestre, Snedkermestre samt Embedsmænd, der har Tilknytning til Byggeriet, og hermed beslægtede Forhold.

\* \* \*

Notits i tidsskriftet Arkitekten 6. december 1924 om dannelsen af Foreningen for almene Byggeinteresser

udarbejdede de tre skandinaviske boligselskaber i øvrigt et sæt fælles retningslinjer for, hvordan de mente, hovedpunkterne i det sociale boligbyggeri burde udformes. I resolutionen af 20. maj 1933, som de fælles retningslinjer blev betegnet, fremhævede selskaberne fordelene for samfundet og den brede befolkning ved socialt byggeri gennem boligselskaber frem for det, de betegnede som 'det private spekulative byggeri', samt det kommunale boligbyggeri, der alene var bestemt af sociale interesser.<sup>16</sup>

Boldsen selv deltog vedvarende i debatten om byggeri og boligspørgsmål gennem talrige artikler i forskellige tidsskrifter samt selvstændige skrifter, hvor han fremførte sit syn på dansk boligpolitik i en meget direkte og ofte polemisk form. I 1927 udgav han således for egen regning skriftet: *Aabenhjertige Breve om Bygge- og Boligforhold*. Ifølge Boldsens indledning var baggrunden for skriftet: *“en velbegrundet Beklagelse – der deles i ret udbredte Kredse – over, at man har forspildt sjældne Chancer for i en Periode med stor social Boliginteresse og mægtige Kapitaler til Raadighed at skabe og vedligeholde Interessen for og Tilliden til Byggeriet, en Beklagelse som næppe er helt unaturlig for den, der ved i sin Tid at give stødet til Boligkommissionens nedsættelse og ved senere Arbejde af offentlig og privat Art paa Boligbyggeriets Omraade har søgt at give Udviklingen et andet Forløb, end den sluttelig har faaet”*.<sup>17</sup>

Boldsen argumenterede i skriftet for det beklagelige i, at Indenrigsministeriets Boligafdeling med statsboligfondslånene havde tildelt midlerne til en lang række forskellige bygge- og boligforeninger, herunder de såkaldte entreprenørforeninger, hvor byggeriet var iværksat af håndværkere,

<sup>16</sup> Aar bog for bygge- og boligvæsen 1933, s.135-137 (Resolution af 20. maj 1933, vedtaget af repræsentanter for skandinaviske boligselskaber)

<sup>17</sup> Boldsen 1927, s. 6



Deltagerne ved den internationale boligkongres i London i juni 1933, hvor direktøren for KAB F.C. Boldsen deltog.

En mere humoristisk Begivenhed er Dir. for Kbhvn.s alm. Boligselskab F. C. Boldsens Udgivelse af »Aabenhjertige Breve om Byggeriet«, hvis eneste Aabenhjertighed er, at det i Forordet indrømmes, at det efterfølgende ikke er ganske aabenhjertigt. For at afgøre, om Dir. Boldsens dygtigt ledede Bygge-Sagførerforretning er bedre eller daarligere end al anden Byggespekulation, hører der en indgaaende Mikroskopi, som vi ikke har Stunder til (det er i hvert Fald dygtigt at faa en Flok Notabiliteter til at staa bag for derigennem at opnaa, at det hele bliver betragtet som »uegennyttigt« o. s. v.) — men Direktørens egen højrøstede Fremhævelse af sit Boligselskabs Arbejde paa Baggrund af det øvrige Byggeri er absolut uberettiget.

Heller ikke Angrebet paa Kommunens Kontrolvirksomhed lader sig opretholde. Den har dog blandt andet ført til, at de Honorarer, som K. a. B. har beregnet sig, er blevet sat ned.

Kritisk Revy, 2. hæfte s. 104, juni 1927

leverandører og entreprenører, mens lånene, ifølge Boldsen, kunne have været anvendt langt bedre af de sociale boligselskaber. Boldsen omtalte entreprenørforeningerne som 'maskerede byggeforeninger', der ikke som de egentlige boligselskaber kunne sikre, at en eventuel spekulationsgevinst ville tilfalde foreningens stiftere frem for at komme almene

boligforhold til gode. Ud fra en gennemgang af boligselskabernes forskellige organisationsformer, fremhævede Boldsen det, han mente var principperne for en rationel organisation, og pegede på, hvilken type boligselskaber det offentlige kunne være tjent med at yde støtte. Her skulle være en stærk og sagkyndig ledelse til administrationen af de offentlige midler, som kun kunne opnås ved støtte til de egentlige sociale boligselskaber frem for de såkaldte 'fritsvømmende selskaber', som alene opførte enkelte ejendomme. Derudover udtrykte Boldsen i skriftet sin skuffelse over, at Indenrigsministeriet kun i nogen grad havde anvendt de forslag, som han havde bidraget til at stille i boligkommissionerne, som f.eks. oprettelsen af en boligbank, der kunne lette finansieringen af boligbyggeriet. Ifølge en senere udtalelse fra Boldsen selv om skriftet blev hans kritiske kommentar til myndighedernes administration af boligstøttelevene og boligpolitik i øvrigt ikke just modtaget med jubel,



og også bladene gav det en 'syrlig' anmeldelse.<sup>18</sup> Blandt andet det kulturradikale, polemiske og vitzige tidsskrift *Kritisk Revy* med Poul Henningsen i spidsen kommenterede Boldsens bog.

### **KAB tager form som en koncern ca. 1930**

I løbet af den femårige periode med lån til boligbyggeri fra statsboligfonden fortsatte KAB gennem datterselskaber opførelsen af både rækkehuse, karrébebyggelser samt boligblokke primært i Københavns Kommune. Med statsboligfondens ophør ved udgangen af 1927 fulgte en årrække, hvor det blev kommunerne, der overtog långivningen til boligbyggeriet. Den hidtidige krise på boligområdet var da ved at være aftaget, og prisniveauet havde samtidig stabiliseret sig. KAB kunne således fejre

sit ti-års jubilæum i juni 1930 med en gallamiddag for 200 indbudte gæster med bl.a. indenrigsminister Bertel Dahlgaard og Københavns borgmester Hedebo, hvor den stolte direktør Boldsen i sin festtale til forsamlingen kunne gøre status over de 3.556 lejligheder, som KAB på det tidspunkt havde opført og finansieret.

Tiåret for stiftelsen af boligselskabet blev samtidig året, hvor KAB begyndte at tage form som en egentlig koncern og byggeriet for alvor tog fart. I løbet af 1930 blev der forhandlet og indgået aftale med Københavns Kommune om lånerammer for KAB på op til 95% af byggeriets anskaffelsessum. Kommunen ønskede at bidrage til igangsættelsen af byggeri i et sådant omfang, at de kunne påvirke prisdannelsen på boligmarkedet, hvilket førte til opførelsen af hen ved 1000 boliger om året gennem KAB. Boligselskabet var året forinden gået over til en ny konstruktion for datterselskaberne

<sup>18</sup> Boldsen 1927, s. 1-51; Boldsen 1945, s. 354



Frederiksberg Boliselskabs stiftende møde den 15. december 1930 på Frederiksberg Rådhus. Siddende ses fra venstre: direktør F.C. Boldsen, professor E. Thaulow og borgmester Godskesen. Stående ses fra venstre: kommunaldirektør W. Harpøth og ekspeditionssekretær Thomsen.

*Et dansk Boligselskabs Historie, KAB-koncernen 1920-1945, s. 389*

som selvejende institutioner. Frem til 1929 var datterselskaberne under KAB indrettet som såkaldte parlamentariske selskaber, hvor beboerne på den årlige generalforsamling valgte en bestyrelse, der styrede datterselskabet i samarbejde med KAB. Ved ændringen af styreformen ønskede KAB at skabe en mere professionel og sagkyndig ledelse af selskaberne ved egenhændigt at kunne udpege alle medlemmer af bestyrelserne, hvorved de sikrede at centrale beslutninger og den afgørende indflydelse forblev hos KAB.<sup>19</sup>

I december 1930 blev Frederiksberg Boligselskab stiftet som den første selvejende institution under hovedselskabet KAB. Boldsen havde inden da gennem en længere periode forhandlet med Frederiksberg Kommune om køb af 25 ejendomme, som kommunen havde opført i årene siden 1918.

Salget af kommunens ejendomme til en sum af 15.825.000 kr. gik i orden den 4. juli 1930, hvorefter boligselskabet formelt kunne stiftes den 15. december med F.C. Boldsen som formand for selskabets bestyrelse, og de øvrige medlemmer udpeget af henholdsvis Frederiksberg Kommune og KAB. Frederiksberg Boligselskab blev stiftet som et socialt selskab, hvor formålet med overdragelsen af kommunens ejendomme til boligselskabet i vedtægten blev fastsat til *“i samfundsmæssigt Øjemed at udleje de til Boligselskabet overdragne Ejendomme til en rimelig Boligafgift, idet Boligselskabet ikke tilstræber erhvervsmæssig Fortjeneste”*. Opgaven for det nystiftede selskab blev i første omgang at administrere udlejningen af boliger samt vedligeholdelsen af ejendommene, som boligselskabet havde købt, men de følgende år blev der desuden igangsat nye byggerier af ejendomme i selskabet.<sup>20</sup>

I begyndelsen af juni 1931 etablerede KAB derudover et arkitekt- og ingeniørkontor under navnet *Dominia A/s*, som i de følgende år kom til at stå for den tekniske rådgivning i forbindelse med KAB's mange byggerier. Aktiekapitalen i selskabet var 100% ejet af KAB, der med Boldsen som forretningsfører for *Dominia A/s* overførte stort set alle arkitekt- og ingeniørfaglige opgaver til selskabet. Til trods for at KAB som hovedregel prioriterede opførelsen af socialt boligbyggeri, ønskede boligselskabet en konstruktion, hvor selskabet kunne få mulighed for at komme til at stå for mere forretningsmæssigt prægede opgaver og byggerier, der ikke var støttet fra statens eller kommunernes side. *Dominia A/s* igangsatte således allerede i slutningen af 1931 to private byggeforetagender, der ikke modtog offentlig støtte, men var finansieret med byggelån garanteret af hovedselskabet KAB. I 1933

<sup>19</sup> Boldsen 1945, s. 358–363; Knudsen & Nue Møllere 2008, s. 51–55

<sup>20</sup> Boldsen 1945, s. 387–398 (cit. s. 394); Aar bog for Bygge- og Boligvæsen 1930, s. 92–101; Bro & Mohr 2005, s. 65–72

blev der desuden under *Dominia A/s* etableret et særligt malerselskab, *Artex A/s*, der kom til at stå for udførelsen af arbejdet med maling af koncernens ejendomme. I løbet af årene blev aktiviteterne inden for *Dominia A/s* udvidet til også at omfatte opgaver med byplaner, byggetilsyn, etablering af centralvarmeanlæg med en varmeingeniør- og inspektøraftdeling samt en gartnerafdeling, der stod for vedligeholdelsen af fællesarealerne ved boligselskabets ejendomme.<sup>21</sup>

Endnu et selskab i KAB-koncernen blev derudover stiftet i 1935 med *Stabilia A/s*, Selskab for værdifast kapitalanlæg, hvor *Boldsen* også blev direktør. Boligselskabet havde gennem en årrække oplevet forskellige vanskeligheder med finansiering af boligbyggeriet og herunder særligt de såkaldte tredjeprioriteter, som oftest ikke var støttet med offentlige midler. Gennem etableringen af *Stabilia A/s* forsøgte KAB-koncernen at bidrage til at løse finansieringsproblemet med dannelsen af en form for ejendomsfond, der kunne sikre koncernens værdifaste kapitalanlæg. Forud for stiftelsen af selskabet havde KAB fået udarbejdet et omfattende statistisk materiale om det danske boligmarked og boligbyggeriets finansiering, som *Boldsen* i 1934 sammenfattede i sit skrift *Værdifast Kapitalanlæg*. Danmark var i begyndelsen af 1930'erne stærkt påvirket af den verdensomspændende økonomiske krise i kølvandet på det amerikanske børskrak på Wall Street i oktober 1929. Krisen toppede for Danmarks vedkommende i begyndelsen af 1933 og havde på det tidspunkt ført til en voldsom stigning i arbejdsløsheden samt store udsving for priseniveauet, renten og valutakurserne. I lyset af de svingende konjunkturer i kriseårene fremførte *Boldsen* i skriftet en række argumenter for nødvendigheden af at kunne frembringe værdibestandig-

hed, hvor hans undersøgelser viste, at den største værdifasthed for pengeanbringelser kunne opnås ved investeringer i beboelsesejendomme. Skabelsen af de værdifaste kapitalanlæg krævede således boligbyggeri og til det formål udarbejdede *Boldsen* et forslag til en finansieringsmodel, hvorved man kunne undgå de besværlige tredjeprioriteter ved oprettelsen af et selskab, der kunne udgive aktier for 100% af ejendomsværdien. Modellen blev gennemført i praksis med stiftelsen af *Stabilia A/s*, der med en kapital på 3 mio. kr. opkøbte ubehæftede beboelsesejendomme for hele beløbet. Handelsbanken tegnede sig i første omgang for størsteparten af aktiekapitalen i selskabet, der dog nogle år senere blev opkøbt af boligselskaber, så KAB-koncernen kom til at eje langt størsteparten af aktierne.<sup>22</sup>

Efter stiftelsen af *Stabilia A/s* blev næste skud på stammen af selskaber i KAB-koncernen etableringen af *Dansk Financia A/s* i 1937, hvor selskabskonstruktionen, som for *Stabilia A/s* vedkommende også var udtænkt af direktør *Boldsen*.

<sup>21</sup> *Boldsen* 1945, s. 407-409; Knudsen & Nue Møllere 2008, s. 58

<sup>22</sup> *Boldsen* 1934; *Boldsen* 1945, s. 76-89, 426-428; Nissen 1988, s. 247-268



# Dansk Financia A/s og KAB-koncernen

1930-1945



## 1930-1945

### Stiftelsen af Dansk Financia A/s i 1937

Dansk Financia, aktieselskab for administration og kapitalanlæg, blev stiftet den 18. marts 1937, som et finansieringsselskab for boligbyggeri, der ikke modtog offentlig støtte. KAB havde siden 1933 ikke været godkendt af Indenrigsministeriet som socialt boligselskab, og kunne derfor ikke opnå de statsstøttede boliglån, hvorved finansieringsproblemet for boligselskabets byggerier måtte takles på anden vis. I løbet af 1936 havde Boldsen forhandlet med Københavns Kommune om køb af tre større grunde, og fik derved brug for et selskab til opførelse af ejendomme på de pågældende byggegrunde. Med lån fra Københavns Handelsbank for 650.000 kr. som belåning af en aktiekapital på 1.320.000 kr. foruden en kapital på 2 mio. kr. fra KAB og Dominia A/s blev det muligt at stifte aktieselskabet Dansk Financia.



# DANSK FINANCIA

## AKTIESELSKAB

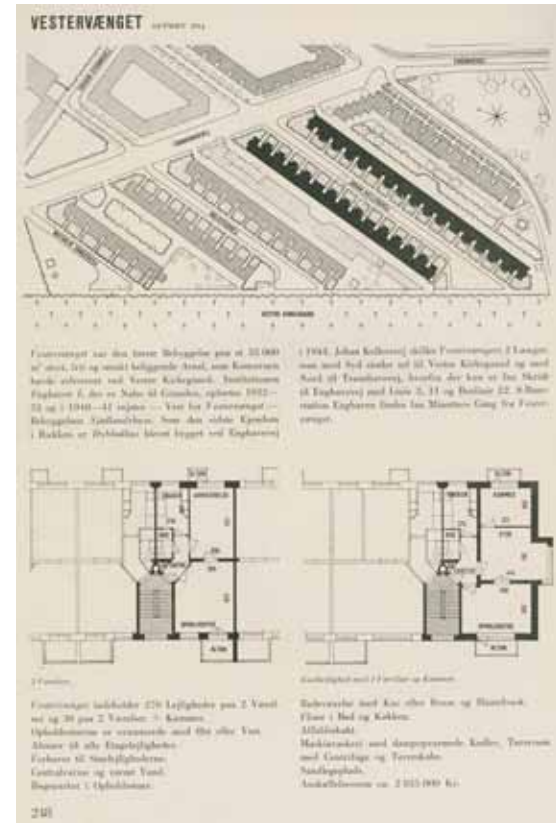
### FOR ADMINISTRATION OG KAPITALANLÆG

---

På selskabets første bestyrelsesmøde den 18. marts 1937 i KAB's lokaler på Vestervoldgade 8 overtog finansieringsselskabet et af KAB's datterselskaber med en ejendom på Vestervænget. Ejendomsselskabet Vestervænget var stiftet den 22. oktober 1934 til opførelsen af en ejendom med 300 lejligheder beliggende i København tæt på Enghave station. Dansk Financia blev derved formelt dannet på grundlag af ejendomsselskabet Vestervænget, idet bestyrelsen i marts 1937 efter overtagelsen besluttede at udvide aktiekapitalen i Vestervænget fra 200.000 kr. til 2 mio. og vedtog et sæt nye vedtægter for selskabet, der bl.a. ændrede navnet til Dansk Financia, aktieselskab for administration og kapitalanlæg. Finansieringsselskabets første bestyrelse var identisk med bestyrelsen for Vestervænget, der bestod af Professor E. Thaulow, Folketingsmand N.P. Nielsen, værkfører O. Bouet samt direktør Boldsen – mænd der i øvrigt også alle sad i KAB's bestyrelse.

For KAB-koncernen var det mere konkrete formål med Dansk Financia A/s at etablere et selskab, der kunne mobilisere kapital til boligbyggeri i form af egenkapital såvel som til finansiering af den yderste del af boligbyggeriet ved de såkaldte tredjeprioriteter. Derudover fik selskabet fra første færd til formål at opføre ejendomme på de tre grunde, som Boldsen året forinden havde forhandlet med Københavns Kommune om købet af. Ifølge vedtægterne, der blev vedtaget på selskabets første generalforsamling på dagen for stiftelsen var formålet desuden: *“at foretage solide og indtægtsgivende Anlæg af de Pengemidler, Selskabet raader over, dels i Ejendomsrettigheder til Beboelsesejendomme, herunder i Ejendomme, der opføres efter Sanering af Slumkvarterer, og dels i Pantebreve eller Partiallaan i Beboelsesejendomme, dels i andre Pengeeffekter, særligt børsnoterede Aktier og Obligationer, alt efter Vedtagelse af Bestyrelsen og eventuelt Repræsentantskabet.”*<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Forhandlingsprotokol for Dansk Financia, nr. 1, Referat fra den ordinære generalforsamling 18. marts 1937; Forhandlingsprotokol for Dansk Financia, nr. 2, Referat fra den ordinære generalforsamling 18. marts 1947



## Vestervænget

Vestervænget var opført tæt på Vestre Kirkegaard på en grund, som KAB havde købt af Københavns Kommune. Ejendommen beskrives i KAB's Boligbog fra 1935 som:

“Af A/s Vestervænget, der ejes af Københavns almindelige Boligselskab, opføres i 1935 efter Arkitekt P. Søgaard Petersens Tegninger to Længebebyggelser som første Bebyggelse paa et 35.000 m<sup>2</sup> stort, frit og smukt beliggende Areal. Mellem Længerne anlægges grønne Plæner og Forhaver. Længerne er placeret saaledes, at Beboerne har Sol baade fra Øst og Vest. Fra en Del af Lejlighederne er der Udsigt over Statsbanearealet og Sydhavnen til Kalveboderne og Amager, og fra andre Lejligheder er der Udsigt ud over den smukke Vestre Kirkegaard. Sydhavnen og Kysten længere mod Syd er yndede Udflygtssteder.

Ejendommen opføres efter Eentrappesystemet med linoleumsbelagte Trapper, Nedstyrtnings-





skakter og Altaner til alle Etage-Lejligheder. Endvidere Centralvarme med Radiator i alle Værelser og Kamre, Vinduer og Altandøre er af Staal, Vinduesplader af Marmor (belgisk Granit). Næsten alle Lejligheder har en Altankarnap, en helt ny Kombination mellem den aabne Altan og den lukkede Karnap, hvilket giver Lejligheden en meget værdifuld Forøgelse. Vinduerne forsynes med Greb med Finindstilling af Hensyn til Værelsernes Ventilering, Entréskab findes i hver Lejlighed, Bøgetræsgulve i Dagligstuer, i Toiletrum findes Haandvask, W.C., Brusebad, og Halvdelen af Lejlighederne har tillige Karbad (indmuret Siddekar), koldt og varmt Vand i Haandvask, Bad og Brusebad, Fliser i alle Toiletrum i 1,60 m Højde. Køkkener forsynes med

Spisekammerskab, Porcelænsskab og Kosterkab. Alle Skabe gaar til Loft. Køkkenbord udføres med tilbagetrukket Fodbrædt. Fliser over Køkkenbord og Gasbord. Flisegasbord. Emailleret Køkkenvask. Varmt og koldt Vand i Køkkenvask. Vaskerum findes i Kælderen som Centralvaskerier med dampopvarmede Vaskekedler, Tørrerum med Centrifuger og Tørreskabe til Tøjtørring. Cyklerum til hver Lejlighed findes i Kælderen. Pulterum til hver Lejlighed findes paa Loftet. Barnevognsrum i Kælderen kan lejes særskilt.

Vestervanget indeholder i alt 300 Lejligheder, heraf de 270 Stk. paa 2 Værelser + Kammer.”<sup>2</sup>

<sup>2</sup> KAB's Boligbog 1935, s. 134



Interiør fra en af lejlighederne i Strandvejsgaarden



Husassistanceservice fra Strandvejsgaarden

### Dansk Financia A/s' første byggerier

På de tre grunde købt af Københavns Kommune igangsatte Dansk Financia A/s i 1937 byggeriet af ejendommene Christianshavnergaarden, Ved Volden og Strandvejsgaarden. De tre ejendomme var tegnet af arkitekter fra Dominia A/s, der også stod for den tekniske bistand under opførelsen. I KAB-koncernens egen omtale af byggerierne hed det: *“at der ikke er blevet sparet nogen Anstrengelse for at skabe Huse af høj Kvalitet saavel i æstetisk som udstyrmæssig Henseende.”*<sup>3</sup>

Ejendommene Ved Volden og Christianshavnergaarden blev opført på Christianshavn på arealer som kommunen netop havde saneret. Strandvejsgaarden blev bygget ved Strandvejen tæt på Svanemølleviadukten og rummede 190 lejligheder foruden 16 butikker, hvor der i ejendommen Ved Volden blev opført 154 lejligheder og 8 butikker og i Christianshavnergaarden to butikker og 78 lejligheder. I forbindelse med ejendommene blev der

indrettet såkaldte husassistanceskontorer, hvor der blev ansat oldfruer, som ejendommens beboere kunne abonnere på hushjælp fra. Dansk Financia A/s stillede desuden en interiørarkitekt til rådighed for lejerne til hjælp med indretning og møblering af lejlighederne samt til vejledning med hensyn til indkøb af indbo. Strandvejsgaarden og Christianshavnergaarden stod delvis klar til indflytning ved flyttedagen 1. oktober 1937, og de sidste lejligheder blev færdiggjort, så de var fuldt etablerede én måned senere. Selskabet havde kalkuleret med at have arbejdet med byggeriet af Ved Volden afsluttet pr. 1. januar 1938, men det blev i nogen grad forceret, så indflytningen kunne ske allerede fra december 1937. Selve udlejningen af lejlighederne gik dog mere trægt, end Dansk Financia havde forventet, idet huslejerne var forholdsvis høje, og det betød ifølge selskabet, at publikum ved priser på det niveau formentlig ønskede at se de færdige lejligheder, inden de tegnede lejekontrakter.<sup>4</sup>

<sup>3</sup> KAB-Koncernens Bygge & Boligvirksomhed 1920-1945, s. 262

<sup>4</sup> Ibid s. 254-265; Forhandlingsprotokol for Dansk Financia, nr. 1, referat fra bestyrelsesmøde 4. februar 1938

# 1937

STRANDVEJSGAARDEN

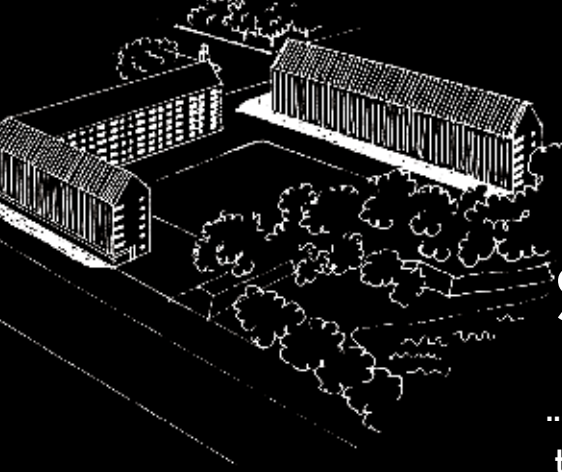


CHRISTIANSHAVNERGAARDEN



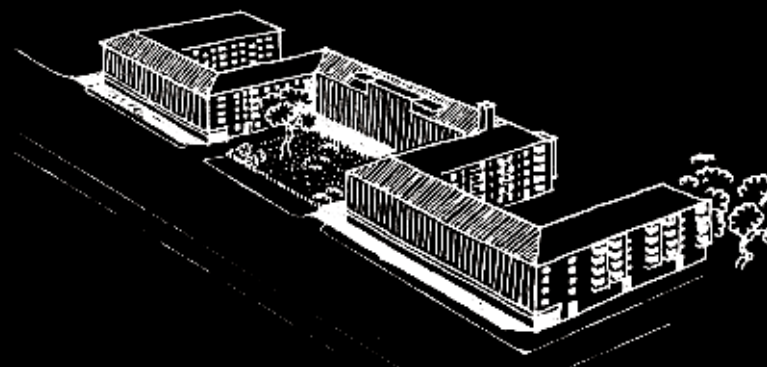
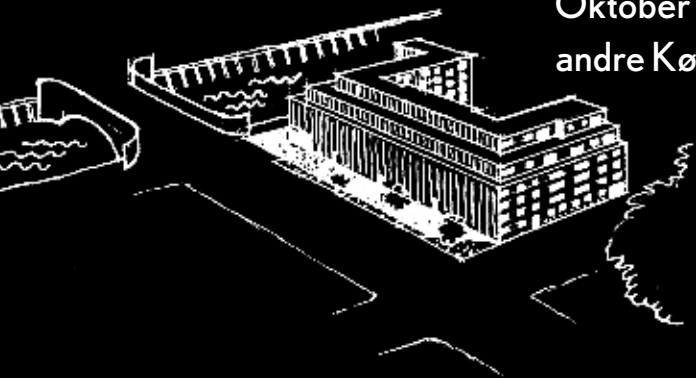
ved VOLDEN

KAB udgav i 1937 et hæfte med beskrivelser af de tre nyopførte ejendomme Ved Volden, Strandvejsgården og Christianshavnergården.



## Smukke Billeder

... fortæller Dem rundt om i dette Hæfte nærmere om de enkelte Ejendoms-Komplekseres Goder, og paa mange Tegninger og Skitser er Detailler ved Lejlighederne og Lejlighedernes Placering beskrevet. Naar De nu har læst om de tre Bygninger, beder vi Dem overveje, om De ikke selv kunde have Lyst til at flytte ind i saadan en Lejlighed, hvor Arkitekter, Ingeniører, og dygtige Haandværkere har gjort alt, hvad man overhovedet kan gøre for at skabe Københavns sundeste, bedst indrettede og smukkeste Lejligheder. For alle tre Ejendomme er det paatænkt at etablere et *Centralkontor*, hvorfra *huslig Medhjælp* kan rekvireres mod et nærmere aftalt Vederlag. Endvidere er det Programmet at etablere en Adgang for Beboerne til at benytte sig af Raad og Vejledning med Hensyn til Boligens Indretning, idet der til de tre Ejendoms-Komplekser antageligt vil blive tilknyttet en *'Indendørs Arkitekt'*, Skønt vi har fortalt Dem en hel Del om Strandvejsgaarden, Christianshavnergaarden og *'Ved Volden'*, er der maaske mere, De vil vide... Saa beder vi Dem se op paa Kontoret Vestervoldgade 8, maaske forinden ringe til Ctr. 3767, og vi skal fortælle Dem alt, hvad De vil vide om de tre bygninger, som hver Dag vokser lidt, indtil de ved Oktober Flyttedag 1937 staar parat til at modtage Dem og andre Københavnere.



0000000000 - S-BANE  
————— - SPORVEJ



STRANDVEJSGAARDEN

CHRISTIANSHAVNERGAARDEN

VED VOLDEN

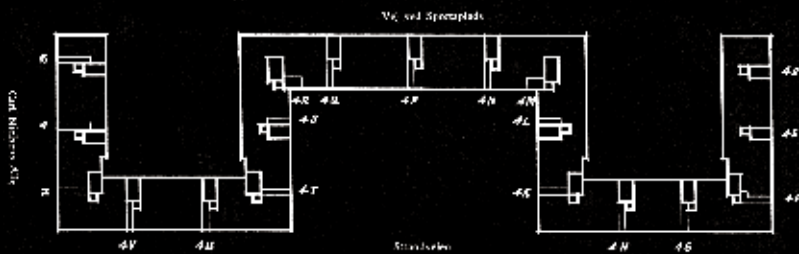


Opg. 4 M midtbo. 2 Værelse, 75,35 m<sup>2</sup>

Opg. 4 II th. 2 Værelse Spisekrog, 59,65 m<sup>2</sup>



# Strandvejsgaarden

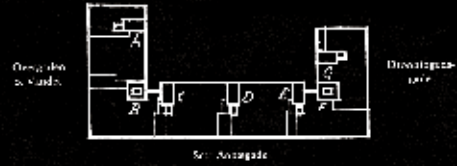


- Strandvej 4 D: 2 Vær., 2 Vær. m. Ku.
- 4 E: 2 Vær., 2 Vær. m. Ku.
- 4 F: 2 Vær., 3 Vær. m. Ku.
- 4 G: 2 Vær. m. Spisekrog, 3 Vær.
- 4 H: 2 Vær. m. Spisekrog, 3 Vær.
- 4 K: 1 Vær., 2 Vær., 3 Vær. m. Ku.
- 4 L: 2 Vær., 2 Vær. m. Ku.
- 4 M: 1 Vær., 2 Vær., 2 Vær. m. Ku.
- 4 N: 1 Vær. m. Ku., 2 Vær. m. Spisekrog, 3 Vær.
- 4 P: 3 Vær., 4 Vær.

- Strandvej 4 Q: 1 Vær. m. Ku., 2 Vær. m. Spisekrog, 3 Vær.
- 4 R: 1 Vær., 2 Vær., 2 Vær. m. Ku.
- 4 S: 2 Vær., 2 Vær. m. Ku.
- 4 T: 1 Vær., 2 Vær., 3 Vær. m. Ku.
- 4 U: 2 Vær. m. Spisekrog, 3 Vær.
- 4 V: 2 Vær. m. Spisekrog, 3 Vær.
- Carl Nielsens Allé 2: 1 Vær., 1 Vær. m. Ku., 3 Vær. m. Ku.
- 4: 1 Vær. m. Ku., 2 Vær., 2 Vær. m. Ku.
- 6: 2 Vær., 2 Vær. m. Ku.







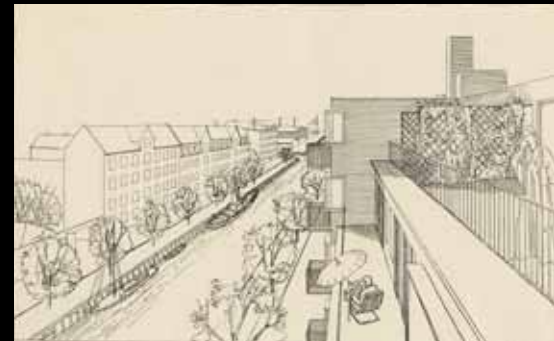
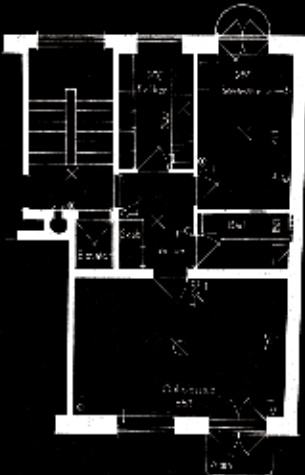
- A. 1 Værelse, 1 Værelse m. Alkove, 2 Værelse, 2 Værelse m. Koi, 2 Værelse.
- B. 1 Værelse m. Alkove, 1 Værelse, 3 Værelse, 3 Værelse m. Koi, 4 Værelse.
- C. 1 Værelse, 1 Værelse m. Alkove, 2 Værelse, 2 Værelse m. Koi.
- D. 1 Værelse m. Alkove, 1 Værelse m. Koi, 2 Værelse m. Koi.
- E. 1 Værelse, 1 Værelse m. Alkove, 1 Værelse m. Koi, 2 Værelse, 2 Værelse m. Koi.
- F. 1 Værelse, 1 Værelse m. Alkove, 2 Værelse, 2 Værelse.
- G. 1 Værelse, 1 Værelse m. Alkove, 1 Værelse m. Koi, 2 Værelse.



# Christianshavnergården

Ugg. C (1) 2 Værelse, 113,40 m<sup>2</sup>

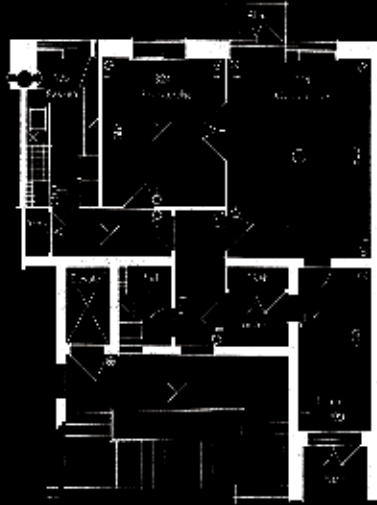
Ugg. B (1) 3 Værelse + Køkken, 113,00 m<sup>2</sup>



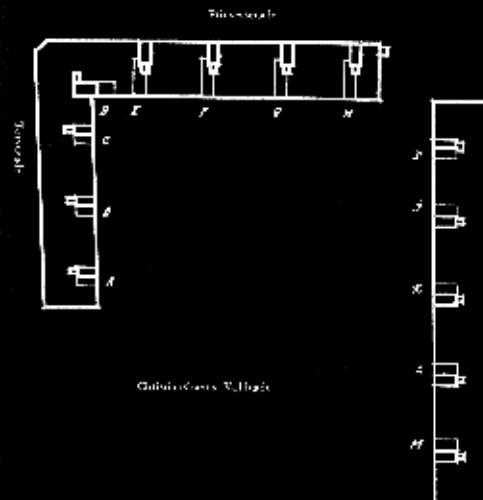
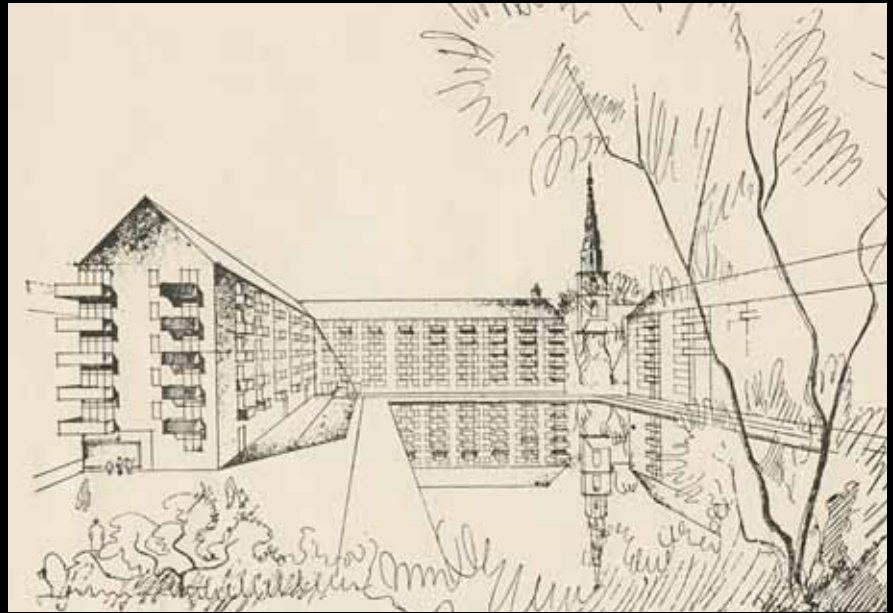
Opp. II 01 - Væker - Rummer, 62,00 m<sup>2</sup>



Opp. 7 01 - Væker - Rummer, 23,00 m<sup>2</sup>



# Ved Volden



- Oppgang A: 3 Vær.  
 B: 3 Vær.  
 C: 3 Vær.  
 D: 2 Vær. og 1 m. Kni., 3 Vær.  
 E: 3 Vær.  
 F: 3 Vær., 3 Vær.  
 G: 2 Vær., 3 Vær.  
 H: 1 Vær. m. Kni., 2 Vær., 3 Vær.  
 I: 1 Vær. m. Kni., 2 Vær. m. Kni.,  
 3 Vær. m. Kni.  
 J: 2 Vær. m. Kni., 3 Vær. m. Kni.  
 K: 2 Vær. m. Kni., 3 Vær. m. Kni.  
 L: 3 Vær. m. Kni., 3 Vær. m. Kni.  
 M: 2 Vær., 2 Vær. m. Kni., 3 Vær.  
 m. Kni., 4 Vær. m. 2 Kni.

Guldringens V. Højde

Året efter stiftelsen af Dansk Financia A/s blev endnu et af de hidtil KAB-ejede selskaber, ejendommen Nordrevænge, lagt ind under ejendoms- og finansieringsselskabet. De to selskaber indgik dermed aftale om, at KAB afstod sin aktiekapital i Nordrevænge på 230.000 kr. mod til gengæld at overtage aktier i Dansk Financia. Ejendommen på Nordrevænge var opført i 1936 for en sum af 2.381.000 kr. og var på det tidspunkt intet mindre end hovedstadens længste ejendom med 262 lejligheder i tre etager, der dækkede hele den østlige side af Nattergalevej. Da Dansk Financia overtog ejendommen, var alle lejemålene i ejendommen fuldt udlejede, og KAB fortsatte – som det var tilfældet for de øvrige lejligheders vedkommende – med at stå for administrationen.<sup>5</sup>

### **KAB-koncernen i lyset af dansk bygge- og boligpolitik fra ca. 1930 til 1940**

KAB-koncernen stod ved begyndelsen af 1930'erne for den overvejende del af det sociale boligbyggeri i hovedstadsområdet. Fra slutningen af 1920'erne havde priserne inden for byggebranchen stabiliseret sig, og der var generelt jævn vækst i byggeriet af boliger. De før omtalte statslige byggelån gennem statsboligfonden, der siden 1922 havde bidraget til byggeriet, blev stoppet ved udgangen af 1928. Et borgerligt flertal i Landstinget mente i modsætning til socialdemokraterne ikke, at der var behov for en statslig byggestøtteordning efter boligkrisens ophør. Boligbyggeriet måtte overlades til de almindelige forretningsmæssige vilkår på markedet eller til støtte på kommunalt niveau. Den statslige byggestøtte blev derefter indskrænket til lempelser i ejendomsbeskatningen samt gebyr- og stempelfritagelser. Københavns Kommune, der med et socialdemokratisk flertal gennem årene var blevet en foregangskommune på det boligpolitiske område, fastholdt sin støtte til almennyttigt boligbyggeri. Fra 1929 til 1933 blev det derved gennem lån fra Københavns Kommune, at KAB primært finansierede sine byggerier. I 1930 opnåede boligselskabet derudover en principiel skattefritagelse efter en række forhandlinger med Finansministeriet. Skattefritagelsen blev givet til de almennyttige selskaber, der i deres vedtægter levede op til statens krav til eftergivelse af indkomstkatten. Skatteeftergivelsen omfattede både hovedselskabet samt datterselskaberne – både dem med selvstyre samt de selvejende institutioner – på nær for den del af indkomsten, der kom fra selskabets butiks- og forretningslokaler.<sup>6</sup>

<sup>5</sup> Forhandlingsprotokol for Dansk Financia, nr. 1, referat fra bestyrelsesmøde 4. februar 1938; KAB koncernens Bygge & Boligvirksomhed 1920-1945, s. 250

<sup>6</sup> Bro 2000, s. 579-588; Boldsen 1945, s. 354-363



Blandt de stærkt kritiske røster over for den kommunale støtte til boligbyggeriet i hovedstaden stod bl.a. en række repræsentanter fra Grundejerforeningerne i København og omegn, der kommenterede det, de betragtede som en meget rundhåndet uddeling af offentlige midler fra kommunerne til socialt boligbyggeri. I en sketch trykt i Berlingske Tidende og gengivet i Grundejerforeningernes tidskrift, *Grundejer-Tidende*, i august 1932 karikerede medlem af Fællesforeningen for Grundejerne, Dr. Polit Frantz Pio, den kommunale sagsbehandling, uddeling af boligstøtten og insinuerede, at de 5% som beboerne skulle betale var fiktive og aldrig blev indkrævet.

### Sammenstød med Københavns Grundejerforening

I KAB's Aar bog for Bygge- og Boligvæsen i 1932 var Boldsen ikke sen til i skarpe vendinger at give sin mening om Grundejerforeningerne og deres holdninger til kende. Boldsen mente, at Grundejerforeningerne uberettiget blandede sig i spørgsmålet om at fremme boligbyggeriet, og at der bag deres holdninger skjulte sig ønsket om at stække de almennyttige boligselskaber, som kunne tilbyde huslejer 15–30% under de private udlejeres. Grundejerne ønskede ikke den konkurrence i forhold til huslejerne, som boligselskaberne gav, og havde derfor en interesse i, at finansieringen af nybyggerier skulle være vanskelig for de almennyttige selskaber. Ifølge Boldsen påtog Grundejerne sig, til trods for deres "*i enhver Henseende mest privilegerede Stand*", ikke noget ansvar for at sørge for boliger, men havde alene som mål at begrænse udbuddet af lejligheder for at kunne forøge avancerne fra deres udlejningsejendomme.<sup>7</sup> Boldsen fremhævede

desuden, at Grundejerne, der traditionelt stemte borgerligt, efter valget til Folketinget i 1929 alene udgjorde 7% af vælgerne i København, og at der derfor ikke "*er nogen politisk Nødvendighed for at føje Grundejerne i alle deres fordringer*".<sup>8</sup> I Boldsens optik var støtten til boligbyggerier af en så fundamental social og økonomisk betydning for samfundet, at han kunne se det formålstjenlige i at holde den uden for de skiftende politiske flertal. Dvs. at placere beslutningen om offentlig støtte til boligbyggeri uden for de demokratiske institutioner, så afgørelsen blev sagligt begrundet frem for politisk. I artiklen tordnede direktøren for KAB desuden imod det, han betragtede som Grundejernenes bevidste forsøg på at bremse nybyggerier gennem deres ledende tillidsposter og embeder i landets kredit- og hypotekforeninger, der direkte blev rekrutteret gennem Grundejerforeningerne. Ifølge Boldsen havde Grundejerne, der nærmest var 'byggeriets modstandere' forstået at gøre sig gældende i økonomisk og politisk henseende og "*bemægtige sig Ledelsen inden for vore Kredit- og Hypotekforeninger*".<sup>9</sup> Denne udvikling, som Boldsen betegnede 'Debitor-regimet', kunne samfundet, ifølge hans opfattelse, ikke være tjent med!

I en mindre artikel i *Grundejer-Tidende* i december 1932 tog den tidligere grundejerforeningsformand og nuværende kreditforeningsdirektør, Poul C. Rasmussen, på vegne af Fællesforeningen af Grundejerforeninger i København og omliggende kommuner til genmæle over for Boldsens kritik med kommentaren:

*"De private Grundejere har selvfølgelig aldrig tænkt sig at blive omtalt som Engle, navnlig ikke af en Mand som Herr Direktør F.C. Boldsen, hvis Indsats i Befolkningens Forsyning af Boliger væsentligst*

<sup>8</sup> Boldsen 1932, s. 107

<sup>9</sup> Boldsen 1932, s. 110

<sup>7</sup> Boldsen 1932, s. 94–111 (cit. s. 104)

*bestaar – og har bestaaet – i at tappe de offentlige Kasser for et betydeligt Antal Millioner, og saa selv betegne sin Virksomhed som socialt og ‘almennyttigt Byggeri!’”<sup>10</sup>* Grundejerforeningen stillede derudover spørgsmålstegn ved, hvor almennyttig KAB-koncernen reelt var, idet der efter deres opfattelse i praksis blev opkrævet store huslejer, og KAB undlod at informere lejerne om, at en del af deres indskud blev anvendt til de yderste prioriteter i ejendommens finansiering, og der derfor var en mulighed for at pengene for lejerne kunne gå tabt. De havde i øvrigt også hørt rygter om, at KAB ved byggerierne krævede, at murstenene blev købt gennem dem, hvilket næppe kunne betragtes som helt almennyttigt. Derudover stillede de desuden spørgsmålstegn ved det almennyttige i, at KAB-lejernes indbo ifølge lejekontrakterne blev tvangsforsikret i Danske Grundejeres Brandforsikring, hvor Boldsen fortsat spillede en ledende rolle.

Den heftige og meget direkte meningsudveksling fortsatte Boldsen i en artikel med titlen *Mod Nye Tider* i KAB's Aar bog for Bygge og Boligvæsen i 1933. Her berettede han om, hvordan Grundejerbladet ikke havde ønsket at optage en artikel med svar på angrebene mod ham fra Poul C. Rasmussens side. Boldsen havde ellers, ifølge ham selv, efter kreditforeningsdirektørens påstand om boligselskabets høje huslejer og det manglende element af almennyttighed, inviteret to ansatte fra kreditforeningen til at gennemgå hans tal for at kunne dokumentere sin påstand. De havde dog ikke ‘vovet’ at tage imod tilbuddet, og sagen blev derfor ikke undersøgt nøjere. De øvrige korruptions-lignende beskyldninger mod direktøren og koncernen blev dog ikke kommenteret.

I artiklen valgte Boldsen i øvrigt at fremføre sit syn på, hvor vigtigt byggeriet som landets næststørste industri var og argumenterede for, at det burde have en større opmærksomhed i sig selv, og ikke blot fra politisk side anvendes som et redskab til bekæmpelse af arbejdsløshed. De store svingninger i byggeriet, som de skiftende konjunkturer og forskellige parlamentariske flertal gav, var, ifølge Boldsen, særdeles u hensigtsmæssige. Endnu en gang fik hele den vanskelige finansieringssituation for boligbyggeriet en kraftig bredside fra Boldsen, der mente, at en væsentlig opgave i den nærmeste fremtid ville blive at finde en holdbar og mere planmæssig finansieringsordning for boligbyggeriet. Han påpegede, at det forslag han allerede i 1916 havde bidraget til at stille i Boligkommissionen om oprettelse af en særlig boligbank kunne have løst vanskelighederne med hensyn til de sekundære prioriteter én gang for alle, men Indenrigsministeriet og politikerne havde ikke lyttet til rådet! Boldsen fremhævede samtidig endnu en gang det for ham at se stærkt irratio-

<sup>10</sup> Grundejer Tidende nr. 24, 9. Aarg. 30. december 1932 s. 5

nelle i, at finansieringsspørgsmålet var underlagt de politiske kampe partierne imellem frem for det, han betragtede, som saglige og samfundsgavnige hensyn.<sup>11</sup> Bag Boldsens udtalelser lå der herved en stor portion generel skepsis over for parlamentarismen og hele den demokratiske beslutningsproces inden for dansk boligpolitik, som på længere sigt kom til at bidrage til at bringe ham i miskredit i den offentlige opinion.

### **Boligstøtteleven af 1933**

Den internationale krise der, som tidligere nævnt, ramte dansk økonomi i begyndelsen af 1930'erne førte til et større fald i boligbyggeriet allerede fra 1932 samt en voldsom stigning i arbejdsløsheden. Med det såkaldte Kanslergadeforlig, der blev indgået på statsminister Thorvald Staunings bopæl i slutningen af januar 1933, blev muligheden for statslåneordninger til boligbyggeri genoplivet. Et af målene med det omfattende socialpolitiske og økonomiske forlig, der blev indgået mellem den socialdemokratiske- og radikale regering samt Venstre, var at igangsætte boligbyggeri i forsøget på at afhjælpe arbejdsløsheden inden for byggefagene, men forliget havde samtidig et egentligt boligsocialt sigte. Boligpolitikken blev omsat til lov om støtte af boligbyggeri af 11. april 1933, der stillede et beløb på 30 mio. kr. til rådighed til opførelse af boliger for mindrebemidlede. Her blev det særligt boligforeninger og kommuner, som gennem de følgende to år fik tildelt hovedparten af lånene. Loven indeholdt en bestemmelse om, at boligselskabernes vedtægter skulle godkendes af Indenrigs- og Finansministeriet, hvor administrationen af denne bestemmelse kom til at føre til en skærpet offentlig kontrol med byggerierne.

Her stillede kommunerne f.eks. krav om direkte at få indsat deres egne tilsynsførende i bestyrelserne for boligforeningerne. Derudover blev det pålagt boligforeningerne årligt at aflægge beretning om foreningens virksomhed samt detaljerede regnskaber til Indenrigsministeriets boligafdeling. Ved administrationen af loven blev der samtidig som en nyskabelse indført krav om bestemmelser i boligselskabernes vedtægter, der skulle sikre at foreningernes midler alene blev anvendt til byggefremål. For at blive godkendt som almennyttigt selskab, der kunne opnå statslån, blev der stillet krav om, at boligselskaberne havde en vedtægtsbestemmelse, der sikrede, at overskud blev båndlagt i en byggefond til finansiering af nye boligbyggerier. Derved blev boligselskabernes almennyttige formål sikret, idet det sociale byggeri derved på længere sigt ville kunne hvile i sig selv ved hjælp af de midler, der blev opsparet gennem årene, og de mere spekulative foretagender kunne undgås. I et større perspektiv blev 1933-boligstøtteleven en skelsættende nydannelse inden for dansk boligpolitik ved lige netop at lovsikre det almennyttige formål bag de sociale boligselskaber.<sup>12</sup>

### **KAB's strid med Indenrigsministeriet 1933-1940**

For KAB-koncernen blev den nye boligstøttelovgivning også en afgørende begivenhed, men ikke i den henseende som boligselskabet havde håbet. Principielt var KAB med direktøren i spidsen tilfreds med boligstøtteleven fra 1933, idet den indeholdt bestemmelser, som Boldsen gennem årene havde været fortalere for. Navnlig lovens afsnit om båndlæggelse af selskabernes provenu til fremtidig

<sup>11</sup> Boldsen 1933, s. 114-134

<sup>12</sup> Bro 2000, s. 587-590; Jørgensen 1969, s. 9; Lov om Støtte af Boligbyggeri nr. 128 11. april 1933

almennyttigt boligbyggeri samt specificeringen af de sociale boligselskabers struktur og derved adskillelse fra de private byggerier vakte glæde hos direktøren. Efter loven var vedtaget, søgte KAB om godkendelse som almenyttigt socialt boligselskab og indledte i den forbindelse en række forhandlinger med Indenrigsministeriet. Boligselskabet havde forventet, at den offentlige kontrol med selskabet, der skulle indføres i vedtægten, for at selskabet kunne opnå anerkendelse, alene omfattede de enkelte datterselskaber, som skulle have stillet lån til rådighed. Ministeriet krævede dog indsigt i hovedselskabets aktiviteter, hvilket blev nægtet fra KAB-koncernens side. Beslutningen om ikke at give statslige tilsynsførende adgang til hovedselskabets dispositioner blev godkendt af generalforsamlingen i KAB samt repræsentanter for datterselskaberne. Boligselskabet og ikke mindst Boldsen så i kortene, hvordan selskabet kunne komme til at miste den samlede kontrol over virksomhedens dispositioner ved at tillade det offentlige den fulde indsigt i koncernens aktiviteter. Ministeriet derimod, med den radikale indenrigsminister Bertel Dahlgaard i spidsen, betragtede det som et afgørende kriterium for tildeling af statslån at have fuld indsigt i både de økonomiske og ledelsesmæssige forhold under hele koncernen. Indenrigsministeriet stod således fast på sin afgørelse, hvilket førte til en årelang strid mellem KAB og ministeriet, der først blev afsluttet i 1940, hvor KAB dannede et socialt selskab, Samvirkende Boligselskaber, der overtog det sociale boligbyggeri.<sup>13</sup>

Det er netop i lyset af denne manglende anerkendelse som socialt boligselskab i perioden fra 1933 til 1940, at dannelsen af aktieselskaberne Stabilia A/s og Dansk Financia A/s i henholdsvis 1935 og

1937 skal ses. Da koncernen ikke kunne få adgang til den offentlige boligstøtte gennem Indenrigsministeriet, valgte boligselskabet i stedet at igangsætte de privat finansierede byggerier, som Dansk Financia blev skabt til at stå for. Derved kunne de holde koncernens byggerier i gang, hvilket Boldsen betragtede som et meget væsentligt anliggende for selskabet. Samtidig lykkedes det dog også gennem lån fra Københavns og Frederiksberg Kommune at opretholde byggeaktiviteterne i et vist omfang.

Direktør Boldsen forsøgte gennem årene vedholdende at genoptage forhandlingerne med Indenrigsministeriet i spørgsmålet, men dog uden større held. Efter en samtale mellem direktør Boldsen og Indenrigsminister Bertel Dahlgaard i 1937, hvor direktøren for KAB præsenterede Ministeren for sine ideer om offentlig boligstøtte, opfordrede Indenrigsministeren boligselskabet og Boldsen til at udarbejde et egentligt forslag til en lov om støtte til boligbyggeri. Boligstøtteleven fra 1933 var udløbet i 1936, og der var på det tidspunkt derfor ingen lov for området. Boligselskabets forslag til Lov om støtte af boligbyggeri m.m. blev indleveret til Ministeriet i september 1937 og indeholdt bl.a. forslag om støtte til boliger for børnerige samt mindrebemidlede familier. Lovforslaget blev dog, til stor fortrydelse for Boldsen, ikke anvendt som grundlag for den efterfølgende Lov om lån til boligbyggeri, der blev vedtaget i april 1938. Ifølge Boldsen hørte de intet fra Ministeriet som svar på det forslag, som selskabet for egen regning havde bekostet hele 1.210 kr. på trykningen af!<sup>14</sup> På et bestyrelsesmøde i Dansk Financia i december 1937 berettede direktøren lettere nedslået om lovforslaget, som selskabet havde lagt store kræfter i at udarbejde. Det KAB-forfattede forslag til en lovtekst ville bl.a. have ført til en række gebyrbegunstigelser og skattefritagelser, der kunne have fået betydning

<sup>13</sup> Boldsen 1945, s. 410–416; Knudsen & Nue Møller 2008, s. 63; Bro & Mohr 2005, s. 74–79

<sup>14</sup> Boldsen 1945, s. 433–436



# ORDENSREGLEMENT

for Ejendommen „Thylandshuse II“, Matr. Nr. 3115 af Brønshøj.

## Gaard og Have.

Fodboldspil paa Ejendommens Grund maa ikke finde Sted. Rabatter og Plæner i Ejendommens Anlæg maa ikke betrædes, og Blomster og Grene ikke afbrækkes, ligesom al Henkastning af Papir, Affald og lignende er forbudt.

Tæppebankning maa kun finde Sted paa Bankepladserne i Gaarden paa de Tider, de her opsatte Skilte angiver. Til Udluftning af Sengetøj findes der paa Ejendommen Sengelad, som paa Bestilling hos Varmemesteren opstilles i Gaarden. Sengetøjet skal være fjernet igen inden Kl. 12 Middag.

Henstillen af Cykler langs Ejendommens Mur eller Hegn samt Cyklekørsel i Gaarden er ikke tilladt.

Det er forbudt at tegne eller male med Kridt eller lignende paa Ejendommens Træ- eller Murværk eller iøvrigt beskadige dette.

Al Tømning af Køkkenaffald, Papir o. l. maa kun finde Sted i de dertil i Ejendommen opstillede Skarnkasser. Laagene paa disse skal altid holdes lukkede og intet Affald maa henkastes paa Gulvet. Nedbæring maa ikke finde Sted i Tiden fra Kl. 10 til Kl. 22, og Spanden hvori Affaldet nedbæres, skal være forsynet med Laag. Affald, der ikke bortfjernes af Dagrenovationen, maa Lejeren selv besørge bortfjernet for egen Regning.

## Kælder og Loft.

Cykler og Barnevogne eller andre Genstande maa ikke henstilles paa Trappegange, i Gennemgange og Porte. Opbæring af Cykler ad Ejendommens Hovedtrapper er forbudt.

Alle Døre, der er forsynet med Dørlukker, skal holdes lukkede og maa ikke holdes aabne ved Anbringelse af Sten, Træstykker eller lign. mellem Dørens Kant og Ramme.

Pulterrum, Cyklerum og Kælderrum skal altid være forsynet med aflaset Laas, selv om den paagældende Lejer ikke anvender dem.

Ruderne i Lejligheden og i de til denne hørende Kældere og Pulterrum skal i Lejetiden og ved Afleveringen være hele. Vinduerne i Kældere og Pulterrum skal i Varmesæsonen holdes lukkede.

I Sne-, Regn-, Frost- og Stormvejr skal Vinduerne til Vaske- og Tørrerum holdes lukkede. Utætheder i Tag og Indslag af Regn og Sne anmeldes til Ejendommens Inspektionskontor eller i paatrængende Tilfælde til Ejendommens Varmemester.

I Frostperioder og andre Tilfælde, hvor det er fornødent, er Ejeren berettiget til at lade lukke for Vandledningerne.

Ved Brugen af Ejendommens Vaske- og Tørrerum er Lejeren pligtig nøje at følge de herfor gældende Reglementer.

## Trapper og Gange.

Paa Trapper og Gange maa ingen som helst Genstande stilles eller hensættes.

Maatter, der af Lejeren henlægges paa Trappegangen udfor Lejlighedens Entredør, skal holdes forsvarligt rene.

## Lejligheder og Altaner.

Det er ikke tilladt at fodre Fugle og andre Dyr ved Udkastning af Brød og lign. fra Lejlighedens Vinduer og Altaner, ej heller at opsætte Foderbrætter og lign. ud for Vinduer og paa Altaner.

for Dansk Financia. Til gengæld skulle selskabets vedtægter og udlånsvirksomhed, ifølge forslaget, være under tilsyn af Indenrigsministeriet, men det blev således kun ved forslaget.<sup>15</sup>

I 1938 udgav Boldsen desuden for egen regning et 285 sider store værk med den polemiske titel *Sagligt eller politisk boligbyggeri?* som en bitter kommentar til hele striden om den manglende godkendelse af KAB som socialt boligselskab fra 1933. I en kombination af stærk frustration, vrede og skuffelse fremlagde Boldsen sin vurdering af Ministeriets behandling af boligselskabet i spørgsmålet om den manglende godkendelse, som han opfattede som stærkt uretfærdig og styret af politiske frem for saglige kriterier. Boldsen mente, at Københavns Kommune og Indenrigsministeriet ved deres konkrete administration af Boligstøtteleven fra 1933 havde favoriseret boligselskaberne med relation til arbejderbevægelsen og derved Socialdemokratiet såsom Arbejdernes Andels Boligforening og Arbejdernes Kooperative Byggeforening. Boldsen mente ikke, at Indenrigsministeriet med loven i hånden kunne forlange de statslige eller kommunale 'lytteposter' i hovedselskabets bestyrelse, og som dokumentation for sin påstand fremlagde han i bogen et juridisk responsum, som KAB havde bedt Dr. Jur og professor Poul Andersen udarbejde i spørgsmålet. Poul Andersen var af den klare opfattelse, at Indenrigsministeriet ikke var berettiget til at stille krav om en såkaldt 'lyttepost' i hovedselskabet som betingelse for den offentlige støtte til boligbyggeriet.<sup>16</sup> Alligevel fortsatte striden som nævnt, og i forsøget på at dokumentere sine udsagn, der til tider fremstår som meget selvhævdende, publicerede Boldsen hele sin omfattende korrespondance med Inden-

rigsministeriet samt Magistraten i Københavns Kommune i spørgsmålet om tildeling af boligstøtte. Ud over selve den politiske modstand mod KAB, som Boldsen mente eksisterede, påpegede han det uheldige forhold i, at den tidligere forretningsfører i Arbejdernes Andels Boligforening, Svend Nielsen, var blevet kontorchef i Indenrigsministeriet, og derved KAB's modpart. Ifølge Boldsens overbevisning var han ingenlunde en uvildig embedsmand, og derudover kunne han også se en for KAB åbenlys interesse modsætning i, at finansminister C.V. Bramsnæs var formand i samme boligforening. Derudover påpegede Boldsen også en række stærkt stridende interesser i forhold til boligbyggeriet, som han mente, var en realitet i Bolignødsudvalget i Københavns Kommune, der heller ikke bidrog til at fremme KAB's sager. Det var således en stærkt forurettet direktør for KAB, der i 1938 udgav sit skrift i forsøget på at påvise de uretfærdigheder, boligselskabet havde været udsat for, og hele denne udvikling gennem årene har formentlig bidraget til hans voksende skepsis over for de parlamentariske principper i dansk boligpolitik.

### **Boligkrisen i krigsårene**

Som det havde været tilfældet under 1. Verdenskrig resulterede besættelsen af Danmark i årene fra 1940 til 1945 i endnu en krise for byggeriet. Krigsudbruddet gav vanskeligheder med at skaffe byggematerialer og førte til en tilnærmelsesvis standsning af nye private byggerier. Skiftet var brat, idet Danmark i 1939 netop havde nået en ny rekord inden for byggefagene med en høj byggeaktivitet. I forbindelse med den tyske besættelse faldt kurserne på kreditforeningsobligationerne voldsomt, hvilket førte til generelle vanskeligheder for finansieringen af byggeriet, der kombineret med stigende byggeomkostninger resulterede i det

<sup>15</sup> Forhandlingsprotokol for Dansk Financia, nr. 1, referat fra den ekstraordinære generalforsamling 1. december 1937

<sup>16</sup> Boldsen 1938, s. 187-191

markante fald i nybyggeriet. Regeringen valgte at fortsætte den aktive og interventionistiske boligpolitik, og i forlængelse af byggestøtteleven fra 1938 blev der i september det følgende år, da krigen netop var brudt ud i Europa, nedsat et byggenævn under Indenrigsministeriet i forsøget på at forlænge og forbedre rammerne for den offentlige boligstøtte. Boldsen var medlem af nævnet, som udarbejdede en anbefaling til et lovforslag, der kunne sikre et moderat huslejeniveau for nye boliger. Nævnet bidrog på den vis til udformningen af den nye byggestøtte af 30. maj 1940, der indførte en nedsættelse af statslånsrenten med 1% samt udsatte statslånenes tilbagebetalingsfrist.

Ministeriet nedsatte desuden i august 1940 et lovforberedende udvalg, der skulle arbejde med de forskellige udfordringer, byggeriet blev stillet over for under krigen. Indenrigsministeriets Byggeudvalg af 1940 var i funktion under hele besættelsen, og leverede forslag til tiltag, der kunne igangsætte byggeriet til trods for manglen på materialer samt til løsning af finansieringsproblemet. Direktør Boldsen var også del af dette udvalg, og bidrog på den vis til, at lovene for boligstøtte blev ændret og udvidet ni gange i løbet af krigsårene og den statslige udlånsramme blev forøget væsentligt. Derudover resulterede Byggeudvalget af 1940's arbejde i en større betænkning i august 1945 om det fremtidige boligbyggeri. Boldsen havde ved krigens afslutning ikke mulighed for at deltage i udvalgets afsluttende møder, men udarbejdede en række selvstændige bemærkninger til udvalgets betænkning, som han indleverede til Ministeriet i august 1945.<sup>17</sup> Foruden arbejdet i byggeudvalget af 1940 blev Boldsen endvidere medlem af Udvalget angående tredieprioriteter, der blev nedsat under Indenrigsministeriet i marts 1941. På det tidspunkt havde byggepriserne nået en ny øvre rekord i landets historie, og den effektive rente på 3. prioritetslånene var nået op på 12%. Udvalget fik derfor til opgave at forsøge at tilvejebringe en billigere finansieringsmulighed for boliglånene med henblik på at fastholde prisniveauet fra 1939 i boligbyggeriet.<sup>18</sup>

Alt i alt var der tale om en reel boligkrise i løbet af krigsårene med væsentlige finansieringsvanskeligheder og mangel på bygningsmaterialer, der bidrog til en stigende arbejdsløshed. Det drastiske fald i nybyggerier i perioden førte til endnu en omfattende mangel på boliger til trods for, at boligpolitikken i væsentlig grad blev opprioriteret i krigsårene, og de statslige låneordninger blev udvidet betragteligt.<sup>19</sup>

<sup>17</sup> Mindretalsbemærkninger til den af Indenrigsministeriets Byggeudvalg den 5. august 1945 til Indenrigsministeriet afgivne Betænkning om det fremtidige Boligbyggeri, udarbejdet af F.C. Boldsen, afgivet 20. august 1945; Boldsen 1945, s. 215, 466–467

<sup>18</sup> Boldsen 1947, s. 3–10; Boldsen 1945, s. 467–468

<sup>19</sup> Bro 2000, s. 597–599; Engberg 1948, s. 211–220

# MINDRETALSBERMÆRKNINGER

AF BOKKETS F. C. BOLDSØN

DEN AF INDEKIGSMINISTERIETS BYGGEUDVALG  
DEN 5. AUGUST 1945 TIL INDEKIGSMINISTERIET AFGIVNE  
BETÆNKNING OM DET FREMTIDIGE  
BOLIGBYGGERI

J. H. SCHULTZ A/S  
UNIVERSITETS-BOKTRYKKERI  
KØBENHÅVN  
1945

# NUTIDENS OG FREMTIDENS HUSMANDSBRUG

I DANMARK OG I VORE NABOLANDE

MED SÆRLIGT HENBLIK  
PÅ STATENS STØTTE HERTIL

AF  
F. C. BOLDSØN



H. F. C. GAD - KØBENHÅVN  
TRYKT PÅ NYNORSK & LITONER - LARVI DRØMMELAND  
1938

Trykt som Manuskript

# SAGLIGT ELLER POLITISK BOLIGBYGGERI?

AF  
F. C. BOLDSØN

\*

TRYKT SOM MANUSKRIFT

Fortroligt!

F. C. BOLDSØN

# VÆRDIFASTE KAPITALANLÆG

# MINDRETALSBERMÆRKNINGER

AF DIREKTØR F. C. BOLDSØN

TIL

DET AF INDENRIGSMINISTERIET DEN 24.  
MARTS 1941 NEDSATTE UDVALG ANGAAENDE  
TREDJEPRIORITETER

DANSK INGENIØRFØRNING

## BOLIGBYGGERIET- DETS FINANSIELLE OG SOCIALE FORHOLD

AF  
DIREKTØR F. C. BOLDSØN  
FORMAND FOR BYGG- OG BOLIGUDVALGET I DANMARK

KÆRTEK AF ET FOREDRAG  
HOLDT I DANSK INGENIØRFØRNING UNDER ET  
KVAERTUNGTEKNIKKER KURSES  
DEN 2. FEBRUAR  
1949



HEMME  
BOK- OG JERNVAREHANDLINGSBETRIJNINGEN  
KØBENHAVN

## AABENHJERTIGE BREVE OM BYGGE- OG BOLIGFORHOLD

AF  
F. C. BOLDSØN

I KOMMISSION HOS G. E. C. GAD  
KØBENHAVN 1927

F. C. BOLDSØN:

## STUDIEBYENS HUSE



FOTOGRAFI, TEGNING OG BESKRIVELSE  
AF  
104 ENKELT-, DOBBELT- OG RÆKKEHUSE  
I HELLERUP

UDGIVET AF  
KØBENHAVNS ALMINDELIGE BOLIGSELSKAB  
1924

### Dansk Financia A/s' virke frem til befrielsen

Både KAB og herunder Dansk Financia A/s blev naturligvis påvirket af krigskonjunkturerne for boligsektoren, men koncernen formåede alligevel samlet set at bygge knap 6.000 lejligheder i perioden fra efteråret 1939 til foråret 1945. For Dansk Financia vedkommende blev der efter byggeriet af Strandvejsgaarden, Ved Volden og Christianshavnergaarden i 1937 til 1938 i det følgende år arbejdet med forskellige planer for byggerier, der dog ikke umiddelbart kunne sættes i værk på grund af krigen. De planer, der var på tegnebrættet i 1939, var en ejendom for enlige opført i jernbeton på Enghavevej, en Fabriksbygning på Finsensvej samt en beboelseejendom på Store Taffelbay-grunden i Hellerup. Derudover var de ting, bestyrelsen gennemgik og drøftede på bestyrelsesmøderne, relateret til driften af de nybyggede ejendomme og de forskellige vanskeligheder, der opstod efter besættelsen i Danmark 9. april 1940 med mangel på brændsel til ejendommens opvarmning, indkøb og opbevaring af tørv, tilslutning til den særlige statslige krigsskadesforsikring for ejendomme samt indretning af tilflugtsrum i ejendommens kældre. Først i efteråret 1941 var forholdene igen tilstrækkeligt gunstige til, at bestyrelsen valgte at igangsætte byggeriet af en fabriksbygning på Frederiksberg på hjørnet mellem Finsensvej og Flintholm Allé. Folketinget havde da forinden vedtaget en lov om støtte til byggeri, der fritog bygherren for bygningskatter til stat og kommune i op til 22 år.<sup>20</sup> Dansk Financia havde købt grunden af Frederiksberg Kommune, der også bidrog med en garanti for de sekundære prioriteter i ejendommen, der derudover blev finansieret med lån fra A/s Københavns Handelsbank. Det KAB ejede arkitekt- og ingeni-

ørkontor, A/s Dominia, stod for udarbejdelsen af tegninger og planer samt indhentning af tilbud fra håndværkere og leverandører. Fabriksbygningen, der stod færdig i efteråret 1942, fik navnet Industrigaarden, og kom til at rumme 5.628 m<sup>2</sup> fordelt på seks etager, der blev udlejet til en række større og mindre industrielle virksomheder.<sup>21</sup>

Dansk Financia havde fra stiftelsen i 1937 adresse i KAB's lokaler i Vester Voldgade 8, men flyttede i foråret 1939 til et selvstændigt kontor i nabo-ejendommen, der var ejet af Danske Grundejeres Brandforsikring. Samtidig blev der ansat en dame som korrespondent og kasserer i selskabet. Personalet i hele KAB-koncernen var vokset kraftigt gennem årene, så der efterhånden var opstået pladsproblemer. Hvor der således var 17 ansatte i 1921, nåede antallet op på 51 personer i 1934, for ti år senere at nå op på 139 beskæftigede i koncernen samlet. I marts 1941 købte KAB ejendommen på Vester Voldgade 17 kaldet Byggehjørnet, hvor kontoret flyttede til og i øvrigt stadig ligger. Året efter flyttede Dansk Financia igen tilbage sammen med den øvrige del af koncernen i den nyerhvervede ejendom.<sup>22</sup>

Boldsen var kontinuerligt formand for bestyrelsen i Dansk Financia A/s, ligesom sammensætningen af de øvrige bestyrelsesmedlemmer var uændret bortset fra, at bestyrelsen i november 1939 blev suppleret med endnu et medlem, borgmester og overretssagfører Aage E. Jørgensen, der – som for de øvriges vedkommende – også var medlem af bestyrelsen i KAB. I 1943 indtrådte arkitekt Henning Hansen desuden i bestyrelsen, hvor han var medlem til sin død i 1945.

<sup>20</sup> Lov om Støtte til privat Byggeri 9. april 1941

<sup>21</sup> Dansk Financia A/s' forhandlingsprotokol 1937-1945: referater fra bestyrelsesmøder samt generalforsamlinger

<sup>22</sup> Ibid; Boldsen 1945, s. 442, 553



Dansk Financia A/s opførte i 1941-1942 Industrigaarden med lokaler beregnet til udlejning til mindre industrielle virksomheder. Vinkelbebyggelsen blev opført på Frederiksberg på hjørnet af Finsensvej og Flintholm Allé, og blev i 1943 præmieret af Frederiksberg Kommune.

Selskabet valgte i 1942 at opkøbe den beholdning af garantibeviser i KAB, som Det Classenske Fideikommis havde investeret i ved stiftelsen i 1920, men som de nu ønskede at afhænde. Dansk Financia købte aktiebeholdningen på 100.000 kr. til kurs 100, men solgte den efterfølgende til Boldsen personligt, efter der var blevet rejst kritik af, at et selskab, som KAB havde så betydelige interesser i, kunne eje den nævnte aktiepost. I 1943 var selskabet blevet tilstrækkeligt velkonsolideret til, at bestyrelsen ønskede at udvide aktiekapitalen for at få mulighed for at opkøbe en række aktieposter og pantebreve fra KAB samt iværksætte de projekterede byggeforetagender. Efter forhandlinger med Københavns Handelsbank blev der indgået en aftale om, at Dansk Financia A/s fik udvidet aktiekapitalen med 2 mio. kr. På et bestyrelsesmøde i september 1943 besluttede bestyrelsen til parikurs at opkøbe aktier i ejendomme



Butikshjørnet i Valby. Dansk Financia opførte i 1943 de seks butikker placeret tæt ved boligselskabets ejendom Vestervænget.

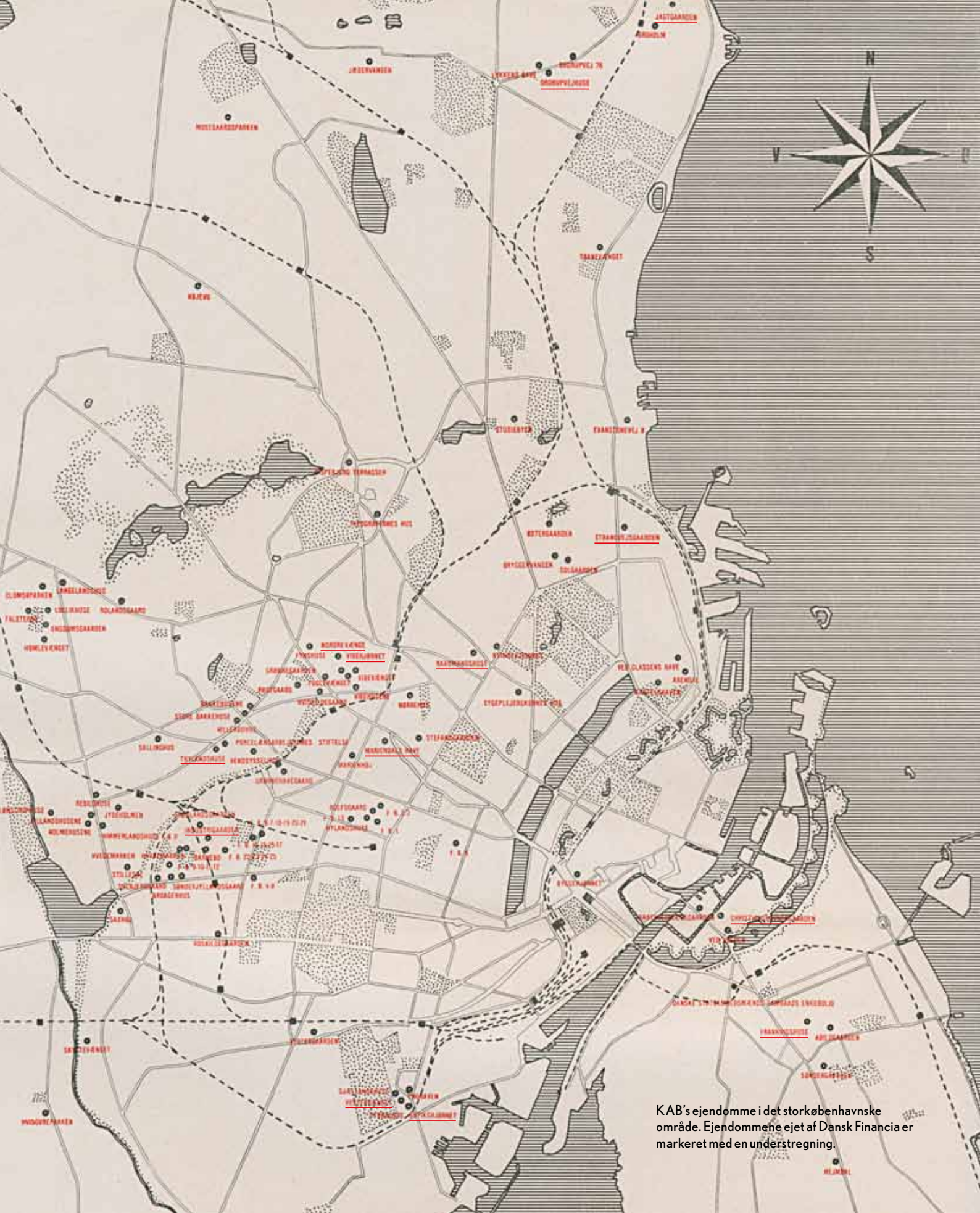
fra KAB i Enghavearealer, Raadmandshuse samt aktiemajoriteten i ejendommene Thylandshuse I og II. Derudover blev der fra A/s Dominia købt aktier i datterselskaberne Mariendals Have, Vibehjørnet, Frankrigshuse, Raadmandshuse, Ordrupshuse samt aktiemajoriteten i Vibehjørnet. Fra ingeniør Siim Marcussen købte Dansk Financia desuden flere aktier i Raadmandshuse, Frankrigshuse samt Mariendals Have. Derudover erhvervede selskabet pantebreve i ejendomsaktieselskaberne Nordrevænge, Thylandshuse I og II samt Solgården fra KAB. Allerede året efter blev aktiekapitalen i selskabet udvidet endnu en gang med 1 mio. kr., der var fordelt på de hidtidige ejere – nemlig KAB, A/s Dominia samt Direktør Boldsen.

På en del af den grund, som Dansk Financia havde erhvervet ved købet af selskabet Enghavearealer A/s fra KAB, valgte de i 1943 at opføre seks forretningsbygninger, det såkaldte Butikshjørne, cen-

tralt placeret ved Dansk Financias egen ejendom Vestervænget samt en række af KAB's beboelsesejendomme. Butikshjørnet kom i første omgang til at huse en sæbe-, fiske-, viktualie-, slagter- og grøntforretning samt en købmand. Efterfølgende blev det på selskabets generalforsamling 31. oktober 1944 vedtaget at ændre formålsbestemmelsen i vedtægten for Dansk Financia, så målet ikke længere blot var finansiering og opførelse af beboelsesejendommen, men også kontorer og butikker. Samme år iværksatte Dansk Financia byggeriet af ejendommen Jagtgaarden, der stod klar i efteråret 1945. I Jagtgaarden ved Ordrup Jagtvej blev der bygget 46 lejligheder samt to butikker til en samlet anskaffelsessum for selskabet på 1.020.000 kr.<sup>23</sup>

<sup>23</sup> Dansk Financia A/s' forhandlingsprotokol 1937-1945: referater fra bestyrelsesmøder samt generalforsamlinger; KAB-koncernens bygge & boligvirksomhed 1920-1945





KAB's ejendomme i det storkøbenhavnske område. Ejendommene ejet af Dansk Financia er markeret med en understregning.



## Direktør Boldsen

Boldsen var, som det er fremgået, en særdeles arbejdsom, iverig og ihærdig person, der var involveret i et hav af forskellige byggeprojekter gennem sin post som direktør for det kraftigt ekspanderende boligselskab samt en række officielle nævn og kommissioner under Indenrigsministeriet, hvor der blev trukket på hans juridiske og praktiske ekspertise. Han var jurist til fingerspidserne og engagerede sig med stor virketrang i alle forhold vedrørende landets bygge- og boligforhold, hvor han i de senere år særligt indædt kastede sig ind i debatten om finansieringen af byggeriet. Ved utallige lejligheder tilkendegav han sine – ofte bastante og skarpt formulerede – vurderinger af situationen på det danske bygge- og boligmarked både i skrift og tale.

I 1930 forsøgte han at stifte en forening, der på landsplan kunne varetage byggeriets interesser. Det lykkedes ikke umiddelbart for ham før i 1937, hvor Bygge-Societetet for Danmark blev stiftet med Boldsen som formand for hovedbestyrelsen. I sin egenskab af formand for organisationen kom han til at varetage byggeriets interesser inden for både det sociale og private byggeri i en række sammenhænge og ved forhandlinger med myndighederne. I det tidsskrift Bygge-Societetet udgav, Bygge-Forum, skrev Boldsen desuden en lang række artikler om byggeriets forhold, finansiering og i løbet af besættelsesårene om krigens indvirkning på branchen.<sup>24</sup> Der er ingen tvivl om, at Boldsen havde markante meninger om, hvordan forholdene inden for boligområdet bedst kunne indrettes, og det undlod han ikke at anføre i sine mange artikler i tidsskriftet samt i andre sammenhænge i øvrigt. Det var bl.a. også her, at hans skepsis over

for de demokratiske beslutningsprocesser i dansk politik, der vedrørte bygge- og boligsituationen, blev luftet.

Boldsen udførte desuden fortsat et stort arbejde for at holde sig ajour med den internationale udvikling inden for byggeområdet. Han deltog således fortsat ved en lang række internationale møder og kongresser, hvor han under tiden selv bidrog med foredrag om udviklingen inden for boligsektoren i Danmark. Blandt andet var han med ved Bygge- og Sparekongresserne i London i 1933 og 1935, den internationale Bygge og Boligkongres i Prag i 1937 og samme år på en lignende kongres i Paris. I 1936 holdt han foredrag på Akademiet for Byggeforskning i Hamborg, og i 1938 talte han om rationelle finansieringsformer i Danmark på De Nordiske Byggedage i Oslo. En måned før 2. Verdenskrigs udbrud i Europa deltog han i den internationale boligkongres i Stockholm og samme år i den handelskongres i København, hvor han var delegeret for den internationale Bygge- og Byplanforening. Fra 1937 til 1945 var Boldsen valgt som vicepresident i International Federation for Housing and Town Planning og dernæst medlem af deres råd. Derudover var han en aktiv foredragsholder i Danmark blandt organisationer med interesse for byggeri.<sup>25</sup> I årene op til KAB's 25-års jubilæum i 1945 bidrog Boldsen derudover med hovedparten af artiklerne om boligselskabets historie og virksomhed i det over 600 sider store værk, der blev udgivet i anledning af jubilæet.

På den private front boede han fortsat i villaen på Rosenvængets Hovedvej 6, men købte i 1938 desuden lystgården Gundsøgaard ved Roskilde.

<sup>24</sup> Boldsen 1945, s. 436–437; Byggeforum: august 1939, september 1939, februar 1941, 1942, 1944

<sup>25</sup> Boldsen 1945, s. 437–440; Kraks Blå Bog 1950

# Sjov Billedkunst fra Skrammel-legepladsen

Henry Heerup er Sensationen paa „Høststillingen“, der i Morgen har Fernisering paa Den Frie



Henry Heerups „Høststillingen“ er den mest sensationelle maleri i den nye udstilling. Det er en broget og ualmindelig udmærket maleri.

De er omgivet helt af Man med den ene haand og de Politi i begge hænder omklædt Fuld og af alle instrumenter af alle Maade i de stakkars... (The rest of the article text is obscured or too small to transcribe accurately.)

### Nu kan Ministeriet ikke vente længere

Men det måder sig alle at betragte sig som... (The rest of the article text is obscured or too small to transcribe accurately.)

### „I Trivlens Skygge“

Der er ingen tvivl om, at den danske... (The rest of the article text is obscured or too small to transcribe accurately.)

### Pengeafpresser vilde dræbe Dreng

Transaktionerne til HRS, Gamburg... (The rest of the article text is obscured or too small to transcribe accurately.)

### Beskyttelsesrummene fjernes ikke foreløbig

De skal muligvis fyldes med Sand, og Toppen skal fjernes — Parkerings- og Garageproblemet — 40.000 Biler kører nu... (The rest of the article text is obscured or too small to transcribe accurately.)

### Beskyttelsesrummene fjernes ikke foreløbig

De skal muligvis fyldes med Sand, og Toppen skal fjernes — Parkerings- og Garageproblemet — 40.000 Biler kører nu... (The rest of the article text is obscured or too small to transcribe accurately.)

### Bilbestand er reduceret med en Tredjedel

Den danske Bilindustri har på de sidste... (The rest of the article text is obscured or too small to transcribe accurately.)

### Bad Politiet i Sommer Hr. Boldsen gaar under Jorden?

Men det er intet nyt, at der er en... (The rest of the article text is obscured or too small to transcribe accurately.)

**Specialkonsultant**  
**Dir. F. C. Boldsen**

Medlem af Bestyrelsen i H. A. B.s Bestyrelse var ganske uden positiv Værdi

... (Text is too small to transcribe fully) ...

**Hvad var Tanken med Professor Thaulows Erklæring**

Men hvad er der i den Erklæring... (Text is too small to transcribe fully) ...

**Under sagen der ikke var nogen Undersøgelse**

Under sagen der ikke var nogen Undersøgelse... (Text is too small to transcribe fully) ...

**Redernes Forslag blev nedstemt**

Redernes Forslag blev nedstemt... (Text is too small to transcribe fully) ...

**1940-1945**

... (Text is too small to transcribe fully) ...

**Eksceptionel Behandling af Børn-Lange Sagen**

Den gamle... (Text is too small to transcribe fully) ...

**Den nye Formand i den radikale Vælgerforening**

Begryndelse... (Text is too small to transcribe fully) ...



**Salaris-Konferencen**

**Redernes Forslag blev nedstemt**

... (Text is too small to transcribe fully) ...

# Social-Demokraten

FRIHED

LIGHED

BRODERSKAB

Nr. 321

København, Tirsdag den 20. November 1945

74. Aarg.

## Offentlig Undersøgelse af Boldsens Forhold



Direktør F. C. Boldsen.

Baade København og Frederiksberg vil se Højesteretssagforenes Redegørelse, inden Raskmeldingen accepteres

### Lejerforbundet gaar til Indenrigsministeren

DEN offentlige Undersøgelse af Direktør F. C. Boldsens Forhold under Besættelsen er nu en Kendtgerning.

Københavns Magistrat har krævet at se den private Redegørelse, og Frederiksberg Kommune har stillet sig paa samme Standpunkt.

Samtidigt har Indenrigsministeriet fra Danmarks Lejerforbund modtaget en direkte henvendelse om, at ogsaa Staten indleder Undersøgelser mod Hr. Boldsen.

I alle tre Tilfælde er Spørgsmålet, om det er forsvareligt at lade In-

direktøren Boldsen fortsætte som Direktør for et socialt stiftet og af det Offentlige anerkendt Boligselskab.

Zættelse vil Lyngby Kommune ikke tage endelig Stilling til Kommunegaranti paa det Boldsens'ke Byggeri, før Resultatet af den offentlige Undersøgelses forligger.

### Statsraad i Dag

Finansloven forelægges paa ny

Kongen holder i Dag sit første Gang Statsraad med Delegation af de nye Minister. Statsminister Knud Kristensen vil her forelægges de Lovforslag, som det er Berømt at indføre Rigtighedslovet med. Måske dem og Finanslovforslaget, som på sin runde af kommissionen til første Behandling i Folketinget og nu vil blive gennemført af Finansminister Theodor Kristensen. Det vil naturligvis ske allerede i Lovgivnings Uge. Læst der er stats Tidende for, at Finansloven forelægges Tinget i dennes første rednings Møde efter det konstituerende Møde. H.

### Kravet om Udlevering af Redegørelsen

I Københavns Magistrats Møde blev hele Sagen om Kritiken mod Direktøren Boldsens nationale Holdning rejst, og Ordfører Viggo Christensen har med Magistratens Tilslutning besluttet at kræve den Redegørelse tilfærelse til næstkomende Skæbne, som Højesteretssagforenens Riksdag Mølle og Læst Gambrje har læst til Brug for K.A.B.s Bestyrelse.

I Mødet i Frederiksberg Kommunalbestyrelse i Aften erklærede Folketingsmedlem Axel Møller, at han vil anvise en eller anden form for Redegørelsen og K.A.B. Byggeri eller administrativt Arbejde for Frederiksberg. Overenskommet står Schrøder stude sig til dette Krav og Tilføje, at han hellere end Direktør Boldsen

passet et regulært Forpagning ved Danstallet for at få Klaring på Sagen.

— Den tyske Luft, som ligesom har været omkring Direktør Boldsen, har Redegørelsen ikke formået at opgive.

Endelig berører det med Bestyrelsen, at Lyngby-Taarnsk Kommunes socialdemokratiske Parti på Mødet på Mandag vil stille som en Betingelse for Ydelse af Kommunegaranti til K.A.B.s projekterede Byggeri, på Carlsberg i Lyngby, at det udleveres alle Oplysninger om de Kommuner, hvor K.A.B. Bygger eller administrativt Arbejde. Det vil sige, at ogsaa Lyngby-Taarnsk Kommune stiller Krav om, at Direktør Boldsen gaar med til af en offentlig Undersøgelse, før man accepterer ham som Bygherre for offentlige Møller.

### Skarpe Indlæg paa Frederiksberg

Første Taler paa Frederiksberg Kommunalbestyrelses Møde var Folketingsmedlem Axel Møller, der stængte Direktøren Boldsen om alleverget. Callabronation i Besættelsen har været alvorlige Forhold. — HRS Riksdag har for en Marsch med sig selv med sig om næstkomende. Jeg har tagt fejl i Antallet, at de to fremtidige Næstled, som blev anset for sig. (Fortæller næste Side)

### Fugtigt Vejr

Udvalgt gæstende til Tirsdag Aften Jylland, Øerne og Bornholm. Læst til Frisk Vind omkring Bygget med bløde Temperaturændringer og til Tider fugtigt Vejr.



### FISKER-BLOKADE

en regulær Blokade. Fiskerne vil ikke gå ned — kaldes der — for Kåbe, og Grønt sterner vil ikke gå ned — Fra den Prætoriat stude Fiske vil blive indført i et kommissionen i København. — Blokadet forerer stude Fladen ved Bæltstræet. Inden nogle tyske Fiske-Åbninger.

## Spændingen udløst, de Gaulle skal danne Regering

Vedtaget af Nationalforsamlingen med 400 Stemmer

PARIS Mandag (RB fra Reuters)

### DEPUTERETKAMRETS Sal var fuldt besat, da den grundlovgivende Nationalforsamling aabnedes i Eftermiddag Kl. 15.

Opaa Tilæster- og Statsministerens var sat pakket med Mændene, der samlede af paaden den skæbnevangne Debat angaaende den Situation, der er opstået ved, at General de Gaulle har nedlagt sit Mandat som Regeringschef og opfordret Forsamlingen til enten at trække dette Mandat tilbage eller bekræfte det.

Efter et Forsamlings Præsident, Felix Oudet, havde oplyst de Gaulles to Brev og all eget Brev, indledte Forsamlingen straks Debat om af de

### Store Razziaer i Tyskland

FRANKFURT, Mandag (AP) — Alle til Standighed stude vestlige Tropper har i Guse fra Solongang til Solongang fortaget Fyrerasser over hele den østlige Tyskland i Tyskland.

Foranlediget med Razziaerne var at opsøge Tegn på organiseret Modstand, finde Væbning og værter Skjulesteder for den sorte Bev. Det droj sig om den anden store Efterforskning Amerikanske har foretaget siden Besættelsen af Tyskland. I Dag er man blevet bekendtgjort med at den østlige hvile Resultater Razziaen har givet.



de Gaulle

### Kys til Nr. 2,000,000

SKARPELIG Mandag (AP) — I Guse forereri Antallet af Ynskeskildere, der har stude Europe, 2 Millioner. Bølge Nr. 1,000,000, for en ærverig Fælle Alsted. Det var Regeret Charles de Gaulle fra Virginit, som blev Rude Forval af tre Generaler og Jk af Kys af en kende-ly ang Rude Rure Pige, da han gik ud af Lovgivningsretten.

Et Forord af Ministerpostens mellem Partierne og det nationale Modstander. Forslaget vedtoges med 229 Stemmer med 21 Kommunistiske stude Ikke.

Et Forslag om, at de Gaulle skulde danne Regering med Støtte af de tre Partier men paa visse Betingelser, blev vedtaget med 400 Stemmer mod 162. Kommunisterne stemte imod.

### Stort Flertal for de Gaulle

PARIS, Mandag

Den første Afstemning i den grundlovgivende Nationalforsamling fandt sted om et Runderingsforlag gaaende ud paa, at Runderingsretten for af fra Rantz en Regering skulle foretages, og at der maatte stude stude en Regering af de tre Partier med en Rer-

## Fra det levende Paris til det døde Nürnberg

I Dag begynder Processen mod de „store“

## De tyske Piger har helt kapituleret

Moralen er svigtende og Pigerne kaster sig i Amene paa Besættelsestropperne

AF Barbara Ware BEREMEN, i November (AP)

EN af Nederlagets bitre Frugter for de tyske Soldater, der vender hjem til det krigshærgede Land, er den Kendtgerning, at deraf Piger helt og holdent har kapituleret overfor de allerede Besættelsestyrker.

I deres Skuffelse er de berømt af at stude anstus Yen til de Piger, de synes er for værdige avne for deres Erobrere. De indstiller best Pigerne for deres Tilfælde med de tyske Mand.

Et af disse Vær lyder i Udtale: „De Pige, der nu giver jer Chokolade, tog for kort Tid siden Jeres Søvnere, Brøder og Maade Liv.“

Der er noget næsten hysterisk i den Velkommen, da tyske Piger giver de allerede Besættelse. I de fleste Tilfælde har de Ikke været sammen med en Mand i skikkelige Aar, og Millioner af

en af de fra Ikke anrede tyske Soldater eller en af de allerede Soldater. Moralten er svigtende, at det er stude en stort Fortælle i Antallet af Runderingskommission. En betalt Milliarderne i (Fortæller næste Side)



## 1940–1945

I maj 1945 kunne KAB således afholde sit 25-års jubilæum i en position som landets største bygge- og bolig-koncern. Jubilæet blev bl.a. fejret med udgivelsen af et stort jubilæumsværk, der i detaljer gennemgik boligselskabets historie fra etableringen i 1920 frem til foråret 1945. Størstedelen af jubilæumsværket var, som allerede nævnt, forfattet af direktør Boldsen og bar titlen: *Et dansk boligselskabs historie – Københavns almindelige Boligselskab og KAB-koncernen 1920–1945*.

I sin tale ved jubilæumsfestlighederne udtalte bestyrelsesformanden for selskabet, professor E. Thaulow, sin beundring og taknemmelighed for Boldsens indsats gennem årene. Han fremhævede, at: *“naar De er naaet saa langt og har opbygget den stolte koncern, hvoraf De er Leder, er det ikke fordi heldet har fulgt dem, eller at De er gaaet paa Akkord. Mange og store er de vanskeligheder, De har mødt. Men Deres saglige Dygtighed, ufortrødne energi og sejge Fastholden af det, De mener er Ret, har altid til sidst vist at bringe Sejer”*.<sup>1</sup>

Det, ingen af de to herrer præcist kunne vide, men måske alligevel havde en bange forudelse om på jubilæumsdagen 26. maj 1945 – kort tid efter Danmarks befrielse – var, at direktøren inden længe kom til at stå over for endnu en lang række meget alvorlige såkaldte ‘vanskeligheder’.

← Politiken 22. november 1945 og Social-Demokraten 20. november 1945  
Avisreproduktionen v. Statens Avis-samling, Statsbiblioteket Aarhus

<sup>1</sup> K.B. Erland Thaulow, papirer vedr. KAB og F.C. Boldsen

På forsiden af B.T. den 30. maj 1945 blev direktørens gøren og laden under 2. Verdenskrig nemlig problematiseret i en stort opslået artikel. Den konservative politiker Aksel Møller havde på et møde i Folketinget dagen forinden fremhævet direktør Boldsen som en person, der burde kunne stilles til ansvar for sine handlinger og holdninger i løbet af besættelsesårene. Ifølge artiklen var der desuden adskillige rygter i omløb om direktør Boldsen, som bl.a. skulle have haft nazister ansat på kontoret hos KAB og have forhandlet med lederen af Danmarks Nationalsozialistiske Arbejderparti, Frits Clausen, om en ministerpost, når nazisterne overtog magten i Danmark. Boldsen skulle også – ifølge rygterne – have budt tyskerne velkommen til Danmark ved besættelsen den 9. april 1940. Derudover havde han, ifølge artiklen, ydet økonomisk støtte til de nazistiske studenter på omkring 5.000 kr. Avisen B.T. mente at vide, at Boldsen nu holdt sig skjult, men opfordrede ham til at komme frem i offentligheden og aflægge en forklaring imkring sine forhold under krigen.

Netop i månederne umiddelbart efter Danmarks befrielse den 5. maj 1945 blev hele spørgsmålet om det allerede igangværende retsopgør efter besættelsen – naturligt nok – diskuteret intenst blandt landets politikere, modstandsfolkene i Danmarks Frihedsråd samt i offentligheden i øvrigt. Den danske rigsdag havde den 25. maj fremlagt et tillæg til straffeloven, der fastsatte straffene for forræderi og landsskadelig virksomhed i besættelsesårene. Loven trådte i kraft den 1. juni 1945 med tilbagevirkende kraft, så den omfattede handlinger gennem hele besættelsen fra den 9. april 1940 og bl.a. genindførte dødsstraf. Den generelle folkestemning i Danmark i maj 1945 krævede en effektiv udrensning af samarbejdere og et retsopgør, hvor de, der blev kendt skyldige i national uværdig optræden på forskellig vis, skulle dømmes. Allerede i dagene fra den 5. til den 13. maj 1945 var over 21.000 mennesker blevet anholdt af modstandsbevægelsen og interneret.

Det skete for at sikre, at de ikke undslap og hurtigt kunne blive afhørt og få deres forhold undersøgt, men også af frygt for selvtægt og lynjustits i den hektiske og oprørte situation efter den tyske kapitulation.<sup>1</sup> Direktør Boldsen var i en situation, hvor han i løbet af besættelsesårene havde været udsat for en lang række beskyldninger og direkte angreb fra både nazistisk og dansk side, så han har givetvis holdt lav profil i majdagene af frygt for at blive del af opgørets mere eller mindre vilkårlige dele.

Da omfanget af straffelovstillægget blev diskuteret i Folketinget, havde en så fremtrædende politiker som Aksel Møller således brugt direktør Boldsen som eksempel på en person, hvis handlinger under besættelsen muligvis ikke ville være omfattet af bestemmelserne i den nye straffelov, men efter andre kriterier burde fordømmes. Tilsammen med de øvrige rygter, der blev beskrevet i artiklen i B.T. den 30. maj 1945, var det naturligvis offentlige beskyldninger, som hverken Boldsen selv eller bestyrelsen i KAB kunne sidde overhørig.

Boldsen havde allerede den 11. maj 1945 afleveret en 13 sider lang redegørelse til formanden for KAB's bestyrelse, Erland Thaulow, hvor han gennemgik beskyldningerne og angrebene mod ham og hans forhold generelt i krigsårene. Direktøren for boligselskabet havde været i vælten i de illegale blade, hvor han bl.a. var beskyldt for at have udlejet 400 lejligheder til tyskerne og haft forbindelser til lederen af det danske nazistparti, Frits Clausen. Samtidig var han fra nazistisk tysk side i forskellige blade blevet beskyldt for at være 'jøde-ven', og KAB's kontor blev betegnet som en 'jøderede'.<sup>2</sup> Han havde nogle måneder i 1944 haft

<sup>1</sup> Tamm 1985, s. 120-128, 161-203; Eyben 1968, s. 8-17; Christensen, Lund, Olesen & Sørensen 2009, s. 715-720, 747-761

<sup>2</sup> K.B. Håndskriftssamlingen, Erland Thaulow, papirer vedr. KAB og F.C. Boldsen: Redegørelse fra F.C. Boldsen 11. maj 1945

## Japanske Bombe-Ballonner over Amerika

Ca. 100 Timer undervøjs fra Japan

WASHINGTON, ONSDAG MORGEN. RH. Chefen for de Forenede Staters Skovvæsen, Lytle F. Watts, udtaler, at de japanske bombeførende Balloner, der naar ind over de Forenede Stater, afsendes fra det Japanske Hovedland. Ballonerne, der er uden Fører, er lavet af fem Lag olieret Papir og er 35 Meter i Diameter. De er fyldt med brint og stiger til en Højde

af indtil 35.000 Fod, hvor de kommer ind i Luftstrøme, der hele Tiden gaar fra Vest mod Øst. Bomberne nedløses automatisk, naar Ballonerne som Følge af Brinttab er nået ned i en Højde af 27.000 Fod. Naar den sidste Bombe er faldet, antændes Ballonen ved en automatisk Anordning og brænder op. Ballonerne gaar 120-125 miles i Timen og er 20-120 Timer om at naa de Forenede Stater.

# DIREKTØR BOLDSSEN HOLDER SIG SKJULT ET STED HER I BYEN

Han vilde være Minister og forhandlede med Frits Clausen og fremstaende Tyskere

I Folketingets Møde i Gaar fremdrog Aksel Møller Direktør Boldsens Navn, og han mente, der maatte gøres noget med denne Mand, selv om han maaske ikke kunde rammes efter den nye Straffelov.

Folk, der kender til Direktør Boldsen,

Der gaar en Del Rygter om Hr. Boldsen, og nogle af disse er unuanske rigtige. Vi laader dem ligge og medtager kun de Ting, som er vidnefaste.

Vidnefaste er, at Direktør Boldsen den 9. April 1940 gik ned paa Østerport Station og ønskede de tyske Soldater Velkommen til Danmark.

— Jeg haaber, sagde han, at de Herrer har haft en god Rejse, og at De maa sejre over (og saa fulgte et foragtligt Udtryk) Englænderne.

Det har Hr. Boldsen selv fortalt paa Kontoret, saa det kan han ikke løbe fra. Folketingsmand Aksel Møller nævnte, at han paa sit Kontor antog højstaaende

Nazister, nemlig K. V. Bruhn, Statsleder i D.N.S.A.s økonomiske Afdeling, og cand. jur. Clausen, der gik med Hagekors med Egeløv!

Disse to skulde hjælpe ham til at blive Minister! Han erklærede, at han ikke vidste, de var Nazister, men en Mand, der gaar med gyldent Hagekors med Egeløv, tilhører jo næppe K.F.U.M. Det kunde Hr. Boldsen da ikke tro.

Ligeledes er det vidnefast, at Hr. Boldsen ved en Festlighed udtalte: Naar de anglo-amerikanske Jædedemokratier var slaaet ned, glædede han sig til at rydde op herhjemme blandt de danske Rigedags-Pampere.

Direktør Boldsen holdt store Middage i sit Hjem, og blandt de Gæster, der ofte besøgte ham, var Kaptajn T. I. P. O. Madson, K. B. Martinsen, Dr. Melasner og Dr. Wesche, et „forment Firklaiver“. Han kom til Gengæld ofte som Gæst i det tyske Gesandtskab. De, der har støttet Nazisterne økono-

misk, rammes af den nye Straffelov, og efter dette skulde Direktør Boldsen være hjemfalden til Straf. Han har engang givet de nazistiske Studenter 3000 Kr. og en anden Gang — det var en Aften — 2000 Kr.

I sine Drømme om at blive Minister var Direktør Boldsen i 1941 naaet saa langt, at han i 1941 var klar til — sammen med Frits Clausen — at overtage Regeringen.

Men saa kom Omvalget, og Direktør Boldsen blev pludselig meget national.

Men, som det blev sagt i Folketinget i Gaar, man kan ikke købe sig Afraad.

Der kan stilles nogle Spørgsmaal, hvis Besvarelse stiller Direktør Boldsen paa den rette Plads:

1. Er det ikke strafbart at yde Støtte til Nazist-Studenternes?

2. Er det ikke strafbart at have ført Forhandlinger med danske og tyske Nazister om Magtovertagelse i Danmark?

Der er Folk, som vil kunne sige noget herom, naar de bliver afhørt. K. B. Martinsen, Henning Dalsgaard, og sidst, men ikke mindst „Rengøringskonen“ i Frøslev, Frits Clausen, kan fortælle om Direktør Boldsen, den nægteligste Mand i lange Tider indenfor dansk Boligbygging. Hvis Direktør Boldsen selv ikke har noget at sige, vilde han gøre sig selv en Tjeneste ved at komme frit frem og gøre Rede for sit Standpunkt, for sine Middage og for sine Udtalelser. Frank.

## USA-Mandskab hjem fra Grønland

De fleste Soldater ventes hjemsendt snarest

WASHINGTON, ONSDAG MORGEN. U.P.

Det amerikanske „Besøg“ paa Grønland er snart ved at være forbi, og 18.000 Grønlandere kan saa smaa vende tilbage til helt normale Forhold. Nogen større Forandring bliver det dog ikke, selv om Størstedelen af de amerikanske Soldater, Teknikere og Sygeplejersker snart begiver sig paa Hjemfarten, da der under hele Samarbejdstiden har været Ordre om, at Amerikanerne skulde blande sig saa lidt som overhovedet muligt i Grønlandernes egen Tilværelse.

Især passede den amerikanske Administration meget paa, at Besøget ikke fik større Indflydelse paa Grønlandernes Økonomi, som er ganske ejdommelig. Der har ikke været delt Whisky eller Camel-Cigaretter ud i større Mængder, og meget lsa helt nye amerikanske Opfindelser har faaet Lov til at vinde Indpaa. Grønlandernes Liv er nøje tilpasset efter hans Behov og er bygget paa over 1000 Aars Erfaring, og en pludselig Omstilling til en moderne amerikansk Tilværelse, især under Krigstid, vilde sandsynligvis have haft katastrofale Følger.

Det gjaldt derfor om at holde de to Parter adskilte, uden at man dog fra Administrationens Side ønskede at ødelægge det venkabelige Forhold. Det blev forbudt amerikanske Soldater at vise sig i de smaa grønlandske Samfund tæt ved Flyvepladserne og de meteorologiske Stationer, med

Undtagelse af de Steder, hvor mindre Grupper Amerikanere arbejdede hele Aaret rundt. Her var det ligefrem nødvendigt for dem at opretholde Kontakten med de Menneker, der var kendt med Forbødene.

## 3 GANGE DØD — OG STADIG I LIVE

Den kendte tyske Sværvægt-Champion og Eks-Verdensmester Max Schmeling har ikke mindre end tre Gange været med i Krig. De to Gange blev det cementeret, og nu er den tredje blevet det med to Englændere, der forleden kom ind i en Café i Hamborg, mødte her en Mand, hvis Ansigt forekom dem bekendt, og som ydermere talte glimrende Engelsk. Det viste sig at være Max Schmeling, som levede i bedste Velgaaende, efter heldigt at have overvundet de skader han har paadraget sig i sit farlige Job som Faldskærmsmand. Schmeling maatte skrive under paa, at han ikke vil forlade Hamborg, men skal være for ydmyligere „Titler“ Her ses Schmeling mellem de to Englændere.



# Danmarks Indbydelse til San Francisco ventes i denne Uge

„Alt gaar nu i den rigtige Retning.“ udtales det officielt

SAN FRANCISCO, ONSDAG MORGEN. A.P.

Fra paalidelig Kilde erfares, at det nu synes sikkert, at Danmark vil modtage en Indbydelse til at deltage Verdenskonferencen. Baae U.S.A. og Rusland

vi venter at faa en Indbydelse meget snart“.

For den norske Udenrigsminister Trygve Lie forlod San Francisco for at rejse hjem til Norge anmodede han om en Indbydelse til Danmark. Dette Forslag er nu blevet gennengaaet af U.S.A., England, Rusland og Kina. Man forstod i velinformerede Kredse for nylig, at Spørgsmaalet om en Indbydelse ahang af Ruslands Indstilling til Problemet, og dette Land skal nu have bifaldet det norske Forslag.

De amerikanske Delegerede paa San Francisco-Konferencen antyder ogsaa deres Beredvillighed til at understøtte Nor-



politivagt på kontoret og ved sin private bopæl på Rosenvængets Hovedvej, efter at han havde været udsat for et attentat ved kontoret. Derudover havde han den 8. marts 1945 igen været udsat for et drabsforsøg, som han mente, var iværksat af den tyske besættelsesmagt, hvorefter han var gået under jorden frem til befrielsen.

Inden Boldsen genoptog arbejdet i KAB-koncernen den 18. maj, havde formanden for bestyrelsen udbedt sig en skriftlig udtalelse fra højesteretssagfører Leif Gamborg i spørgsmålet, om direktøren burde vende tilbage til sine normale funktioner, hvilket højesteretssagfører havde svaret bekræftende på.<sup>3</sup>

På et møde i KAB's bestyrelse den 4. juni 1945 blev situationen omkring Boldsen diskuteret, og bestyrelsesformand Thaulow fremlagde sin vurdering af sagen. Han betegnede Boldsen som et meget impulsivt menneske med en usædvanlig energi, hvilket havde været til stor gavn for de selskaber, han stod i spidsen for. Derimod kunne man ikke betegne direktøren som en person, der var i stand til på diplomatisk vis at lempe sig frem. Ifølge Thaulow var det sådan, at *“hvor han møder Modstand, en lukket Dør eller en Dør, der ikke aabner sig hurtigt nok for de Interesser han plejer, skal den slaas ind, og med stor energi og faglig Dygtighed lykkes det*

*ogsaa som Regel”*.<sup>4</sup> Det forhold gav ham mange fjender, og derudover havde han en tilbøjelighed til at betragte folk, der ydede ham modstand, som fjender, hvilket han ikke undlod at gøre opmærksom på. Det var Thaulows vurdering, at *“der næppe er tvivl om, at Boldsen i Begyndelsen af Krigen ønskede Tyskland sejr og var begejstret for dets fremgang”*.<sup>5</sup> Ifølge formanden havde direktøren ment, at det kunne danne grundlag for etableringen af Europas forenede Stater, hvor Danmark ville få en fremtrædende placering. Han havde ikke reelt ønsket, at landet kom under et fremmed herredømme, og i begyndelsen af krigen havde Boldsen blot endnu ikke indset, at Tyskland havde ganske andre hensigter. På det tidspunkt tidligt i krigen, hvor Boldsen havde forhandlet med Frits Clausen, havde han troet på de bedste, rent nationale hensigter fra lederen af DNSAP. Thaulow fremhævede også, at Boldsen aldrig havde været medlem af nazistpartiet og først sent havde tilsluttet sig Dansk-Tysk Forening.<sup>6</sup> Boldsen havde ønsket at fastholde et godt forhold til Tyskland, som han troede, ville blive det toneangivende land i Europa, og mente i den henseende at være i overensstemmelse med retningslinjerne fra samlingsregeringen under statsminister Stauning og udenrigsminister Scavenius, der sad i perioden fra 8. juni 1940 til 4. maj 1942. Ifølge Thaulows udlægning havde Boldsen dog efterhån-

<sup>3</sup> R.A. Munchs privatarkiv, pakke 201: Leif Gamborg og Ejvind Møllers erklæring til bestyrelsen for KAB 29. oktober 1945. (Peter Munch var medstifter af Det radikale Venstre og bl.a. udenrigsminister fra 1929 til 1940. Dokumenterne fra KAB om Boldsens forhold befinder sig formentlig i Munchs privatarkiv i Rigsarkivet pga. hans kone, Elna Munch, der sad i bestyrelsen for KAB. Hun var meget syg i efteråret 1945 og har derfor formentlig fået sendt alle dokumenterne vedrørende KAB og Boldsen til sin private adresse. Elna Munch døde i midten af november 1945, og efter hendes mands død i 1948 er dokumenterne formentlig ved en fejl blevet placeret i hans frem for hendes privatarkiv i Rigsarkivet).

<sup>4</sup> K.B. Erland Thaulow, papirer vedr. KAB og F.C. Boldsen: Manuskriptet til Thaulows tale 4. juni 1945

<sup>5</sup> Ibid.

<sup>6</sup> Den Dansk-Tyske Forening var stiftet 24. juni 1940 med det formål at uddybe forståelsen de to lande imellem. Foreningen blev etableret af den danske regering, der ønskede at vise sin vilje til samarbejde med tyskerne ved oprettelsen af et forum uden om det danske nazistparti. I foreningen blev der holdt foredrag af både danskere og tyskere med efterfølgende selskabeligt samvær. Medlemstallet nåede op på ca. 1.400 mand, og foreningen virkede frem til 29. august 1943.



Formanden for bestyrelsen for Københavns Almindelige Boligselskab, professor Erland Thaulow, samt direktør F.C. Boldsen fotograferet sammen i 1942.  
*Det Kgl. Biblioteks billedsamling*

den – og inden bruddet for samarbejdspolitikken den 29. august 1943 – opdaget, at Tyskland ikke levede op til hans forventninger. Derfor havde han trukket sig tilbage fra sine tyske forbindelser og var i stedet gået aktivt ind med støtte til den danske frihedsbevægelse samt Norges- og Finlandshjælpen. Over for bestyrelsen i KAB konkluderede Thaulow, at han mente, at den forfølgelse, som Boldsen nu var genstand for, var helt urimelig og forment-

lig skyldtes den nuværende stemningsbølge med krav om udrensning, som gik over landet. Boldsen havde muligvis handlet uklogt i enkelte situationer – narret af sin egen impulsivitet – men det lå inden for rammerne af holdningen hos den daværende samarbejdsregering, og Thaulow mente ikke, at han havde foretaget sig noget, der berettigede til afsked eller suspension. Derimod kunne det formentlig være opportunt for boligselskabet, hvis direktøren holdt orlov i en periode, indtil der var faldet mere ro på, og stemningsbølgen i befolkningen havde lagt sig.<sup>7</sup>

### Direktør Boldsen tager 'ferie'

Så vidt formanden i boligselskabets vurdering af situationen og indstilling til bestyrelsen. I de følgende dage fulgte flere møder mellem KAB's bestyrelse og direktør Boldsen, der var bistået af sin juridiske konsulent, højesteretssagfører Leif Gamborg. Her forklarede Boldsen, at højesterets-sagfører Gamborg på hans vegne havde rettet henvendelse til Sikkerhedspolitiet med ønske om, at direktøren kunne få mulighed for at forklare sig. Politimyndigheden havde dog meddelt dem, at der ikke forelå nogen sigtelser mod direktøren, og der derfor ikke var behov for en afhøring. Ifølge Boldsen havde frihedskæmperne to gange og senest den 23. maj 1945 forsøgt at anholde ham – uden dog at træffe ham hjemme. De handlede uden en ordre fra Sikkerhedspolitiet, som ellers var påkrævet, og han var derfor meget interesseret i, at der kom klare linjer i sagen. I en alder af 68 år ønskede han ikke at udsætte sig for forholdene i de overfyldte interneringslejre. På mødet den 6. juni fremlagde direktøren derudover sin version af angrebene og

<sup>7</sup> KB, Erland Thaulow, papirer vedr. KAB og F.C. Boldsen: Manuskriptet til Thaulows tale 4. juni 1945

beskyldningerne mod ham. Han mente, at de stammede fra to tidligere medarbejdere, der var blevet fyret pga. deres sympati for nazismen, samt fra enkelte lejerforeninger og arkitekter, der konkurrerede med selskaberne i KAB-koncernen. De ønskede gennem beskyldningerne mod direktøren at stille boligselskabet i et dårligt lys for selv at kunne få de kommunale bevillinger. Boldsen redegjorde samtidig for, hvordan han og kontorets ansatte i besættelsens sidste år havde deltaget i modstandsbevægelsens illegale virksomhed ved at stille lokaler til rådighed for våbenoplagring og trykning af illegale blade, udlejning til sabotører og politibetjente samt støtte til deres efterladte. Han havde derudover personligt skænket 50.000 kr. til modstandsbevægelsen i sommeren 1944.<sup>8</sup>

På det efterfølgende møde i bestyrelsen godt en uge senere valgte Boldsen efter samråd med højesteretssagfører Gamborg at anmode bestyrelsen om lov til at tage ferie i en periode. Gamborg fremhævede på mødet, at der ikke var sket ændringer i forholdene, men at de betragtede det som en god mulighed for selskabet til at få arbejdsro, hvis direktøren i en periode ikke var tilstede.<sup>9</sup> Bestyrelsen besluttede sig for at acceptere Boldsens anmodning og udsendte efterfølgende en offentlig erklæring i spørgsmålet ledsaget af en udtalelse fra højesteretssagfører Leif Gamborg med følgende ordlyd:

*“Bestyrelsen i Københavns almindelige Boligselskab med tilsluttede sociale Selskaber meddeler, at direktør F.C. Boldsen for at skabe Arbejdsro om Selskabet har anmodet Bestyrelsen om at maatte tage Ferie og levere Bestyrelsen en detailleret Redegørelse i Anledning af de mod ham fremsatte – væsentlig anonyme – Angreb, hvis Rigtighed han bestrider.*

*Bestyrelsen har imødekommet disse Ønsker og tilføjer, at det allerede nu er konstateret, at en Del af de Angreb, der baade under og efter Besættelsen er rettet mod Selskabet og Direktør Boldsen, er urigtige, i hvilken Forbindelse det bemærkes, at Selskabet ikke under nogen form har handlet med tyske Myndigheder eller Privatpersoner om Byggematerialer, Kul eller andet.*

*Direktør Boldsen har til enhver Tid staaet til Disposition for de danske Myndigheder, der imidlertid har erklæret, at der ikke foreligger nogen Sigtelse imod ham.*

*København, den 13. Juni 1945*

*E.Thaulow*

*Professor*

*Formand for Københavns almindelige Boligselskabs bestyrelse*

<sup>8</sup> KAB's bestyrelsesreferater, protokol 9, referat af mødet 6. juni 1945

<sup>9</sup> KAB's bestyrelsesreferater, protokol 9, referat af mødet 13. juni 1945

*I Tilslutning hertil skal undertegnede Højesteretsadvokat Leif Gamborg – efter at have gennemgået Sagen – oplyse følgende:*

*Direktør Boldsen har allerede fra 1941 været Genstand for stærke personlige Angreb i 'Fædrelandet' og 'Kamptegnet' samtidig med, at han afskedigede Nazister fra Selskabets Kontor. Senere har Direktøren paa Grund af Trusler dels i nazistisk Presse og dels paa anden Maade maattet have dansk Politibeskyttelse. Efter en tysk Radio- og Pressekampagne med Trusler blev Direktøren udsat for et Attentatforsøg den 8. Marts d. A., hvorefter han maatte gaa 'under Jorden' indtil Befrielsen. Alt dette viser Indstillingen imod Direktøren fra tysk-nazistisk Side. Det er dokumenteret for mig, at Direktøren har løbet en betydelig personlig Risiko ved at tillade og deltage i illegal Virksomhed (Vaabenoplagring, Trykkeri, at huse Sabotører og Politibetjente i Selskabets ejendomme samt at yde Støtte til illegale Blade og til Sabotørers og Politibetjentes Efterladte samt efter Anmodning et betydeligt Beløb til Modstandsbevægelsen).*

*Det kan ikke være sagligt eller rimeligt, at man samtidigt fra anonym Side beklikker Direktør Boldsen med grovkornede og i sig selv usandsynlige Historier, om hvilke – og ikke mindst Historien om Ministeraspiration – Direktøren fastholder, at de er ganske grebne ud af Luften.*

*Vedrørende det af Folketingsmand Aksel Møller i Folketinget fremdragne Beløb af nogle Hundrede Kroner, ydet af Direktør Boldsen i 1941 til Studenteraktionen, bemærkes, at dette ifølge foreliggende Erklæring fra en Trediemand skete under den udtrykkelige og af Foreningens Ledelse godkendte Forudsætning, at foreningen ikke indlod sig i Forbindelse med DNSAP eller Tyskerne, hvorefter Direktøren afbrød enhver forbindelse, da han blev skuffet paa dette Punkt.*

*Det henstilles, at man under de foreliggende Forhold indtil videre undlader en forhastet Bedømmelse i en Sag, hvor hidtil kun Direktørens og Boligselskabets Modstandere har haft Ordet.*

*Med Højagtelse*

*Leif Gamborg”<sup>10</sup>*

Ud over udsendelsen af erklæringen valgte bestyrelsen samtidig på mødet den 13. juni 1945 at understrege, at Boldsen helt frivilligt havde taget ferie, og at han var frit stillet i forhold til at vende tilbage, når han ønskede det. Han var fortsat ansvarshavende direktør i KAB-koncernen, hvilket betød, at bestyrelsen og de ansatte i alle sager af betydning fortsat skulle rådføre sig med ham til trods for hans officielle fravær.

<sup>10</sup> K.B., Erland Thaulow, papirer vedr. KAB og F.C. Boldsen

## Æresret og skriftlige erklæringer

I forsøget på at få sagen klarlagt og direktøren befriet for rækken af beskyldninger arbejdede Boldsen i samråd med sin advokat Leif Gamborg for, at få foranstaltet en egentlig offentlig undersøgelse af hans forhold. Boldsen henvendte sig direkte til både statsadvokat Carl Madsen, chefen for Politiets Efterretningstjeneste, kriminalassistent H.C. Andersen, justitsminister Busch-Jensen samt til lederen af Centralkartoteket, Professor, Dr. phil. Carsten Høg, i forsøget på at få igangsat en undersøgelse. Han fik dog endnu en gang afslag på sit ønske med den begrundelse, at der ikke var nogen 'sag' at undersøge. Boldsen var hverken registreret hos Politiet eller i Frihedsbevægelsens Centralkartotek, der omfattede navnene på ca. 21.000 personer, som skulle arresteres efter befrielsen. Bestyrelsen i KAB valgte derfor at engagere de ansete højesteretssagførere Leif Gamborg og Ejvind Møller til at foretage en undersøgelse og juridisk vurdering af Boldsens handlinger, som en slags æresret, der kunne bidrage til at få forholdene klarlagt og efterfølgende normaliseret. Ifølge bestyrelsen i KAB var Leif Gamborg kendt for sin sympati for modstandsbevægelsen, og Ejvind Møller havde været del af Frihedsrådets juridiske udvalg, som repræsentant for Frit Danmark, der var en af de betydeligste modstandsgrupper under besættelsen. Ejvind Møller havde derved fra 1944 deltaget i udarbejdelsen af udkastet til straffelovstillægget, der efter befrielsen blev vedtaget af Rigsdagen, og var efterfølgende en aktiv deltager i debatten om retsopgøret.<sup>11</sup>

<sup>11</sup> Tamm 1985, s. 72-76; DBL; Højesteretssagfører Leif Gamborgs sympati for modstandsbevægelsen, som bestyrelsen i KAB fremhævede, er ikke efterfølgende dokumenteret. I efterkrigsårene blev han kendt for som forsvarsadvokat at have forsvaret en række af hovedpersonerne fra kollaborationen.



Bestyrelsesmøde i KAB koncernen måneden før befrielsen i 1945. Fra venstre ses: Viceskoleinspektør Hindborg, skoleinspektør Ewald Jensen, grosserer J.H. Groth-Andersen, borgmester Aage E. Jørgensen, fhv. folketingsmand N.P. Nielsen, professor, E. Thaulow, kommunaldirektør K. Bjerregaard, direktør F.C. Boldsen ('under jorden' og med foreløbigt fuldskæg), fru Elna Munch, handelschef S. Lyngbæk, landstingsmand, rådmand Bouet, professor J.T. Lundbye, arkitekt Henning Hansen M.B. *Et dansk boligelskabs historie, KAB-koncernen 1920-1945, s. 515*

Godt fire måneder senere – den 29. oktober 1945 – afleverede højesteretssagførerne Leif Gamborg og Ejvind Møller deres redegørelse for og bedømmelse af sagen til bestyrelsen i KAB. Boldsen kunne efter deres vurdering ikke bebrejdes for 'nationalt uværdig optræden', og de fandt det ydermere godtgjort, at han "på et langt tidligere Tidspunkt end de fleste andre herhjemme er gaaet imod Samarbejdspolitikken og derved har paataget sig en meget betydelig Risiko". De fremførte, at Boldsen muligvis havde udvist uforsigtighed i sin såkaldte 'Orienteringsperiode' frem til en gang i 1941, men at det efter deres skøn fuldt ud blev opvejet af den modstand, han havde ydet nazisterne i krigens sidste år, og at det derfor ikke gav anledning til berettiget kritik. Ifølge højesteretsadvokaternes vurdering var der dermed ikke nogen hindring i vejen for, at direktøren nu genoptog sit arbejde i koncernen.<sup>12</sup>

<sup>12</sup> R.A: Peter R. Munch – Redegørelse fra Leif Gamborg og Ejvind Møller 29. oktober 1945

Sammen med højesteretsadvokaternes erklæring afleverede Boldsen selv en 20 sider lang redegørelse til bestyrelsen i KAB med sin detaljerede forklaring og vurdering af sagens forhold. Kombineret med Boldsens erklæring fra 11. maj 1945 til bestyrelsen i KAB tegner det et indgående billede af hans opfattelse af det væld af beskyldninger, der gennem besættelsen og umiddelbart efter blev rettet mod ham både i den illegale danske presse, i den hjemlige nazistiske presse samt i en hel række anonyme og navngivne angreb fra andre sider. Boldsen redegjorde i erklæringerne for, hvordan han havde haft kontakt til tyske boligfolk og deltaget i møder om boligspørgsmål i Tyskland som vicepræsident i International Federation for House and Town Planning. Han understregede, at de folk han havde kontakt til gennemgående ikke var nazister, og at det havde været ganske naturligt, at der blev holdt møder i Tyskland eftersom organisationens præsident var overborgmester i Stuttgart. Hans aktiviteter i den internationale organisation var i øvrigt allerede bestyrelsen i KAB bekendt, og det samme gjaldt hans bidrag til forskellige boligtidsskrifter i besættelsesårene.

udenrigsministeren kunne henvise tyske erhvervsfolk til. Derved kunne den danske regering undgå at sende henvendelserne fra de tyske erhvervsfolk, der ønskede oplysninger om danske forhold, til lederen af det danske nazistparti Frits Clausen. Den kreds af erhvervsfolk, der kom til at stå bag Økonomisk Arbejdsbureau bestod væsentligst af mænd med tilknytning til bygge- og boligbranchen. Bureauet ansatte en række unge kandidater til at udarbejde udredninger om dansk økonomi og erhvervsliv, som de tyske erhvervsfolk kunne få udleveret. Boldsen forklarede i erklæringen, at han var klar over, hvilket ansvar han havde påtaget sig ved at stille sig til rådighed for udenrigsministerens ønske og modtage de tyske henvendelser og erhvervsdelegationer. Hans omgang med tyskerne kunne blive misforstået af den brede offentlighed, men han så det som sin loyale støtte til den danske samarbejdspolitik, der blev styrket af hans ønske om at bevare landet så intakt som muligt gennem besættelsen. Aktiviteterne i bureauet var i øvrigt blevet indstillet efter samarbejdspolitikken sammenbrud den 29. august 1943, hvorefter det materiale, der var udarbejdet, blev stillet til regeringens disposition<sup>13</sup>

## ØKONOMISK ARBEJDSBUREAU

GIRO-KONTO NR. 82 441

Axeltorv 8<sup>2</sup>  
B/SW

En del af direktørens omgang med tyskere skyldtes i øvrigt, ifølge ham selv, at han i april 1941 havde bidraget til oprettelsen af forskningsinstituttet Økonomisk Arbejdsbureau efter anmodning fra daværende udenrigsminister Scavenius og med statsminister Staunings billigelse. Scavenius havde bedt Boldsen om at stå for opgaven med at etablere en kreds af sagkyndige danske erhvervsfolk, som

### Telegramkrise og ministeraspirationer

I erklæringerne til bestyrelsen i KAB forsøgte Boldsen desuden at dokumentere sin støtte til den danske regering og samarbejdspolitikken gennem sine handlinger under den såkaldte Telegramkrise i efteråret 1942. Den tyske besættelsesmagt var på det tidspunkt ikke tilfreds med den danske regerings samarbejdsvilje samt den øgede sabotage-

<sup>13</sup> R.A.: Peter R. Munch – redegørelse fra direktør F.C. Boldsen 29. oktober 1945; K.B. Erland Thaulow, papirer vedr. KAB og F.C. Boldsen: erklæring fra Boldsen 11. maj 1945

virksomhed, de blev udsat for. Hitler valgte i den situation at bruge et meget kortfattet svartelegram fra Christian X. på hans fødselsdagslykønskning, som anledning til at stramme kursen i Danmark. Besættelsesmagten krævede, at regeringen og statsminister Buhl trådte tilbage, og den tyske rigsbefuldmægtigede, Renthe-Fink, blev erstattet af Werner Best fra den tyske udenrigstjeneste, der fik ordre til at indlede en hårdere kurs.<sup>14</sup> Mens forhandlingerne om dannelsen af en ny regering stod på, fremhævede Boldsen, at han personligt havde bidraget til, at en kreds af mænd med 'særlig forståelse' for de tyske synspunkter, der havde arbejdet på at udfærdige en ministerliste, ikke fik fuldført arbejdet. Disse mænd, der ikke var politikere, havde bag om regeringen ønsket at stille forslag til tyskerne om en dansk regering bestående af folk med sympati for besættelsesmagten. Boldsen havde her, ifølge ham selv, gjort en stor indsats for: *“at gøre dem begribeligt, at ordentlige Mennesker kun havde at stille sig bag Landets Regering baade i Almindelighed, men i særdeleshed under kriseagtige Forhold over for Besættelsesmagten, og ikke indlade sig i Fraternalisering med Tyskerne af nogen Art endstige deltage i Drøftelse af Ministerlister”*.<sup>15</sup> Den slags tilkom alene kongen, regeringen og Rigsdagen, ifølge Boldsen.

Efter svære forhandlinger blev der den 9. november 1942 dannet en ny samarbejdsregering med Scavenius som både stats- og udenrigsminister foruden ministre fra de fire hidtidige samarbejdspartier samt enkelte, der stod uden for partierne. Derved lykkedes det at få skabt en regering uden deltagelse af nationalsocialisterne, som blev accepteret af den nye rigsbefuldmægtigede, Werner Best, hvorved der blev fundet en løsning på den umiddelbare diplomatiske krise i forholdet til besættelsesmagten.

I erklæringen til Bestyrelsen i KAB forklarede Boldsen desuden, at han troede, at det var hans handlinger i forbindelse med Telegramkrisen, som efterfølgende var blevet vendt til ondsindede rygter om, at han havde forsøgt at blive minister. I artiklen i B.T. samt i en artikel i byggeriets dagblad Licitationen den 19. juni 1945 blev det netop fremført, at Boldsen skulle have stillet sig til rådighed som minister i en regering, der kunne samarbejde med tyskerne, og at han havde forhandlet med Frits Clausen om spørgsmålet. Ifølge redaktør for Licitationen, Chr. Olsen, skulle Boldsen have deltaget i en række møder på Hotel d'Angleterre i 1942, hvor emnet blev diskuteret. Omtalen af Boldsens formodede ønsker om at blive minister var dog ikke helt nye, idet de havde været bragt i forskellige blade allerede under krigen. Samtidig var han i et af de illegale blade i sommeren 1942 blevet udpeget som landsforræder, idet han

<sup>14</sup> Poulsen 2002, s. 341-343; Christensen, Lund, Olesen & Sørensen 2009, s. 375-382

<sup>15</sup> K.B. Erland Thaulow, papirer vedr. KAB og F.C. Boldsen: erklæring fra Boldsen 11. maj 1945, s. 4

## BYGGE-FORUM

*gavne Lejerbefolkningen og skabe Muligheder for Omflytninger.*

6) Hvor der er private Panthaverer i Ejendomme, hvis Drift ikke kan svare sig, maa et daarligt Driftsbudget efterhaanden gaa ud over de private Panthaveres Sikkerhed. Hvor Staten har finansieret Boligbyggeri af social og privat Natur, maa Staten efterhaanden tage Tabene og *kompromitterer saaledes sin egen Byggelaansvirksomhed.*

Det gaar i Længden ud over Lejerbefolkningen, at Stat og Kommuner mister den Tillid til Byggeriets Resultater, som kun kan opretholdes gennem solid økonomisk Drift. Thi uden Tillid til Resultaterne vil Stat og Kommune ikke kunne fortsætte med Udlaansvirksomheden, og Lejerbefolkningen vil da miste de Goder, som denne Fortsættelse betyder.

Man har anført, at Huslejen ikke maa forhøje Pristallet; af Societetets Forslag ses, at det heller ikke bliver Tilfældet. Men forøvrigt vil de i nærværende Artikels Indledning og i Punkterne 1, 2 og 4 nævnte Omstændigheder nærmest blive af inflatorisk Karakter.

\*

Paa Rigsdagen har man lyst efter et Slags *Indeks for Boligejendomme*, der viste, hvorledes det i Virkeligheden forholder sig med *Rentabiliteten*. Societetet har udfærdiget et saadant, og vi viser nedenstaaende, hvad en Ejendom, bygget i 1930, og som dengang havde en normal Forrentning, vil give i Rente af Ejerens Indskud henholdsvis i 1935, 1939 og 1943. Man har taget alle *Indtægter* i den hengangne Tid i Betragtning, saavel en meget beskedne Huslejestigning som en Konverteringsfordel. Og det ses desuagtet, at Forrentningen er saa ringe, nemlig 2,3 pCt., at den ikke er forsvarlig og efter Huslejelovens Regler i og for sig er Grundlaget for

en Forhøjelse af Huslejen. Der sker kun det ejendommelige, at saadan Forhøjelse ikke maa ske undtagen ved *Flytninger*, medens det fremlagte Regnskab viser, at den efter Sagens Natur er lige saa nødvendig, ogsaa uden Flytninger. Societetet har leveret Indenrigsministeren denne Beregning som Grundlag for hans Overvejelser om Husleje-forhøjelse og henstiller, at der enten sker beskedne Forhøjelser, eller at det Offentlige frafalder visse Ejendomsskatter overfor Ejerne.

*Et kort Uddrag af Hovedbestemmelserne i det forelagte Regeringsforslag om Huslejelovgivning findes Side 199. Bygge-Societetets udførlige Henvendelse til Indenrigsministeren af 16. April d. A. og til Folketingsudvalget af 18. Maj d. A. findes Side 218 og 223.*

## Rygter og Sladder

*Nogle personlige Bemærkninger.*

I bevægede Tider svirrer Luften som Regel med Rygter og Sladder, og Personer, som i normale Tider ingensomhelst Chancer har for at blive hørt, søger at spille en Rolle gennem Skrivelier, Intriger og Bagvaskelser, ofte rettet mod dem, som de i faglig eller forretningsmæssig Henseende føler Nag og Misundelse overfor. Man plejer ikke at værdige den Art Mennesker andet end et Skuldertræk, indtil Bægeret en Dag løber over.

Disse Bemærkninger forudskikker jeg som Aarsag til, at jeg hidtil har ment at have Raad til at overhøre de dels meget naive og dels ondsindede Rygter om min Person, der siges at være i Omløb, og som skal have fundet Vej gennem underjordiske Kanaler, der ikke lader sig efterspore. Man har imidlertid i den sidste Tid gjort mig opmærksom paa Ondsindetheder om, at jeg skulde have optraadt aktivt med Hensyn til Ordningen af Landets fremtidige politiske Skæbne! Muligvis har man hørt noget om, at jeg — sammen med fremtrædende Formænd for Erhvervsorganisationer — under Grundlovsforhandlingerne i 1938 til Statsminister *Stauning* og til andre danske Politikere indleverede et For-

slag om Landstingets Omdannelse til et Erhvervsting, men af denne lille strengt indenlandske Fjer fra 1938 bør ikke gøres en fed And om forfatningsmæssige Forhandlinger med Udlandet, som — naturligvis — aldrig har eksisteret eller kunnet eksistere. Hvor taabelige — og seivfølgelig løgnagtige — den Slags Rygter er, ses allerede af, at jeg ogsaa har været angrebet fra den modsatte Kant, nemlig i »Fædrelandet« og de dermed beslægtede Blade. I den vanskelige Tid, Landet har gennemlevet, kan man have og har haft forskellige Meninger om, hvilken Optræden der gavned Landet mest og skaffede den Arbejdsro og Fred, som de fleste dog ønsker i Landet, og som de skiftende Regeringer har arbejdet for. Jeg har ment at bidrage til at tjene Landet ved, ligesom andre, at virke i Overensstemmelse med Regeringens Tilkendegivelser. Resultaterne for Landet af denne Regeringens Politik, som sikkert har et overvældende Flertal bag sig, kendetegnes bedst ved Afholdelse af de to demokratiske Valg midt under en Besættelse af Landet. Man kan have forskellige Meninger om et Folkestyres nærmere Udformning, og det er lovligt at have dette, men der er formentlig en vis Enighed om, at Verden efter Krigen vil se anderledes ud end før. I Mellemtiden er der næppe nogen Grund til at bagvaske dem, der med mere eller mindre Evner har søgt at bidrage til Roen i Landet og dermed til dettes relativt gode Forhold. Angaaende det — meget lidet fremtrædende — Bidrag, som jeg af en god Vilje og paa en — seivfølgelig — fuldtud national Linie har ydet, har jeg lejlighedsvis givet Meddelelse i Hovedtrækkene til alle tre Statsministre under Krigen.

Gennem underjordiske Kanaler har man ligeledes søgt at beklukke mig, fordi jeg — ligesom forevrigt andre her i Landet, herunder Embedsmænd, — leverer Bidrag om danske Bygge- og Boligforhold til et internationalt Tidsskrift. Før forrige Krig bestod et internationalt Forbund for Bygge- og Bolig- samt Byplanvæsen i London; i 1937 sammensluttedes dette med et andet internationalt Forbund, der havde Sæde i Frankfurt a. M. Jeg blev — sammen med en Række Mænd fra forskellige Lande — indvalgt i Præsidiets for de sammensluttede Forbund efter Anbefaling af Repræsentanter for Danmark, Norge og Sverige, og Forbundets og Præsidiets Hovedsæde blev



Brüssel. Dets Tidsskrift udkom paa Engelsk, Tysk og Fransk, og sidste Kongres var i Juli 1939 i Stockholm med en Udleber her til København. Bygge-Societetet er Medlem af Forbundet ligesom andre danske Boliginstitutioner og kendte Mænd fra alle Lejre. Efter Krigens Udbrud 1939 fortsattes Bestræbelserne for at holde Forbindelserne vedlige tværs over de stridende Landegrænser, og Tidsskriftet, der nu trykkes i Stuttgart, udgaar

fremdeles paa de tre nævnte Sprog og har stadig Meddelelser om Bygge-, bolig- og Byplanforhold, ogsaa fra England og Amerika. Ligesom vi var en Del, der efter forrige Krig søgte paa dette rent faglige Omraade at knytte Traadene over Landegrænserne paany — og England gik i saa Henseende i Spidsen gennem sine Repræsentanter —, saaledes er der sikkert ogsaa indenfor alle Grupper Enighed om at ønske, at Organisationen over-

lever den nuværende Tid. Hvorledes et fremtidigt Samarbejde kan tænkes, ja herom er jeg ikke i Stand til at udtale mig; som adskillige andre finder jeg det rigtigt i den nuværende Tid at varetage de betydelige Interesser, som et lille Land har i fremtidig Kontakt med andre Lande, ved at sende strengt faglige Bidrag, som jo forøvrigt ikke er af anden Art, end at alt Indholdet kan læses i danske Dagblade og Tidsskrifter.

F. C. Boldsen.

Boldsens indlæg *Rygter og Sladder – Nogle Personlige Bemærkninger* i Byggeforum fra maj 1943, s. 6-7

skulle have sendt et forfatningsforslag til Berlin, der definerede et samarbejde mellem Danmark og Tyskland.

I maj 1943 havde Boldsen valgt selv at kommentere emnet i tidsskriftet Byggeforum udgivet af Bygge-Societetet for Danmark, hvor han fortsat selv var formand. Under overskriften *Rygter og Sladder – Nogle personlige bemærkninger* afviste han forlydenderne om, at han skulle have forsøgt at få indflydelse på en ordning for Danmarks fremtidige politiske skæbne. Han havde derimod under grundlovsforhandlingerne i 1938 sammen med andre erhvervsfolk i Danmark stillet forslag om at omdanne Landstinget til et rådgivende erhvervsting. Hans indsats i forbindelse med både grundlovsforhandlingerne og Telegramkrisen i efteråret 1942 var dog blevet misforstået af folk uden indsigt i de faktiske forhold, mente han.<sup>16</sup>

### Afskedigelser af nazister på KAB's kontor

I sin erklæring fra den 11. maj 1945 gennemgik Boldsen desuden, hvordan han fra slutningen af 1941 havde fået afskediget de medarbejdere med nazistiske sympatier, der var ansat på boligselskabets kontor. Det drejede sig bl.a. om Landsretssagfører E. Christgau, som blev suspenderet den 13. december 1941 – officielt for pligtforsømmelse – samt cand. polit. K.V. Bruun, der blev suspenderet på grund af det, de betegnede som illoyalitet. Boldsen mente at kunne dokumentere, at de to, mens de endnu var ansat, havde igangsat en smædekampagne mod direktøren og boligselskabet i den dansk-nazistiske avis Fædrelandet, der var knyttet til DNSAP samt i det antisemitiske tidsskrift Kamptegnet. Landsretssagfører Christgau var medlem af National Studenter Aktion og deltog i møder hos DNSAP, hvor K.V. Bruun var medlem og del af den økonomiske stab i partiet. Efter deres afsked i KAB havde de to i 1942 dannet et nyt boligselskab – Dansk

<sup>16</sup> R.A: Peter R. Munch – redegørelse fra direktør F.C. Boldsen 29. oktober 1945; Byggeforum maj 1943

almennyttigt Boligselskab – bl.a. med det konservative folketingsmedlem Pastor Kristen Amby som medstifter. Ifølge Boldsen advarede både han og bestyrelsesformand Thaulow bestyrelsen i det nystiftede boligselskab mod Landsretssagfører Christgau, uden at de havde lyttet. Christgau blev dog senere afskediget i boligselskabet på Indenrigsministeriets foranledning. Boldsen var overbevist om, at hovedparten af anklagerne mod ham i de forskellige illegale blade stammede fra K.V. Bruun, Landsretssagfører Christgau samt kredsen omkring Dansk almennyttigt Boligselskab. Hensigten fra folkene tilknyttet det konkurrerende boligselskab skulle være at genere ham med de vedholdende anklager i forsøget på at stække hans position i både boligselskabet og den danske boligbranche.

I sin erklæring til bestyrelsen i KAB fremhævede Boldsen desuden folkene bag Københavns Huslejerforening som deltagere i angrebene mod ham. Gennem årene havde der fra foreningen været adskillige politianmeldelser af KAB om bl.a. forhøjelser af huslejerne samt fordelingen af lønnen mellem varmemestre og gårdmænd i KAB's ejendomme.<sup>17</sup> Ifølge Boldsen havde Københavns Huslejerforening overøst ham med angreb, "*der i lavhed er uden sidestykke*", og som KAB's bestyrelse efterfølgende havde betegnet som 'usømmelige'.<sup>18</sup>

I redegørelsen til bestyrelsen i KAB meddelte Boldsen desuden, at han, mens cand. polit. K.V. Bruun endnu var ansat i administrationen hos KAB, havde tildelt ham et beløb på 3.000 kr. til

studieformål. Bruun havde fået pengene som en slags ekstra honorar for ved sin skattevirksomhed at have tjent 70.000 kr. til selskabet Dansk Financia A/s, og Boldsen havde håbet, at Bruun ville vælge at anvende beløbet, så det kom Det Økonomiske Arbejdsbureau til gavn. Direktøren forklarede i redegørelsen, at han kendte Bruuns forældre fra sin tid i Randers, og at han derfor havde været venligt indstillet over for ham. Den korrespondance, der havde været mellem Bruun og Boldsen om beløbet, kunne direktøren dog ikke fremlægge som dokumentation for bestyrelsen, idet den efter befrielsen var blevet beslaglagt af frihedskæmpere, der havde ransaget Boldsens kontor.

I et af de illegale blade var det under besættelsen i øvrigt blevet nævnt, at Boldsen skulle have ledet et møde hos National Studenter Aktion, og at han havde doneret penge til foretagendet. I den henseende forklarede Boldsen i sin redegørelse, at han var blevet inviteret til et møde hos foreningen af en ung mand ved navn Tretow-Loof, hvis familie han kendte fra sin skoletid i Hobro. Da Tretow-Loof havde inviteret ham, havde han forklaret, at aktionen var stiftet i 1938 af en cand. polit. Hoof, som var politisk uafhængig og nærmest i opposition til DNSAP. Boldsen havde indvilget i at deltage i møderne, og havde også holdt et af sine foredrag om boligspørgsmål for forsamlingen. Samtidig havde han på et tidspunkt doneret et bidrag til Studenter Aktionen på mellem 200 og 300 kr., hvilket han ikke huskede helt præcist. Det hele var dog, ifølge Boldsen, sket under den klare forudsætning, at foreningen ikke havde forbindelser til DNSAP, og da det var gået op for Boldsen, at det forholdt sig anderledes, havde han straks afbrudt forbindelsen.<sup>19</sup>

<sup>17</sup> Boldsen kommenterede i øvrigt politianmeldelserne fra Københavns Huslejerforening i et skrift, han udgav i 1945 med titlen *Omkring lejernes repræsentation inden for boligselskabernes ledelse* side 34–36.

<sup>18</sup> K.B. Erland Thaulow, papirer vedr. KAB og F.C. Boldsen: erklæring fra Boldsen 11. maj 1945, s. 6; R.A.: Peter R. Munch – redegørelse fra direktør F.C. Boldsen 29. oktober 1945, s. 16

<sup>19</sup> R.A.: Peter R. Munch – redegørelse fra direktør F.C. Boldsen 29. oktober 1945, s. 5–6; Alkil 1945, s. 489

# Har Direktør F. C. Boldsen, K. A. B. m. m. Raadgivere, som ikke er Jøder?

»KAMPTEGNET« opdager en ny Jøderede.

Vi naive Mennesker, som gennem vore Stukas-Angreb paa Jødedommens Stillinger i Danmark kæmper for vort Lands Befrielse fra den jødiske Kapitalismes og Bolsjevismes Kvælertag, og hvis Naivitet bestaar i vor Tro paa, at det dog maa være muligt at bringe saakaldte intelligente og dygtige Danskere til at forstaa det for en logisk Hjerne dog ellers saa indlysende Jødespørgsmaal — det skulde jo da være muligt at faa ham ret ind i en intelligent Hjerne, at



F. C. Boldsen.

overbeviste Forbrydere virkelig er Forbrydere —, vi har blandt andet i vor Naivitet ogsaa troet paa, at det maatte være muligt at faa en saa »lyvende Intelligens« som Boligdirektør F. C. Boldsen til at forstaa dette Spørgsmaal, og vi har nogle Gange forsøgt paa det.

Vi blev sørgeligt skuffede. Dir. F. C. Boldsen var kold og afvisende. Han vilde overhovedet intet vide af en Oplysningskampagne paa dette for vort Folk saa vigtige Spørgsmaal.

Vi grundede over dette mærkelige Fænomen, der var saa meget mere mærkeligt, som vi havde hørt fra paalidelig Kilde, at Direktøren skulde være meget forstaaende indstillet overfor den ny Tid i Europa, som nu er i Begreb med at aflive den gamle, sagrende, liberalistisk, marxistiske jødiske.

Vi søgte Løsningen og fandt den. Og, hvorledes skulde vel ogsaa en ellers saa højt fortjenstfuld Mand, der ganske sikkert ikke altid er lige beslættet efter Fortjeneste, kunne forstaa Hovedhjørnestenen i den ny Tid: Racetanken, naar han selv paa alle Leder og Kanter er omgærdet af jødiske Raadgivere?

Et Folk, der lader Jøden raade, er dømt til Undergang og Vaade.

Saaledes erfarer vi til vor Forbifelse, at Direktøren som juridiske Konsulenter har Heljoden, Erotomanen OBS. EHR SALOMON og Jødeatlingen HRS. FR. TEIST, at han som medicinsk Konsulent og Læge har Heljoden DR. POLACK, som vel bruger Dir. Boldsen som Forsøgskanin, eftersom det jo hedder i den jødiske Religion:

»Det er tilladt at prøve Medicamenter paa Ikke-Jøder for at fastslaa, om Medicamenterne er skadelige eller ikke.« (Talmud Jore de' ah 158, 1).

og endelig har Direktøren som økonomisk Konsulent Vekselererjøden HENRIQUES.

Og saa er det jo heller ikke saa underligt, at hele Direktørens umaaedelige Malerarbejde fra de forakkelige Boligselskaber gaar til Talmud-

og Synagogejøden, »Malmester SCHMUL FAIWEI. FRIDMANN, hvis Indsats i Grundspekulationer jo ogsaa er umaaedelig.

Naar hertil saa kommer, at Boligdirektøren er gammel Frimurer af de fine fra Blegdamsvej — indmeldt 30. 11. 05. — ja, saa forstaa vi, Thi naar en Mand først har været gennem Frimureriets mystiske Optagelsesceremonier, naar han har ligget i Ligkister og kravlet gennem kaukasiske Gange, saa maa han efterhaanden være blevet saa skør i Boldsen, at det rabler overfor et saa ligetil og letfatteligt Spørgsmaal som Jødespørgsmaalet.

Har Direktøren da slet ingen ariske Raadgivere, der kan vejlede ham? Hvad gavner det et Menneske, om han vinder Alverdens Guld, naar han tager Skide paa sin ariske Sjæl.

Signe de question.

## Sabotage mod Kamptegnet paadømt i Byretten

For nogen Tid siden anmeldte KAMPTEGNET en Mand: Fuldmægtig ved Socialkontoret, Henning Friis, boende Emdrupvænge 12, Telf. Ryvang 862 y, som med fuldt Overlæg havde iturevet KAMPTEGNETs Plakater udenfor en Kiosk.

Sagen blev forleden foretaget i Byrettens 2. Afd., hvor denne Provokator og Jødeven blev idømt en Bøde paa 20 Kroner for Gadeuorden.

Han havde endda været saa fræk at meddele Kioskejeren, at han vilde fortsætte Sabotagen.

Mandens Forsvarer, LRsf. Franz Bülow, Bredgade 3, hævdede overfor Dommeren, at det var Manden, som havde sat Plakaten op, der skulde straffes for Gadeuorden. Dommeren afviste imidlertid dette hysteriske Paafund — velsagtens ud fra den klare Betragtning, at samme Kiosk handler med alle Blade, og der derfor ikke er mere urigtigt i at sætte vore Plakater op, end f. Eks. Social-Demokratens, Politikkens, Berlingerens, Nationaltidendes eller Ekstrabladets o.a.v. Plakater op. Kan Jødebladenes Plakater sættes op, saa kan KAMPTEGNETs ogsaa.

Det vilde jo forevrigt være kont, hvis en bitte Fuldmægtig ved Socialkontoret skulde begynde at udøve Politivirksomhed Han bedes passe sine egne Sager.

Ganske pudsigt er det forevrigt, at samme Forsvarer, LRsf. Franz Bülow, har Kontorfællesskab sammen med

Jødenen Gelja Wassermanns Sagfører — HRsgf. Steglich-Petersen. Vi faar dem allesammen lidt efter lidt lokaliseret i de samme Omgivelser — alle vore Venner!

Provokatoren vilde ikke vedtage Bøden, hvorfor Sagen gaar til Doms. Vi skal komme tilbage til denne.

Det er typisk demokratisk Lighed for Loven. Naar KAMPTEGNETs Folk dømmes for »Gadeuorden«, koster det 50 Kroner. Naar Systemets og Jødernes Haandlangere laver »Gadeuorden« og Beskadigelse af fremmed Ejendom (som der er Tale om i dette Tilfælde), koster det 20 Kroner. Vi husker Forholdet og Prislister til en anden Gang.

## Nyt fra Forretningslivet

»Handels A/S. Marcolus« oplyser, at Fru Karen Gundahl Edelin, H. C. Østervedsvej 34 indtraadte i Bestyrelsen den 25. Juni 1941, indtraadte igen den 2. Januar 1942 og udtraadte atter den 5. Februar 1942. Disse Manipulationer fulgtes ogsaa af Leo Lazarus, Rosenwallølle 55. I Stedet er ultraadl. Inspektør Edg. Einer Furland. Og Leo Lazarus er heller ikke Direktør mere.

Selvom vi ikke endnu har konstateret, hvorvidt han er Jøde, saa hyder Navnet ikke unid-

dehørt arisk — Isaac Abraham Blom —. Han er Medlem af Tilsynsradet i »Fredericia Byens og Omegns Spær- og Laanekasse« sammen med Dommer Aage Lundsteen, begge fra Fredericia. Det er dog for paradoksal, hvis en Jøde hedder Blom! Han har hedde Sort.

For en Ordens Skyld gør vi opmærksom paa, at Firmaet Andersen & Albeck har en Medarbejder, der hedder Povl Barentzen. Vi har Grund til at tro, at han er Jøde eller Jødeling.

Boet efter nylig afdøde Fabrikant Victor Hans Meyer fra »TOMAS Fabrik« er optaget til Behandling af hans Bødes og Jødenen Harriet Abrahamson, Sønner til Synagogejøden Axel Alshøj, født Abrahamson, der som bekendt er Prokurist i »A/S TOMS Fabrik«.

Jødefirmaet »M. B. Cohens Ejendom, Toldbodvej 22, som ejedes af den nu afdøde Jøde Alexis Cohen, er af Dødsboet solgt til Firma »L. C. Glads« Købesummen er ikke opgiven. Ellers ved Skatteamtet jo ogsaa, hvor mange Prege Cohens Bø har modtaget ved Salget.

## Sportsjøde fylder Aar Marcus Schwartzmann

Tirsdag den 7. April fyldte Marcus Schwartzmann 50 Aar. Ekstrabladet (The Koppel Lie Post) vældede sig allerede den 4. April i himmelraabende Reklamevræl om denne Jødes fremragende Gerninger indenfor dansk Sport. Ser man nærmere til, er



det som Sekretær og Næstformand o. l. »passive« Sportsgrene, han særlig har tjent ved, og det skulde dog være mærkeligt, om danske Sportsfolk ikke havde smaa Solstrålefortællinger om denne Jøde. Han er selvfølgelig ogsaa Medlem af Mosaik Troessamfund, altsaa Ærke-Jøde.

Det er sikkert ikke uden Interesse, naar Ekstrabladet siger, at en saadan Mand vil kunne yde noget særligt med Initiativ og Energi. Alle Jøder yder noget særligt paa Grund af deres Forudsætninger, d. v. s. — paa Grund af, at deres egen Presse savler med Fraser og Løbhudlinger om deres høje Standart. For os er Manden slet og ret — Synagogejøde.

Han skal blive Sportsmand til sin Tid, men — aktiv. Under kyndig, arisk Ledelse. Og saa skal vi se de fige Evner og Forudsætninger. Det bliver sjovt.

Rambøkken.

»Jøderne mestrer Løgnene«

## Velkomst af de tyske tropper

Med hensyn til de anonyme påstande i artiklen i B.T. den 30. maj 1945 om, at Boldsen ved besættelsen den 9. april 1940 skulle have budt de tyske tropper velkommen til Danmark, kunne han i erklæringen pure afvise beskyldningen, som han karakteriserede som en *“infam bagvaskelse, der ligger langt uden for enhver Rimelighed”*. Ifølge direktøren havde han dagen inden invasionen fået underretning om, hvad der kunne være i vente, og han havde derfor fulgt begivenhedernes gang fra kl. 3 om morgenen den 9. april. Da klokken blev 7 var han sammen med sin søn, ingeniør Haakon Boldsen, i bil kørt ind til Boligselskabets kontor på Vester Voldgade for at se, om der var sket noget. Da de senere kørte tilbage mod privatboligen på Rosenvængets Hovedvej på Østerbro blev de stoppet ved en tysk vejspærring ved Østerport Station. Boldsen havde her forsøgt at tale sig ud af de vanskeligheder, det kunne have givet. Indenrigsminister Bertel Dahlgaard blev senere på formiddagen anholdt samme sted, så direktørens bange anelser var reelle. Boldsen fik i forløbet spurgt de tyske soldater, om de havde haft en god rejse, og forsøgte ellers at snakke sig fri ved at tale om vind og vejr, hvilket var lykkedes. Da de var tilbage på bopælen, havde de mødt Arkitekt Albinus og Landsretssagfører Christgau, som de havde fortalt om begivenheden. Som bekræftelse af sin version af hændelsesforløbet på dagen for besættelsen fremlagde Boldsen i sin redegørelse til bestyrelsen i KAB to vidneerklæringer fra arkitekt Albinus og ingeniør Haakon Boldsen. Boldsen fremførte samtidig, at han mente, at det var landsretssagfører Christgau, der havde fordrejet historien og stod bag den anonyme beskyldning refereret i B.T.<sup>20</sup>

Alt i alt var der således både ifølge erklæringen fra højesteretssagførerne Leif Gamborg og Ejvind Møller samt Boldsens egne forklaringer ingen grund til, at direktøren ikke kunne genoptage sin virksomhed i KAB-koncernen. Ifølge højesteretssagførernes vurdering var beskyldningerne mod Boldsen gennem besættelsesårene ubegrundede, og stammede fra folk, der af andre grunde ønskede at ramme direktøren.

## Direktør Boldsen vender tilbage

På det første møde i bestyrelsen hos KAB, efter den såkaldte æresret havde afgivet erklæringen om direktør Boldsen, blev de to højesteretsadvokater anmodet om at deltage. Ved mødet den 9. november 1945 fremlagde Ejvind Møller og Leif Gamborg en udførlig gennemgang af sagen, og fra bestyrelsesformand Thaulows side var det efterfølgende vurderingen, at der i kraft af deres undersøgelser var tilvejebragt et fyldigt materiale til bedømmelse af sagen.

Medlem af bestyrelsen, folketingsmand N.P. Nielsen var enig i den vurdering, og mente, at erklæringens konklusion var sammenlignelig med en dom afsagt af en officiel æresret, der måtte tillægges betydelig vægt på grund af højesteretssagførernes tilknytning til modstandsbevægelsen. Han mente i øvrigt, at direktøren nok havde været ‘uforsigtig’ i nogle måneder, men at hovedindtrykket måtte blive, at der ikke var noget at bebrejde Boldsen.<sup>21</sup> Overretssagfører og borgmester i Gentofte Kommune Aage E. Jørgensen, som også var del af bestyrelsen i KAB, tilkendegav på mødet, at han nu anså dette som enden på sagen, så direktør Boldsen kunne genoptage sit arbejde rensat for alle

<sup>20</sup> R.A: Peter R. Munch – redegørelse fra direktør F.C. Boldsen 29. oktober 1945, s. 13-14

<sup>21</sup> KAB's bestyrelsesreferater, protokol 9, referat af mødet 9. november 1945

beskyldninger. Han mente i øvrigt, at det burde ske uden den store medieomtale for ikke at give 'sensationsbladene' stof og for at undgå en eventuel beskyldning om, at man i retsopgøret forsøgte at skåne 'de store'.<sup>22</sup>

På bestyrelsesmødet blev sagen desuden kommenteret af Landstingsmand Bouet, der udtalte, at han også betragtede undersøgelsen fra de to højesteretssagførere som en egentlig æresret, der – på grund af de to juristers tilknytning til modstandsbevægelsen – var troværdig, og at undersøgelsen var udført så grundigt, at han nu anså Boldsen som fuldstændig rensat. Landstingsmand Bouet var i øvrigt pinligt berørt af sagen, idet det var hans to partifæller i det Konservative Folkeparti, Aksel Møller og Pastor Amby, der havde været med til at starte kampagnen med beskyldninger mod direktør Boldsen.

Efter en videre diskussion af sagen vedtog bestyrelsen enstemmigt, at erklæringerne fra både Leif Gamborg, Ejvind Møller samt direktøren selv, havde givet grundlaget for en fuldstændig 'rehabilitation' af Boldsen, og at han derfor kunne genoptage sin gerning i koncernen. Der blev dernæst forfattet en meddelse, der kort refererede højesteretssagførernes konklusion, som blev udsendt til de kommuner og myndigheder, der samarbejdede med boligselskabet samt til Ritzaus Bureau nogle dage senere.

### En sand mediestorm

Efter Boldsen således den 9. november 1945 havde genoptaget sine hverv i koncernen, gik der dog ikke længe, før han igen havnede i mediernes søgelys. Ifølge en artikel på forsiden af avisen Social-Demokraten den 17. november 1945 havde der, efter

meddelelsen om, at Boldsen var tilbage på direktørposten, rejst sig en proteststorm fra Danmarks Lejerforbund over, at KAB skulle stå for en større bebyggelse i Lyngby. Ifølge formanden for Danmarks Lejerforbund, Hans Andersen, var lejerne vrede over det væld af lejeforhøjelser, som han mente KAB ulovligt havde gennemført i KAB's ejendomme i besættelsesårene, samt nogle større beløb de uretmæssigt havde lagt oven i varmeregnskaberne. Hans Andersen udtalte, at det for ham var ganske uforståeligt, at Boldsen kunne vende tilbage som direktør i boligselskabet. Han bemærkede: "*Det vækker nemlig Harme hos ethvert anstændigt Menneske, at der ikke skal saa meget til at fælde en lille Tjenestemand, mens en stor Direktør kan gøre, hvad han lyster ustraffet. Oven i Købet en Direktør, som bygger for offentlige Midler*".<sup>23</sup> Hans Andersen henviste her til de igangværende undersøgelser blandt tjenestemænd i stat og kommuner i forbindelse med retsopgøret, hvor der blev nedsat tjenestemandsdømstole og stillet krav om "*udrensning til bunds og til tops*".<sup>24</sup>

I artiklen i Social-Demokraten fremhævede formanden for Danmarks Lejerforbund desuden beskyldningerne om, at Boldsen under besættelsen havde omgivet sig med nazister, og at han havde givet penge til en nazistisk samling. Samtidig kunne han berette, at Lyngby Lejerforening nu ville henvende sig til Lyngby-Taarbæk sogneråd for at stille krav om, at KAB med Boldsen i spidsen ikke fik tilladelse til at påbegynde byggeriet. Samme dag artiklen blev bragt i Social-Demokraten refererede også bladet B.T. historien om en "*Voldsom LejerStorm mod Direktør Boldsen*".<sup>25</sup>

Den kritiske omtale af direktøren i dagbladene gav anledning til, at bestyrelsesformand Thaulow og højesteretssagfører Ejvind Møller udsendte en er-

<sup>23</sup> Social-Demokraten 17. november 1945

<sup>24</sup> Tamm 1985, s. 503-530

<sup>25</sup> B.T. 17. november 1945

<sup>22</sup> Ibid.

# Erklæring Nr. 3 i Boldsens-Sagen

Højesteretsafgrænerne Leif Gamborg og Eivind Møller truer med Sagsanlæg mod den Regering.

SOM Svar paa Løjerforbundets Formands og Formandens Erklæring DEMOKRATEN i Gaar, har Højesteretsafgrænerne Leif Gamborg og Eivind Møller udtalt deres Erklæring, den 3. i Sagen:

# Forny et Angreb paa Boldsens i Frederiksberg Borgerraad

Folketingsmand Aksel Møller fastholder, at Direktør Boldsens er Kollaborationist

Den sidste Dags Beredede Diskussion om Dir. Boldsens Forhold til Aftenens Vedtægter, da Folketingsmand Aksel Møller i Frederiksberg Kommunebestyrelsen sidste Aften i Borgerrådet havde udtalt sit forrige Kollaborationist.

Det sidste Dags Beredede Diskussion om Dir. Boldsens Forhold til Aftenens Vedtægter, da Folketingsmand Aksel Møller i Frederiksberg Kommunebestyrelsen sidste Aften i Borgerrådet havde udtalt sit forrige Kollaborationist.

# POLITIKEN

København, Onsdag den 21. November 1945

11 Sider

# De store Krigsforbrydere var virkede af Anklagerne

Udvalget af Nürnberg-Processen udviste Göring en Mangel og Respektløshed, som rakte Opsigt

Hans Frank bandede højlødt, og Julius Streicher råbte sig især for Rettens kvindelige Medhjælpere



Umiddelbart efter at alle Anklagere havde modtaget deres Placater i den store Domsalehall i Nürnberg, dannede de to store processer for den første og anden gang i Nürnberg-Processen. I den første processer er det kun de to tyske Anklagere, de to amerikanske og de to britiske Anklagere. I den anden processer er det alle de tyske Anklagere, de to amerikanske og de to britiske Anklagere.

## Eisenhower blev Generalstabschef

Washington, Tirsdag. — U.S.A. blev General Eisenhower blev Generalstabschef. Han blev udnævnt til General og Generalstabschef den 14. november.



„Monty“ og Sjukof: Efter et Møde i den allierede Kontrolkommission i Berlin mødtes Field Marshal Montgomery og Marskal Sjukof til en yderst animeret Diskussion. De to Marskaler diskuterede om den allierede Kontrolkommission i Berlin mødtes Field Marshal Montgomery og Marskal Sjukof til en yderst animeret Diskussion.

# Indenrigsministeren kræver Undersøgelse i Boldsens-Affæren

Fhv. Minister Frode Jakobsen stempler Direktør Boldsens 50.000 Kr. som „Afladspenge“

Han tilbageviser Paastanden om, at Frihedsraadet skulde have modtaget dem

DET stigerende Høre om Boldsens-Affæren er foreløbig kulmineret i et Krav fra Indenrigsminister Einar Kjør om en Undersøgelse af de nærmere Omstændigheder ved den Redogørelse, som er udarbejdet af Højesteretsafgrænerne Gamborg og Eivind Møller. Ministeren udtalte i Aften:

Højesteretsafgrænerne Gamborg og Eivind Møller er blevet krævet at afgive en Redogørelse om deres Forhold til Aftenens Vedtægter. De to Højesteretsafgrænerne har allerede udtalt deres Erklæring i Sagen.

# Dir. Boldsens Sagførere kendte ikke hele Materialet

HRS. Eivind Møller erklærer, at Redaktør Stephensens Paastand ikke var Sagførernes bekendt — Undersøgelse af, hvorvidt Direktør Boldsens har opkøbt Garantibeviser for sig selv



# Sjov Bill Skram



Henry Heerup er Sagsfører i Morgen

Henry Heerup er Sagsfører i Morgen

Henry Heerup er Sagsfører i Morgen

Henry Heerup er Sagsfører i Morgen

Henry Heerup er Sagsfører i Morgen

Henry Heerup er Sagsfører i Morgen

Henry Heerup er Sagsfører i Morgen

Bedkunst fra Mel-Legepladsen

Sensationalen paa "Bøstodstillingen", der har Fernisering paa Den Frie



Det er den "Strømmed Kompositioner".

le Mystik om C. C. Boldsen

K. A. B.s Bestyrelse var ganske den positiv Værdi

Ejvind Møller hævder, at Politiet i Direktør F. C. Boldsen om at gaa uden for at faa Ro i Sagen

... har ikke en smidig Kærlighed og en smidig ...

... den mest ...

... I det ...

... Hvad var Ta ...

... Men hvad er ...

... Hver ...

... Hver ...

Da Politiet ikke ...

Nu kan Ministeriet ikke vente længere

... nu kan Ministeriet ikke vente længere ...

... politiet ...

I Tvivl

Omstændelig film

... film ...

... film ...

... film ...

... film ...

... film ...

... film ...

... film ...

... film ...

... film ...

... film ...

... film ...

... film ...

... film ...

Filmen ...

... film ...

... film ...

... film ...

... film ...

... film ...

... film ...

... film ...

... film ...

... film ...

... film ...

... film ...

... film ...

... film ...

... film ...

... film ...

... film ...

... film ...

Et udsnit af den række af avisartikler i dagene fra den 17.-24. november 1945, der omhandlede direktør Boldsens forhold under besættelsen.

Boldsen skulde vaskes hvid for 50,000 Kr.

Sensational Erklæring fra én, som sagde Nej Tak

Politiet finder nye Spor og den forsvundne Politianmeldelse

Den for længe siden forsvundne Politianmeldelse mod Direktør F. C. Boldsen er nu kommet til Veje igen.

Samtidig har Politiet fundet nye Spor i det foreløbige Undersøgelingsarbejde, saa der bliver Tale om en politimæssig Undersøgelse ogsaa.

London kaldte København første Gang i Gaar

London, Torsdag. Fra det København ...

Social-Demokrater

FRIHED

LIGHED

BRODER

Nr. 322

København, Onsdag den 21. November 1945

Boldsens økonomiske Arbejdsbureau

Det skulde samarbejde med Tyskland og i Ledelsen satte Direktør Boldsen højstaaende Nazister

Skotøjsfabrikant Willy Madsen gav 15.000 til Driften

Hemmeligstempled Erklæring om HRS. Gamborg afgav for nogen Tid siden, og hvortil det ledede

RORET omkring Direktør Boldsens Forbliven som administrerende Direktør i K. A. B.-Koncernen fortsætter.

Mange Kulskibe ventes i Dag
Damperen "Walder D. Helms" ankom i Gaar til København med 9000 Tons Kul til Høylingsværmet fra Baltimere.



I vort indtryks Foto til den 21.

De næstblikke Studentier er overført en andenrangs Begrebshed med Oplysningerne om det at faa Alsid hos Friheds- og vander Opmærksomheden naturlig med Forbudsden

Forbudsden og Direktør Boldsen den mystiske Organisation den danske Arbejdsbureau, hvis det var et samarbejde med og andre Diktatorer i Et

Følgestingsmand Aksel Nørgaard Gaar rejste Spørgsmaalet om Kr. Hr. Boldsen skal have Frihedsbevægelsen, Sag denne



Den verdenshistoriske i Nürnberg begynd

Det omfattende Anklageskrift oplæst i Nærværelse af de indsatte Krigsforbrydere

Det tyske Voldsregimente i Danmark omtalt

-Kur lioner

klæring i sagen, der blev bragt i Social-Demokraten den følgende dag. De fremførte her, at der i Hans Andersens angreb på Boldsen ikke var noget, der ikke allerede var undersøgt og dementeret i Højesteretssagfører Ejvind Møller og Leif Gamborgs gennemgang af sagen. Derudover påtalte de, det for dem påfaldende i, at Hans Andersen ikke alene var formand for lejerforeningen men også tilknyttet boligselskabet Lejerbo, der for tiden byggede i Lyngby. Ifølge dem var hans angreb på Boldsen og KAB et forsøg på at lægge hindringer i vejen for dem som konkurrerende boligselskab, hvilket de mente var ganske utidigt i en situation med bolignød.

Dagen efter – den 19. november 1945 – blev der igen bragt stort opslåede artikler i både Socialdemokraten, Politiken, Information og B.T. om emnet. Social-Demokraten bragte på forsiden historien om, at højesteretssagførerne Leif Gamborg og Ejvind Møller nu truede Hans Andersen med et sagsanlæg for hans udtalelser mod direktør Boldsen. De erklærede samtidig, at deres undersøgelser havde omfattet de forhold som Lejerforeningsformanden fremhævede omkring direktøren, og at den samlede bestyrelse i KAB var af den opfattelse, at Boldsen ikke havde gjort sig skyldig i *“nationalt uværdig optræden”*. Bortset fra direktørens forhold til National Studenteraktion, der kunne karakteriseres som uagtsomhed, var der ingen kompromitterende forhold for Boldsen. Højesteretssagførerne bad derfor Hans Andersen om straks at bevise sine påstande. I B.T. bragte de senere på dagen nyheden om, at formanden for Lejerforeningen imødeså et sagsanlæg med sindsro, og at Københavns Kommune nu i øvrigt havde forlangt at se alle akterne fra den KAB-foranstaltede undersøgelse af Boldsens forhold i besættelsesårene. Informationen om at Københavns Kommune nu havde stillet krav om at få tilsendt hele materialet, der lå til grund for højesteretsadvokaternes undersøgelse, blev tillige

bragt i Politiken sammen med et referat af sagen om protesterne fra Lejerforeningen i Lyngby.

Københavns Magistrat havde rigtigt nok i en skrivelse fra den 17. november 1945 til ledelsen i KAB udbedt sig hele redegørelsen fra højesteretssagførerne Gamborg og Møller vedrørende direktør Boldsens forhold under besættelsestiden, og ikke blot det korte referat af sagens konklusion, som bestyrelsen selv havde udsendt.<sup>26</sup> På et møde i Frederiksberg kommunalbestyrelse den 19. november 1945 blev sagen tillige vendt. Her udtalte den konservative folketingspolitiker Aksel Møller, der også sad i kommunalbestyrelsen i Frederiksberg, at han mente, at også Frederiksberg Kommune burde forlange at se hele redegørelsen fra højesteretssagførerne, der havde rensset direktør Boldsen. Aksel Møller mente, at det måtte ske, inden kommunen igen kunne fortsætte sit samarbejde med Boligselskabet, og han fandt i øvrigt, at det var mærkværdigt, at ledelsen i KAB ikke på eget initiativ havde valgt at offentliggøre hele redegørelsen straks. Aksel Møller ønskede ved selvsyn at konstatere, om højesteretssagførernes undersøgelse omfattede alle de forhold, som man efter hans opfattelse kunne bebrejde Boldsen. På kommunalbestyrelsesmødet udtalte han: *“Jeg hører til dem, der mener, at Direktør Boldsen i Besættelsestidens første vanskelige Periode var udpræget Kollaborationist, og jeg har for et andet Forum fremsat den Opfattelse, samtidig med at jeg har vendt mig imod, at Direktør Boldsen ved Hjælp af Bidrag til Frihedsbevægelsen skulde kunne købe sig Aflad for sin Hjælp ved Tyskernes Forsøg på at nyorientere Danmark”*.<sup>27</sup> Aksel Møller henstillede

<sup>26</sup> KAB's bestyrelsesreferater, protokol 9, referat af mødet 24. november 1945

<sup>27</sup> Frederiksberg Kommune, kommunalbestyrelsens forhandlinger og beslutninger, 19. november 1945, nr. 383, s. 252-259 (citat s. 252)



derfor til, at kommunalbestyrelsen straks udbad sig redegørelsen fra KAB og meddelte, at indtil det var sket, ville han afvise enhver form for samarbejde mellem Frederiksberg Kommune og KAB. Efter en længere drøftelse af sagen besluttede Kommunalbestyrelsen at anmode bestyrelsen i KAB om at få alle sagens akter tilsendt.

I aviserne den følgende dag gav Aksel Møllers udtalelser på kommunalbestyrelsesmødet genlyd. I både Politiken og Social-Demokraten blev der berettet om de fornyede angreb på direktør Boldsen fra den konservative politiker samt kravene fra både Københavns og Frederiksbergs Kommune om at få udleveret højesteretssagførernes redegørelse. Social-Demokraten kunne i øvrigt meddele, at Danmarks Lejerforbund havde henvendt sig til Indenrigsministeren med en direkte opfordring til at få staten til at indlede en undersøgelse af direktørens forhold under besættelsen. Samtidig blev spørgsmålet om, hvorvidt det fortsat var forsvarligt, at lade Boldsen beholde direktørstolen i et socialt støttet og offentligt anerkendt boligselskab rejst. På forsiden af Information hed det, at Boldsen skulle have været gæst i nazistpartiets hovedkvarter på Rosenvængets Alle, samt at han havde udlånt en del af sin malerisamling til udsmykning af bygningen. Sagen eskalerede yderligere med B.T.'s artikel samme dag – den 20. november 1945 – med overskriften: *Politianmeldelse mod Direktør Boldsen forsvandt sporløst. Uroen om Direktøren for KAB er steget ganske betydeligt. – Ikke almindeligt, at en Æresret kun består af to sagførere.* Her kunne avisen bl.a. fortælle historien om, at arkitekt Vagn Kaastrup den 25. maj 1945 havde meldt Boldsen til politiet for at have støttet nazistiske formål med et beløb på 5.000 kr. til Frits Clausen, men at politianmeldelsen ikke havde ført til en undersøgelse af sagen.

Samme dag kommenterede også Politikens redaktør Hakon Stephensen sagen meget direkte

i avisens leder under overskriften. *“Ogsaa Velanstændighed. Ingen af os foretrækker i Dag at leve i skidne Stuer, selv om vi føler Ubehag ved en Hovedrengøring”.* Her stillede redaktøren spørgsmålstegn ved værdien af undersøgelsen fra de to højesterets-sagførere, som Boligselskabet, efter hans opfattelse, havde ventet med at offentliggøre *“til et Øjeblik, hvor der spores en vis Træthed i Befolkningen med Hensyn til Udrensningsarbejdet”*.<sup>28</sup> Redaktøren argumenterede for, at KAB modtog så store statslige garantier og så meget lånestøtte, at boligselskabet burde være underkastet de samme regler i retsopgøret som den offentlige administration. Han spurgte derfor retorisk, om Indenrigsministeriet, som den offentlige boligstøtte sorterede under, mon havde godkendt den såkaldte æresret foranstaltet af bestyrelsen i KAB? Derudover stillede han en lang række spørgsmål om Indenrigsministerens kendskab til Boldsens forhold under besættelsen og umiddelbart efter befrielsen, som han mente burde afklares af ministeriet. Til almindelig orientering kunne Haakon Stephensen i øvrigt fortælle om nogle oplysninger, han under krigen havde fået om Boldsen fra civilingeniør Snog-Christensen, inden denne i 1944 blev dræbt af besættelsesmagten. Snog-Christensen havde fortalt, at han fra kreditforeningsdirektør Poul C. Rasmussen havde hørt, at Boldsen kort tid efter 9. april 1940 havde kontaktet kreditforeningsdirektøren. Her havde Boldsen sagt, at han var klar over, at Poul C. Rasmussen ville blive medbestemmende ved sammensætningen af den nye regering i Danmark, som han mente, tyskerne var i gang med at danne. Boldsen ønskede derfor at meddele kreditforeningsdirektøren, at han var villig til at overtage posten som finansminister i denne regering. Ifølge redaktøren var Snog-Christensen en uhyre forsigtig og korrekt mand, og der var derfor grund til at tage hans udta-

<sup>28</sup> Politiken 20. november 1945

# Politianmeldelse mod Direktør Boldsen forsvandt spurtløst

Uroen om Direktøren for K. A. B. er steget ganske betydeligt. — Ikke almindeligt, at en Æresret kun består af to Sagførere

Det gik ikke, som Direktør Boldsen, Chefen for Københavns almindelige Boligselskab, ventede det, at Erklæringen fra Højesteretsagførererne Gamborg og Ejvind Møller skulde skabe Ro om hans Person. Tværtimod.

Efter at Erklæringen er fremkommet, er Uroen omkring hans Person steget ganske betydeligt, og saavel Københavns Kommune som Frederiksberg Borgerråd har ønsket at se det Grundlag, hvorpå Højesteretsagførererne Afgørelse har truffet.

### Politianmeldelsen blev væk

Der er en Del mystiske Forhold omkring Direktør Boldsen, der kræver sig Opklaring. Måske er der slet ikke noget Mystik, naar det kommer til Stykket, men bedst for alle Parter vilde det være, om man fik klar Besked.



Direktør E. C. Boldsen.

B. T. erfarer i Dag, at der den 25. Maj blev indgivet Politianmeldelse mod Direktør Boldsen. Det var Arkitekt Vagn Kastrup, som den Dag henvendte sig paa Ronderøgades Politistation med en skriftlig Anmeldelse mod Lederen af Københavns almindelige Boligselskab.

Anmeldelsen gik ud paa, at Direktør Boldsen skulde have støttet nazistiske Forbud, og Vagn Kastrup opgav i sin Anmeldelse Navnet paa en Mand, der skulde have set en Kvittering paa 5000 Kroner, underskrevet af Frits Clausen.

Der er intet bevist om denne Paastand, men en Politianmeldelse plejer at have en Undersøgelse til Følge. Det er ikke sket i dette Tilfælde, og det vilde være rimeligt, om man undersøgte, hvad der er blevet af den indgivne skriftlige Anmeldelse.

### Fontæneløst Angreb i „Politiken“

„Politiken“ indeholder i Dag et forstærket Angreb paa Direktør Boldsen. Det er Redaktør Hakon Steinhagen der stiller en Raække nærgående Spørgsmaal, bl. a. følgende:

— Har Indenrigsministeriet, under hvem den offentlige Boligfinansiering sorteres, godkendt de Æresret, hvorunder den afsluttede Undersøgelse af graverende Sidelister imod Direktør E. C. Boldsen har fundet Sted? Har Ministeriet kunnet tiltræde den Afgørelse, som de engagerede Højesteretsagførere er kommet til?

Redaktør Hakon Steinhagen nævner tilføje, at Direktør Boldsen i Dagens omkring den 9. April skulde have henvendt sig til Kreditforretningsdirektør Poul Rasmussen, Kreditforretningsdirektøren havde travlt da han skulde til et Møde, men Direktør Boldsen erklærede — Ifølge „Politiken“ — at han havde en meget vigtig Sag, som ikke kunde opsættes, og i sin Til korter han Kreditforretningsdirektøren til Møde. I Bogen havde Direktør Boldsen erklæret, at han nu var klar over, at Poul Rasmussen vilde blive medbestemmende ved Sammenkomsten af den nye Regering, som Trykserne stod i Begreb med at danne, og han

ønskede at meddele ham, at han var villig til at overtage Posten som Finansminister. Saa vidt „Politiken“: En Aføring af Kreditforretningsdirektør Poul Rasmussen vil afsløre, om denne Anklage er rigtig.

### Ministeriet venter en Redegørelse

KAB sorterer under Indenrigsministeriets Bygningsafdeling, hvis Chef er Bygningsdirektør Ove Larsen. Indenrigsministeriet har ikke grebet ind i Sagen, men Direktør Ove Larsen sagde til Morgen til B. T.:

— Jeg gaar ud fra, at vi bliver bekendt med den Undersøgelse, der er foretaget.

— Er det ikke mærkeligt, at Indenrigsministeriet ikke forlængst har faaet sendt en saadan Redegørelse?

— Der er saa meget mærkeligt i denne Sag.

### En til, der venter paa Redegørelsen

Folketingsmand Aksel Møller vendte sig

ved Mødet i Frederiksberg Borgerråd i Aftes igen mod Direktør Boldsen og fastholdt, at Direktøren er Kollaborationist.

Det socialdemokratiske Medlem, H. Schrøder, udtalte, at Kommunalbestyrelsen maa passe paa, at den ikke ved at støtte det Selskab, hvoraf han er Leder, gør sig skyldig i samme Uagtømheds som den, der skal være Grunden for hans Støtte til nazistiske Studenter.

Til B. T. sagde Folketingsmand Aksel Møller til Morgen:

— Jeg venter paa at læse Højesteretsagførerernes Konklusion, og naar jeg har læst den, skal jeg, om jeg har anset Hr. Boldsen uberegtiget, og i saa Fald skal jeg nok give Udtryk for det.

### Mærkelig Form for Æresret

Det har undret mange Mennesker, at Æresretten i KAB, bestaar af to af Direktøren personligt engagerede Sagførere, og B. T. har derfor spurgt Lederen af den overordnede Kommission, Statsadvokat Kirchheiner, der har mod Sager i beneficerede Selskaber at gøre, om en saadan Form for Æresret er almindelig.

Statsadvokaten udtaler: — Der er ikke nogen Statut for private Firmaer vedrørende Æresretter, men det har været Praksis at nedsætte en Æresret bestaaende af dels Personer fra Selskabet, dels Personer fra Organisationerne. Det er det almindelige, at Æresretten sammensættes af vidt forskellige Personer, saa forskellige Anskuelser kan være repræsenteret. Frank.

# KÆMPE-BRAND I FREDERICIA

## Store Virksomheder lagt øde

FREDERICIA, TIRSDAG MORGEN. RB.

En Brand af meget store Dimensioner hængede i Nat et betydeligt Omraade ved Fredericias Havn. Branden opstod ved 1-Tiden, og i Løbet af kort Tid havde den udviklet sig til et kæmpehaal, hvorfra Flammerne steg et halvt Hundrede Meter til Vejrs. Fredericias Brandvæsen mødte med sit disponible Mandskab og Materiel, men ogsaa Middelfart Brandvæsen tilkaldtes.

Da Branden var paa sit højeste, var fem

Motorpumper i Gang med at nedkøle de store Tilhø.

I Løbet af et Par Timer var det lykkedes at blive Herre over Ilden, men da var det mestie af Akts, Schachines store Plads med Lager af Træ og Flører en rygende Tomst. Endvidere nedbrændte C. V. Løhrs Salt-Import-Bygninger. Ilden standsted først, da den havde brandt sig igennem til Løhrs Kuli-Import, hvor der gik til i Kulbunkerne.

Endm i Morgens brændte det i Tomterne. Hovedledes Ilden er opstaamt, vides endnu ikke.

# De vil gerne være Soldater - men ikke saa længe

## Morgenbesøg hos de unge Mænd, der i Dag Kl. 12 træker i Soldateruniformen

I Dag Kl. 12 møder 18.000 unge Mænd for at aflægge deres Værnepligt. Ca. 6000 af disse skal give Møde i København, og i den Anledning var der allerede i Aftes Løb og Røre paa de forskellige Soldatlejr. Men Soldaterlejerne kunde ikke klare Indkvarteringen alene, og en væsentlig Del af de vorleende Soldater maatte tilbringe Natten paa Kaserernerne.

B. T. aflagde i Formiddags Besøg paa Soldatlejrlejret „Grundtvigsgade“, Frederiksholm Kanal, hvor mange unge Mænd afventede det Øjeblik, da de skulde marchere til Ingeniørkasernen for at få Uniform og Udrustning udleveret.

Nogle af de tilstedeværende glemte sig til den forestaaende Militærtjeneste, andre var kede af den.

### Halvandet Aar er længe

— Jeg har absolut intet imod at blive Soldat, sagde en ung Jyd, Leif Schmiedt, ganske vist havde jeg godt Arbejde, men Soldatertjenesten er en Pligt, og man har iden Tvivl godt af den.

— Jeg deler absolut ikke hans Ansuelser, sagde en ung Mand ved Navn Svend

Petersen. Militærtjeneste er det værste, jeg ved. Jeg har søgt et bestemt Arbejde gennem 6 Aar og har netop faaet det. Nu maa jeg sige Farvel til en god Stilling. Havde det kun drejet sig om et halvt Aar, vilde jeg ikke have noget imod Tjenesten, men halvandet Aar er rigeligt, synes jeg. Navnlig i Betragtning af den Mangel paa Arbejdskraft, der er mange Steder. Jeg kan rigtig sige, at de fleste er kede af at blive Soldater, selv om der ikke er nogen Tvivl om, at det er gavnligt.

— Der følger altid en Del gode Minder med ved Hjemsendelsen.

Jæ, mærkeligt nok er Folk altid glade for det bagefter. Men de fleste af de Folk, der udtaler sig, har ogsaa kun et halvt Aars Tjeneste bag sig. Kommer Minderne til at staa i Forhold til Tjenestetiden, maa vi altsaa faa en Mængde med hjeml Forrosten er der nogle, der paastaar, at vi skal have Montgomery-Hør. Jeg haaber ikke, det er rigtigt. Jeg vil gerne mig for at gaa med en saadan Hør.

Fiere af de unge Mænd giver Tilslutning ad Udtalelsen om, at Tjenestetiden er for lang. Klærs har de intet imod at være Soldater.

Presning med **Jorcks Pass**

# Moskva kræver ny Regering i Italien

MOSKVA, TIRSDAG MORGEN

Moskva-Pressen klager over det monarchistiske Terror i Italien i hele Italien, hedder det, udvikler de reaktionære og monarchistiske Sammenblanding en voldsom Virksomhed. Der eksisterer militært organiserede Liganer, der terroriserer Befolkningen. Saaledes er de kommunistiske Partiers Lokalkontorer mange Steder blevet øvretaldet og ødelagt, og Medlemstærerne er blevet bortført.

Det hævdes, at Monarkisternes Planer gaar ud paa at gøre Kronprins Umberto til Landets Konge, og der drives en voldsom Propaganda for at faa Støtte til denne Plan blandt de fascistiske Kredse.

I det hele taget, hedder det, driver Italien mod en alvorlig politisk Krise, og Regeringens Omdannelse er uundgaaelig nødvendig i de allerneeste Dage.

# For 20 Milioner Kr. Bunkers ligger i Vejen

København vil et med de grimme Bylder, men det er Staten, der har Afgørelsen

De grimme Bylder, der gaar under Navnet Bunkers, og som nu paa andet Aar misgryder Københavns Ansig, har ikke en eneste Ven i Hovedstadens Men. Det er ikke Byen, der har Ansvaret for, at de sorte Bjerge fortsat skæmmere Gader, Torve og Pladser. Det er Staten, der afgør, naar Bunkers'erne skal væk. Og om de overtovet skal fjernes.

Nu vil Københavns Kommune imidlertid have en Afgørelse af Spørgsmaalet. Både af skønhedsnæssige Grunde og af trafikale Aarsager, ikke mindst af Hensyn til Parkeringsproblemet ønsker Byen Bunkers'erne ryddet, og den samlede Magistrat vedtog i Gaar en Henvendelse til Indenrigsministeriet med Anmodning om snarest at faa Gang i Arbejdet. Sagen vil fra Indenrigsministeriet gaa til Statens civile Luftværn, under hvilket alle Landets Beskyttelsesrum, Dækningsgrave o. s. v. sorteres. Det civile Luftværn, hvis Chef er Vicerigspolitichef Arthur Dahl, har siden Befrielsen gentagne Gange drøftet Emnet, men man har hidtil af forskellige Grunde ikke ment at turde tage Ansvaret for en Sletning af hvorefter Bunkers eller andre Sikringsrum. Det anses endda for tvivlsomt, om det vil være Tilfældet nu.

Opførelsen af de københavnske Bunkers har kostet tyve Milioner Kr. For hele Landet andrager Bygningssummen 50 Mill. Kr. Alton.

Til Slut spørger vi en ung Mand, der allerede har været i Uniform en Maaned, hvad han mener om at være Soldat.

Hans Navn er Johan Petersen.

— Jeg er absolut glad for det. Jeg ligger i Frederiksberg og er herinde, fordi jeg skal ud paa Militærhospital. Jeg vil gerne fortsætte ad Militærvejen, hvis det er muligt. Det er en vældig Forandring fra Dagliglivet at blive Soldat. Det er en haard Skole, man skal igennem, og de første Dage synes den umenneskelig, men efterhaanden som man trænes op, får man et andet Syn paa Tingene. For mit Vedkommende er det i Ivert Fald en Konsejsering, at jeg føler mig langt bedre tilpaa, end her jeg blev indkaldt. Kit.

**RYDBERG** Adresse 13 C. København

Udholdning + Dans Specialitet: Lækker Nørrerret, velbevaret og

**Damehatte** til billige Priser, Fruhætt, Silke, Filz, Scot, Fuldhaar 14.50, Høer, Gæver, Frim, Misset, Kelmpergåse 29, Valstrøg 12B.

**Dronning HUMMER** (Løse)

lelse alvorligt og få sagen undersøgt ved en officiel tjenestemandsdømstol. Kun derved kunne man få gennemført den såkaldte 'hovedrengøring', som den offentlige velanstændighed måtte kræve!

Udtalelsen fra Politikens redaktør Haakon Stephensen vakte naturligvis opsigt og blev refereret i stort set samtlige af de større aviser den følgende dag. B.T. kunne samtidig fortælle, at højesterets-sagfører Ejvind Møller ikke kendte til oplysningerne om, at direktør Boldsen skulle have foreslået sig selv som finansminister i dagene umiddelbart efter 9. april 1940. Oplysningerne havde derved ikke været del af grundlaget i undersøgelsen foretaget af den KAB-foranstaltede æresret.<sup>29</sup> Social-Demokraten stillede på avisens forside yderligere spørgsmålstegn ved det, de betegnede som Boldsens "*mystiske organisation Det økonomiske Arbejdsbureau*". Det hed i artiklen, at bureauet "*skulde samarbejde med Tyskland og i Ledelsen satte Direktør Boldsen højtstaaende Nazister*".<sup>30</sup> Politiken kunne – også samme dag – berette, at Indenrigsministeriet nu krævede en undersøgelse i Boldsen-affæren. Indenrigsminister Einar Kjær havde ifølge avisen allerede bedt om at få højesteretssagførerernes redegørelse til gennemsyn for at kunne undersøge de nærmere omstændigheder i sagen. Derudover bragte Politiken i forsideartiklen nyheden om, at forhenværende minister og medstifter af Danmarks Frihedsråd Frode Jakobsen aldrig havde modtaget et bidrag på 50.000 kr. fra direktør Boldsen, og at han i øvrigt ville have stemplet beløbet som 'Afladspenge'. Frode Jakobsen udtalte til Politiken, at de i Frihedsrådet "*tog den skarpeste Afstand fra Afladspenge*", og at de ikke på noget tidspunkt havde "*modtaget Penge fra 'blakkede Folk'*".<sup>31</sup> Samtidig blev kravet om,

at hvert et blad i sagen nu måtte vendes, gentaget i Politiken og samstemmende i de øvrige aviser.

Den heftige dækning af Boldsens sag i aviserne blev fulgt op i de følgende dage med flere nye afsløringer. Boldsen skulle bl.a. i september 1941 have udtalt, at han var den kommende bygge- og boligminister, og han skulle have holdt møder med en række højtstående nazister.

Den 23. november kunne Politiken meddele, at politiet nu ville indlede undersøgelser af direktør Boldsens sag, og at han om få dage ville blive afhørt. B.T. kunne samme dag supplere med, at den tyske rigsbefuldmægtigede Werner Best, leder af Dansk-Tysk Pressesekretariat Henning Dalsgaard samt Dr. Wäsche fra Gestapo var blandt de vidner, der skulle afhøres af politiet om deres kendskab til Boldsens forhold under krigen. Politiken bragte desuden den 23. november 1945 et indlæg fra professor i økonomi H. Winding Pedersen, der i besættelsens første år var blevet kontaktet af Boldsen, og han ønskede nu at bidrage med oplysninger til belysningen af Boldsens aktiviteter under besættelsen. Ved mødet havde Boldsen fortalt ham, at han repræsenterede en kreds af fremtrædende erhvervsfolk, som var "*utilfredse med Samlingsregeringens politik. De sidder jo bare med Hænderne i Skødet og venter paa, at englænderne skal vinde Krigen, og de gør intet for at indlede et virkeligt Samarbejde med Tyskerne*", skulle Boldsen have udtalt. På mødet havde direktøren endvidere givet udtryk for, at han mente, at det ikke ville gå i længden. Han mente, at samlingsregeringen "*før eller senere vil blive fejlet til side, og vi ønsker da at kunne træde til og overtage Regeringsmagten, saa at det ikke bliver Frits Clausen*". Boldsen havde under samtalen i øvrigt givet udtryk for, at han var klar over, at et af de unge mennesker, der arbejdede ved Det Økonomiske Arbejdsbureau, havde meldt sig ind i DNSAP, og han bad nu Winding Pedersen om at

<sup>29</sup> B.T. 21. november 1945

<sup>30</sup> Social-Demokraten 21. november 1945

<sup>31</sup> Politiken 21. november 1945

ville gennemlæse en afhandling fra bureauet om rentepolitik. Professoren havde til Boldsens store overraskelse svaret, at han ikke delte hans syn på samlingsregeringens holdning, hvorefter samtalen hurtigt var blevet afsluttet.<sup>32</sup>

### Boldsen fratræder midlertidigt

Efter godt en uges storm i medierne omkring boligselskabets direktør blev der indkaldt til bestyrelsesmøde i KAB den 24. november 1945. På mødet blev der kort gjort rede for en del af rygterne og anklagerne mod direktøren. Højesteretssagfører Ejvind Møller deltog i mødet og kunne meddele, at Boldsen var blevet afhørt af politiet med hensyn til, om han havde givet udtryk for et ønske om en ministerpost til kreditforeningsdirektør Poul C. Rasmussen i dagene efter 9. april 1940. Politiadvokaten havde efterfølgende meddelt Ejvind Møller, at sigtelsen mod Boldsen *“var faldet til jorden med et klask”*.<sup>33</sup> Højesteretssagføreren kunne dog samtidig berette, at der måtte forventes nye politiundersøgelser af direktørens forhold efter de seneste dages anmeldelser og rygter i bladene. Boldsen erklærede herefter over for bestyrelsen, at han mente, at det ville være formålstjenligt, hvis han trådte tilbage fra administrationen og sine bestyrelsesposter så længe undersøgelsen mod ham stod på, hvilket bestyrelsen tilsluttede sig. Bestyrelsen besluttede dernæst at konstituere to af boligselskabets kontorchefer som direktører for KAB. For Dansk Financia A/s og Stabilia A/s' vedkommende blev Boldsens svigersøn prokurist Knud Olesen konstitueret som direktør.

På bestyrelsesmødet blev der desuden fremlagt en skrivelse fra indenrigsminister Ejnar Kjær. Mi-

nisteren udtalte her, at han forventede, at bestyrelsen ville fritage Boldsen for hvervet som direktør for de Samvirkende Boligselskaber A/s, der modtog offentlig støtte, indtil resultatet af politiundersøgelsen forelå. Derudover blev der på mødet fremlagt skrivelser fra Københavns og Frederiksberg Kommune, hvor de anmodede om snarest at få tilsendt højesteretssagførernes redegørelse. Bestyrelsen vedtog her at henvise til Indenrigsministerens skrivelse og oplyse kommunerne om, at direktøren var fratrukket, hvorfor sagen for kommunernes vedkommende måtte være stillet i bero, uden at de fik redegørelsen udleveret.

Boligselskabets bestyrelse udsendte efterfølgende en kortfattet pressemeddelelse med beskeden om, at Boldsen efter eget ønske var trådt tilbage fra sine poster i selskabet, mens undersøgelsen af hans forhold, som han selv for længst havde ønsket, nu stod på. Derudover udtrykte bestyrelsen enstemmigt sin tak til og store beundring for Boldsen og hans højt kvalificerede arbejde, der gennem årene havde ført til byggeriet af ca. 14.000 lejligheder.

Den følgende dag blev nyheden om Boldsens midlertidige fratreden naturligvis bragt i aviserne, der fra sidelinjen tillige forsøgte at følge politiets undersøgelser af direktøren i de efterfølgende uger, med beretninger om hvor mange og hvem, der blev afhørt i sagen.

### Den endelige afsked

Mens undersøgelserne af Boldsens forhold endnu stod på i Københavns Politis 8. undersøgelseskammer, blev der igen indkaldt til bestyrelsesmøde i KAB den 4. december med direktørens sag som eneste punkt på dagsordenen. Københavns Kommune havde ikke været tilfreds med bestyrelsens tidligere beslutning om blot at henvise til direktø-

<sup>32</sup> Politiken 23. november 1945

<sup>33</sup> KAB's bestyrelsesreferater, protokol 9, referat af mødet 24. november 1945

rens midlertidige fratræden frem for at sende dem redegørelsen. Bestyrelsesformand Thaulow havde korresponderet med kommunaldirektør Bjerregaard i den anledning og fastholdt, at det ikke kunne være rimeligt, at kommunen skulle foretage en undersøgelse af Boldsens forhold sideløbende med den igangværende politiundersøgelse. Derfor havde han bedt kommunaldirektøren om at præcisere kravet, hvis kommunen fortsat krævede at se redegørelsen. Landstingsmand Bouet, der også var rådmænd i Magistratens 3. afdeling, kunne meddele, at sagen var blevet behandlet på et magistratsmøde i Københavns Kommune dagen forinden, og det var hans opfattelse, at kommunen stod stejlt på kravet. Kommunen havde desuden interesseret sig for det forhold, at Boldsen, efter at have erhvervet aktierne fra Det Classenske Fideikommis, i praksis havde flertal på generalforsamlingen. Kommunen var af den opfattelse, at boligselskabets oprindelige sociale præg derved var udvisket og erstattet af et privat kapitalistisk, hvilket ville hindre KAB's deltagelse i fremtidigt socialt byggeri.<sup>34</sup> På bestyrelsesmødet kunne rådmænd Einer-Jensen supplere med oplysningen om, at Frederiksberg kommunalbestyrelse indtog samme standpunkt som hovedstadskommunen. Hans vurdering af sagen var derfor, at KAB ville være færdige med at bygge på Frederiksberg, hvis ikke Boldsen straks trådte endeligt tilbage. Blandt de oplysninger, der også kom frem på bestyrelsesmødet var, at omegnskommunerne tilføjede stod bag Københavns Kommunes krav, og at selskabets byggerier derfor ville blive sat helt i stå, indtil der var fundet en 'tilfredsstillende' løsning. Bestyrelsen besluttede derfor at lade Boldsen træde endeligt tilbage som direktør for Samvirkende Boligselskaber med virkning fra dags dato.

På det umiddelbart efterfølgende bestyrel-

sesmøde i Samvirkende Boligselskaber A/s præciserede kommunaldirektør Bjerregaard kravene fra Københavns Kommune. De forlangte fortsat at se Boldsens redegørelse med samtlige bilag for at kunne foretage en selvstændig bedømmelse af sagen. Hvis det ikke var muligt, ville kommunen stoppe alle samarbejder om nye byggerier med boligselskabet og lade det overgå til andre selskaber. Stillet over for det ultimatum fra kommunerne valgte bestyrelsen i KAB efterfølgende at anmode Boldsen om straks at træde tilbage som direktør for koncernen samt sælge den aktiepost, som han havde købt fra Det Classenske Fideikommis. Derudover blev det besluttet at sende Københavns Kommune Boldsens redegørelse med alle bilag til trods for direktørens skriftlige protest mod det.

### **Overtagelsen af Dansk Financia A/s og Stabilia A/s**

I de følgende dage gik bestyrelsen i gang med forhandlingerne med Boldsen om vilkårene for hans endelige fratræden. Ifølge bestyrelsesformand Thaulow befandt de sig i en 'tvangssituation', hvor de måtte handle hurtigt. Boldsen selv var dog yderst betænkelig ved, at bestyrelsen traf en så vidtrækkende beslutning om hans afsked på det, han betragtede som et løst grundlag. Han mente ikke, at en mundtlig meddelelse fra et møde i Københavns magistrat samt kommunaldirektør Bjerregaards udtalelser og 'trusler' var tilstrækkeligt til, at han burde opgive sit livsværk: KAB-koncernen. Boldsen havde gerne set, at bestyrelsen i stedet havde indtaget en 'fastere holdning' over for kommunerne i spørgsmålet, men valgte alligevel at samarbejde om en ordning for sin afgang.<sup>35</sup>

<sup>34</sup> KAB's bestyrelsesreferater, protokol 9, referat af mødet 4. december 1945; Nue Møller & Knudsen, 2008, s. 69-73

<sup>35</sup> KAB's bestyrelsesreferater, protokol 9, referat af mødet 18. december 1945

Under forhandlingerne foreslog Boldsen selv en løsning, hvor han afhændede næsten hele sin aktiepost i KAB, mod at KAB og A/s Dominia til gengæld overdrog samtlige af selskabernes aktieinteresser i selskaberne Dansk Financia A/s og Stabilia A/s til ham. Overdragelsen af Boldsens KAB-aktier for 185.000 kr. skulle stilles til rådighed for bestyrelsen i boligselskabet til kurs 90. KAB og A/s Dominia solgte derimod aktierne i Stabilia A/s for 1.830.475 kr. og for 2.243.475 kr. i Dansk Financia A/s til Boldsen til henholdsvis kurs 110 og 115. Samtidig skulle administrationen af selskaberne straks flyttes væk fra Boligselskabets hovedkontor på Vester Voldgade. Forslaget blev efterfølgende sendt til direktør Ejlersen fra Revisions og Forvaltningsinstituttet A/s, der foretog en regnskabsmæssig gennemgang af selskaberne. Han vurderede, at værdien af aktierne i Dansk Financia A/s og Stabilia A/s på baggrund af de sidste års regnskaber lå over de fastsatte kurser, men at ordningen i øvrigt ikke ville give anledning til bemærkninger fra revisors side.<sup>36</sup>

På bestyrelsen i KAB's møde den 18. dec. 1945 blev den skitserede ordning for den tidligere direktørs overtagelse af de to selskaber vedtaget. Ved mødet blev det i øvrigt fastslået, at kommunaldirektør Bjerregaard over for en af de konstituerede direktører i KAB havde givet tilsagn om at genoptage behandlingen af KAB's byggesager, så snart der var fundet en såkaldt 'tilfredsstillende løsning', hvilket for Københavns Kommune fortsat var ensbetydende med Boldsens definitive afsked med hele Boligselskabet.

Bestyrelsesformand Thaulow havde anbefalet bestyrelsen at godtage forslaget, og han havde i den sammenhæng fremhævet, at de to selskaber oprindeligt var baseret på Boldsens ideer og hans

personlige indsats. Samtidig havde løsningen også den fordel for KAB, at det kunne bidrage til at tage brodden af den kritik, der var rejst mod sammenblandingen af privat og socialt byggeri inden for koncernen. Den problematik var kort forinden bragt på banen i en artikel i Politiken, der omtalte "*direktør Boldsens store K.A.B.-Fungle*" og det problematiske i "*sammenblandingen af offentligt støttet byggeri og privat forretning*". Anfægtelsen af koncernens kombination af det statsstøttede sociale boligbyggeri og privat virksomhed havde i øvrigt været rejst allerede i besættelsesårene i DNSAPs avis Fædrelandet. Her blev også det diskutabelt, at Boldsen havde en gage på op mod 200.000 kr. årligt som direktør for et selskab, der modtog statsstøtte og skattelempler, fremhævet.<sup>37</sup>

Efter at ordningen for Boldsens overtagelse af selskaberne Dansk Financia A/s og Stabilia A/s endeligt var faldet på plads, anmodede Boldsen bestyrelsen i KAB om selv at måtte udsende en pressemeddelelse om sin fratrædelse frem for den korte meddelelse, bestyrelsen havde i tankerne.

Den 21. december 1945 udsendte Boldsen gennem Ritazus Bureau følgende:

*"Efter at der fra forskellig kommunal Side er lagt Hindringer i Vejen for Københavns almindelige Boligselskabs fortsatte Byggearbejde under Hensyn til Kampagnen mod mig, har jeg – der om ca. et Aar fylder 70 Aar – fundet Lejligheden passende til fra Dato definitivt at trække mig tilbage fra Boligselskabets Ledelse og hermed fra den Gerning, hvis Resultat paa Boligbyggeriets og Boligreformernes Omraade jeg trøstigt kan overlade til en ubildet Bedømmelse af Sagskyndigheden. De mod mig rettede grundløse Angreb vil jeg komme tilbage til, idet jeg foreløbig bemærker, at de paagældende Kommuner ikke har ønsket at afvente Resultatet af den indledende Undersøgelse, om hvilken*

<sup>36</sup> KAB's bestyrelsesreferater, protokol 9, referat af mødet 18. december 1945

<sup>37</sup> Fædrelandet 5. og 8. april 1942

solgte og vil vække Sorg i V. skulæren og Landet alle hans Forretninger inde- str. Han blev kun 43 Aar gammel.

alle Kanter  
Frer og Grangirlander  
i ser og ar,  
r, der bare ler  
pa deres Skulder  
nemund eller Tøller,  
det nok ganske  
ne med at se.

og paa Julestrømmen  
og Julestrømmen,  
og Juletrær,  
den det grimme Vejr.  
Lille a.

ium for Kandidater og  
at Konsistorium fornyet  
Dr. phil. Niels Arley og  
Paul Astrup, mag. art.  
Dr. phil. P. V. Glob. En  
500 Kr. at Universitets-  
Videnskabsnævnet er  
I Fri Irene Fuglsang.

Kunaber Hein Aou af  
Charlottenborg en Fræ-  
ng for en indbudt Kres,  
paa Mandag skal rejse  
a Udflugt man vil man  
i at se Karikaturer af  
svære, lige fra Politi-  
Scenekunstens populære

eringskortene.  
fortæller i Dag Uddø-  
skort paa Hollænder-  
forenager fra Kl. 8  
17 og gælder de Perso-  
ne begynder med Bog-  
og K. Vi minder om, at  
med ogsaa Smørbrøds-  
afleverer, hvis man  
erl. For at faa udleveret  
skuldarikab ma man  
i for hvert Familiedes  
a Skattebetalt.

egneder Københavnene,  
2, husk at se paa Plakat-  
Udleveringssted De skal  
U.

anones Uddeling af Ra-  
der Stad Sundag den 18.  
Tiden fra Kl. 9 til 16, Vi  
denstageren.

tsa Bestyrelse har Ud-  
ph. Aptholm-Christen-  
Hospital, Astrup, et  
statat Studium paa 5000

Lule-Bad.  
ak og Juleguld  
en sit Jule-Bad.  
ommer fra et Dampbad,  
genstrik og kuseglad.

Arvsk Kunstatstillinger  
i Mergen Fernerisng i  
ns Bygning. Unionens  
jeumshørende i Provin-  
særlig fra Fru. men og  
Borchholm. En Særlig  
indtager Bode Willum-  
ænder med et uendvæn-  
kt Arbejde. Tidens Mis-  
æver 1½ Meter høj Be-  
fra Den kj. Porcelæns-  
aditler Bode Willumans

# Med smaa 200.000 Kr. dirigeres Ejendomme til 175 Millioner

### Tidspunktet maa være inde for en Udredning af K. A. B.s Sammenblanding af offentligt støttet Byggeri og privat Forretning

## Direktør Boldsens store K. A. B.-Jungle

DET almindelige Røre omkring Di- rektor F. C. Boldsens Forhold over Besittelens har ganske naturligt og saa rejst Spørgsmaalet om Dir. Boldsens Stilling i „Københavns almindelige Boligselskab“. Allerede den 21. November spurgte Politiken om de bevligende Myndigheder var klar over, i hvor stor Ud- strækning Dir. Boldsen havde opkøbt de Garantbeviser, der danner Grundlaget for Københavns almindelige Boligselskabs Grundkapital, og paa Basis af hvilke hele dette vidtforbrede Komplex af Selska- bér regeres. Københavns Magistrat har siden daaet enkelte Oplysninger, der dog ikke giver et fuldstændigt Billede af Tin- gens rette Sammenhæng.

Den virkelige Opstilling ser saaledes ud: K.A.B.-Koncernen, som den kaldes, har en Garantkapital paa 477.000 Kr., og det er Indehaverne af disse Garantbeviser, der har alle Myndigheder. Ved Hjelpe af de 477.000 Kr. har man Hals- og Haenderet over Ejendomme, der tilsam- men repræsenterer omkring 175 Mill. Kr. Det er i sig selv en ret særreg Stilling. Men dertil kommer saa, at det jo slet ikke er nødvendigt for den, der skal have den reelle Magt, at have alle 477.000, og man spørger da, hvordan er Garantkapitalen fordelt? Her er Oplysningerne følgende: Dir. Boldsen og hans nærmeste Familie har 192.000 Kr. af Garantkapitalen. Og ca. 76.000 Kr. er placeret hos K.A.B.s Datterselskaber, Resten ligger temmelig spredt i mindre Pøser.

### Den faktiske Magt ligger hos Hr. Boldsen

Denne Fordeling betyder reelt, at Dir. F. C. Boldsen har den faktiske Myndig- hed over Selskabets Kapital, og dermed ogsaa kan dirigere dets Løstels. I et Sel- skab af denne Art, er det jo ikke engang nødvendigt at besidde den absolute Ma- joritet, for Erfaringen viser, at de spredte Kapitalposter aldrig gør sig gældende fuldt ud. Der vil altid være en vis Pro- centdel, som ikke kommer frem.

Saa vil man spørge: Hvordan er det gaaet til, at Koncernens Direktør er ble- vet Stør-Aktionær? Herom har Køben- havns Magistrat faaet den Besked, at en meget væsentlig Part af Hr. Boldsens Ga- rantkapital stammer fra Det Classenske Fideikommiss, der for nogle Aar siden anskede at realisere for at skaffe likvide Pengs til at etablere et Børnehjem. Dette er fuldstændig rigtigt, men Magistraten har, saa vidt man kan forstå, ikke sam- tidigt faaet Meddelelse om, at Dir. Bold- sen direkte har udsendt Breve til Besid- dere af K.A.B.s Garantbeviser med For- sigt om at købe deres Andele. Der er

saabenbart sket en ret systematisk Op- samling af stemmeberettigede Papirer.

All dette kunde for saa vidt være et internt Anliggende, dersom Københavns almindelige Boligselskab var et privat Foretagende, men Koncernen er bygget op ved Hjelpe af offentlig Støtte fra Stat og Kommune, og det er derfor ganske ubøddbart, at de offentlige Myndigheder mangler virkelig Viden om dens økon- omiske Konstruktion.

Det hele er et forunderligt Æksey- stern. Moderselskabet er Københavns al- mindelige Boligselskab, der igen direkte leder 23 egentlige Datterselskaber. Oprindelig til- rettelagtes disse Datterselskaber, der hver omfatter en Ejendom eller et Ejendoms- kompleks, saaledes, at de selv valgte deres Bestyrelser. Men de 11 sidst oprettede er forment paa den Maade, at Styrelsen udnævnes af K.A.B.s Bestyrelse.

Det var Moderselskabet Sax kommer Aktieselskabet „De samvirkende Boligselskaber“, der er anerkendt som socialt Selskab med Røt til højeste Støtte i Hen- hold til den gældende Lovgivning. Dette Selskab, der har en Kapital paa 100.000 Kr., ejes af K.A.B. og omfatter 13 Sel- skaber med godt 4500 Løjligheder og et lille Hundrede Butiker. Selskabet blev op- rettet i 1940, da Ministerradet ikke mere vilde anerkende K.A.B. som socialt Sel- skab i Støttelovgivningsforstand.

### Da Frederiksborg Kommune leverede en færdig Æske

Men Ækseystemet er af langt ældre Dato. I 1909 oprettedes „Frederiksborg Boligselskab“, der i Dag har 23 Ejendomme med 2225 Løjligheder og 24 Butiker. Det var i Virkeligheden Frederiksborg Kom- mune, der ikke brød sig om at admini- strere socialt Byggeri og derfor overdrog alle sine Ejendomme med billige Løjlig- heder til Hr. Boldsen — hvilket forha- bninglig Folketingsmand Aksel Møller i Dag vil beklage.

Der er endnu en lille Æske i Æken, hvis man nu har en Afslæng, der hedder „Frederiksborg forenede Boligselskaber A/B“, som en Kapital paa 100.000 Kr., og som leder fire Datterselskaber med til- sammen 150 Løjligheder.

Næste Æske er „Socialt Byggeri i Om- givningskomunerne“, der raader over Ejendomme spredt over hele Københavns Om- land. Alle har de „Københavns almindelige Boligselskab“ som Forretningsfører.

Paa lignende Maade er Provinzen ind- draget med Ejendomme i bl. a. Hillerød, Næstved, Korsør og Sorø.

### Inde i Junglens Dyb

Det er den positive Del af Byggerik- snerthen. I al administrativ K. A. B. gennem sine Alliegere og Alliegere Af- lægger 12578 Løjligheder. Ind imellem er der andre Æsker, som har de forunderlig- se Navne Akta „Domina“, Akta „Pa- bilia“, Akta „Corser“ og Akta „Danst Financia“, og de ejer indrykket hinanden. Som Eksempel kan tages „Danst Fin-

cia“, hvis Aktiekapital er 3 Mill. Kr. No- kunde det se ud, som om K. A. B. var be- skindset repræsenteret, lidt dens Del kun er en lille Hale-Miljon. Men saa viser det sig, at Hovedaktionæren er „Domina“, som ejer smaa to af „Financia's“ tre Mil- lioner, og da K. A. B. sidder inde med væsentlige „Domina's“ Akter, er Hr. Bold- sens Intensiv sikret. „Domina's“ Virk- somhed er mangelagt, for dette Selskab finansierer dels andre Selskaber og opre- tter dels som Moderselskab og har endelig direkte Ejendomsinteresser samtligt med, at de driver Arkitekt- og Ingeniørvir-ksomhed med en Stak paa over 30 Medar- bejdere. Kunderne har man inden for Ho- ret.

### „Domina“ klarer alt

„Domina“ er et delvist bundt Foreta- gente. Hver finansieredes i sin Tid og- saa Akta „Store Taffelby“, der blev eta- bleret i en Part for at købe Landstedet „Store Taffelby“ paa Hjørnet af Strand- vej og Pilsbævej og dermed stundt om videre Udvikling af Kvartieret „Blåsk“, der havde bebygget de fire næstfølgende Ejendomme langs Strandvejen.

„Domina“ har den tilids Aktiekapital i en Række Selskaber. Heriblandt selvs- te „Prins Hamlet“

Hoordan lades disse Selskaber? — Efter Tophøjhøjs Strateg. I alt væsentligt er det K. A. B.s Bestyrelse, der dikterer og i forskellige Sammenstillinger, hver Gang en ny Bestyrelse træder sammen.

### Den lille Mand i Hvedemarken

For den almindelige lille Lejer, der har et Par Værelser i Ejendommen med det rene udsyldige Navn „Hvedemarken“, er det ganske ikke saa let at finde ud af, at han lever til under Selskabets „Hve- demarken“, der indtilfor er en Datter af „Frederiksborg forenede Boligselskab“, som igen er arvet af „Frederiksborg Boligselskab“ af 1907, der indtilfor kun fan- geres som Tilværelse, idet „Frederiks- borg Boligselskab“ af 1907 dirigeres af Kæmpehavns alm. Boligselskab. Det er heller ikke nemt at finde ud af Byggefor- holdene. Naar „Domina“ optræder som Hovedstøttespænder for „Financia“, der igen er en Alliegere af „Domina“, som halt ejes af K. A. B.

Tidspunktet maa være inde til en økon- omisk Udredning, saa man i Fremtiden holder klare Linjer med Hensyn til of- fentligt finansieret Boligsbyggeri og privat Forretning.

Steph.



Prof. Kaare

# Det danske Konsulat i München lukket

### Den amerikanske Militærregering betragter dets Opretholdelse som „ulovlig“

Nurnberg, Tyskland.

Fru vor udenrigs Medarbejder. DEN amerikanske Militærregering D ommedler i Aften, at den har luk- ket det danske Generalkonsulat i Mün- chen sammen med alle andre Konsulater inden for den amerikanske Besættelse- zone udlænde af schweiziske.

Militærregeringens Repræsentant ud- taler som Begrundelse, at ingen konsul- lære Embedsmænd hverken fra allierede eller neutrale Stater tillid til er blevet akkrediteret den amerikanske Militær- regering, hvorfra Opretholdelsen af saad- anne Kontorer maa anses for ulovlig.

Det tilføjes, at de tyske og østerrikske Per- soner, som har drevet konsular Virk- somhed illegalt, ikke har nogen officiel Status, men er ligestillet med den almindelige Bevolkning. I Æke med Hensyn til Opnaaelse af Rejsepapirer, ligesom de ikke kan gøre Begjæring paa nogen særlig Henholdsregler.

Det amerikanske Intelligence Service oplyser, at der allerede er lukket seks Konsulater: Danmarks, Sveriges, Portu-

gals, Monacos samt to spanske. Naar det schweiziske Konsulat kan fortsætte skyldes det, at Schweiz repræsenterer ameri- kanske Interesser, hvilket antagelig stem- mer fra Krigsperioden, da Schweiz var Beskyttelsesmagt for U. S. A. i Tyskland.

Den danske Konsul i München Lind- berg havde planlagt at rejse til Danmark i Juleferien, men nu er det tvivlsomt, om det kan gennemføres. H. V. R.

### Udenrigsministeren om Lukningen

Udenrigsminister Gudnas Rumansen udtaler paa Politikkens Høvedstels om Lukningen:

— Det er rigtigt, at vore Konsulater i Tyskland ikke er anerkendt som Konsulater. Det er et Spørgsmaal, som stadig henvaars åbent, og det længet sammen med, at der ikke findes nogen tysk Regering.

— Hvorfor er saa de schweiziske Konsulater ikke ogsaa lukket?

— Ja, det lyder mærkeligt, saa meget mere som Schweiz jo ikke er en allieret Nation.

# Mindesmærke for dem der døde i tyske Lejre

### En smuk Tanke, der maa føres ud i Livet af Staten

FRA en af dem, der slap levende hjem fra tyske Koncentrationslejr, Central- marken Olaf Byønd, har vi modtaget et Brev, hvori man med Vægt tvi- ser Om- set om et Monument for dem, der ikke vendte hjem fra de tyske Koncentrations- lejre. Hr. Byønd skriver:

Fornidlet af Billings og dertil hen- dende oplysende Takst — Munksgaard i Projekthvis — vil jeg gerne fremføre følgende: Ville det ikke være muligt at erstatte en Mindesønderation alene viet dem, som under ubestribelige Forhold satte Livet til i en af de tyske Koncen- trationslejr. Naar Lyset tændes for dem, der faldt paa Gader og Veje under den tyske Terror, og for dem, der aldrig vendte hjem Da deres tabetude Færd paa Ha- vne, da vil mange Efterlædre søvne et Sled, hvor de kan yndes til for at min- des deres Mænd, Sønner eller Forlovede, alle de, der ikke vendte hjem fra Helve- det syd for Grænser.

Jeg tror, at dersom denne Tanke bliver virkeliggjort, vil Byen hente Tak og Fan- glønde af mangehellige Mennesker.

ssa, Fanger Olaf Boue fra Neungamme har indtrykt at udelukke Minde for alle dem, Tyskerne dræbte i deres Koncentra- tionslejr. i Hovedet syd for Grænser.

# Formands-Valg ved Lodtrækning i Udenrigsnævnet

### Professor Hartvig Frisch valgt med kommunistisk Støtte

Det udenrigspolitiske Nævns budt i Gaar konsulterende Møde. Ved Formands- valget spnaede Prof. Hartvig Frisch (S) og Landingsmand Haack (V) lige mange Stemmer, og Lodtrækningen faldt til til Fordele for Hr. Frisch. Valget er den social- demokratiske Formand skete med kom- munistisk Støtte.

*Højesteretschef Egvind Møller over for Bestyrelsen i K.A.B. har oplyst, at der hidtil ikke er fremkommet noget, der har kunnet danne Grundlag for en Sigtelse.*

*København 21. December 1945*

*F.C. Boldsen*<sup>38</sup>

Med denne afskedssalut var Boldsens tid som direktør i den store KAB-koncern således afsluttet. Det skete bestemt ikke frivilligt fra hverken KAB-bestyrelsens og endnu mindre fra Boldsens egen side, men efter en heftig storm i medierne om direktørens forhold i besættelsesårene, hvorefter deres samarbejdspartnere i kommunerne satte Boligselskabet stolen for døren og forlangte direktørens afgang. I lyset af retsopgørets krav om *“udrensning til tops og til bunds”* var der ikke tid til at vente på konklusionen fra politiets undersøgelser af direktøren. Ingen ønskede senere at kunne blive beskyldt for at have samarbejdet med en landsforræder eller værnemager, og kommunerne valgte derfor den – for dem – sikre løsning ved at kræve direktørens afgang, allerede mens gennemgangen af Boldsens forhold stadig var i gang hos Københavns Politi. For bestyrelsen i KAB løste direktørens afgang dog også det aktuelle problem, der lå i, at koncernen spændte over både offentligt støttede bygge- og boligselskaber og de rent private selskaber, hvilket blev kritiseret. Ved at Boldsen med sin afgang overtog den private del af selskabet, slap KAB så at sige af med to akutte stridspunkter og hovedpiner på én gang, hvilket formentlig har bidraget væsentligt til, at de ikke tog kampen op med kommunerne i det omfang, som Boldsen havde argumenteret for, at de burde.

## Undersøgelser hos Københavns Politikammer

Ved Københavns Politi blev efterforskningen i sagen mod Boldsen indledt den 24. november 1945. De følgende knap ti måneder blev det undersøgt, om Boldsen kunne straffes for overtrædelse af Straffelovens § 101, der lyder: *“Den, som med krig, besættelse eller andre fjendtligheder for øje foretager nogen handling, hvorved bistand til fjenden forberedes, straffes med fængsel indtil 16 år”*. I den forbindelse blev der afhørt omkring 50 vidner for at kunne af- eller bekræfte alle beskyldningerne mod Boldsen i besættelsesårene. Blandt de afhørte var Frits Clausen, den tidligere tyske gesandt Renthe-Fink, den tyske presseattaché i Danmark Dr. Meissner, lederen af Schalburgkorpsets efterretningstjeneste Carl Popp-Madsen samt en række fremtrædende medlemmer af DNSAP og National Studenter Aktion. Derudover blev også professor Winding-Pedersen, forhenværende kreditforeningsdirektør Poul Rasmussen og formanden for lejerforeningen Hans Andersen afhørt i sagen.

Politiadvokat Jørgen Smith forestod undersøgelserne i Politiets 8. undersøgelseskammer. Den 24. maj 1946 fremsendte han sin sammenfatning af sagen, som politidirektøren derefter indstillede til den anden ekstraordinære Statsadvokat for København, der i retsopgøret primært tog sig af sagerne om værnemageri, hvor den første stod for sagerne om krigsforbrydelser. Politiadvokaten vurderede, at Boldsens handlinger alt i alt ikke kunne anses som strafbare. Han påpegede, at Boldsen ikke havde været nogen ubetinget tilhænger af demokratiet, og at han fra omkring slutningen af 1940 til 1941 havde orienteret sig i forhold til nazismen, men at det var i et omfang, der ikke var ulovligt.

I sin sammenfatning af sagen fremhævede politiadvokaten, at Boldsen formentlig havde fatet en vis sympati for nazismens økonomiske og

<sup>38</sup> KAB's bestyrelsesreferater, protokol 9, referat af mødet 21. december 1945; Politiken, Social-Demokraten og B.T. 22. december 1945



sociale dele, men næppe for de øvrige dele som eksempelvis antisemitismen. Boldsen havde i sin vidneafhøring f.eks. fortalt, at han havde hjulpet jødiske emigranter efter 1933. Dog havde han også gennem en arkitekt Holm, der var ansat på kontoret hos KAB, støttet DNSAP med et beløb på 250 kr. i form af det, han betegnede som støtte til 'befolkningspolitiske studier'.<sup>39</sup> I forhold til vurderingen af beskyldningen om Boldsens velkomst af de tyske tropper i København den 9. april 1940, var det konklusionen fra undersøgelsen, at der ikke var noget om snakken, og at episoden efterfølgende blot var blevet pustet op.

### Forholdet til National Studenter Aktion

Hele spørgsmålet om Boldsens tilknytning til National Studenter Aktion var dog mere speget. Vidneafhøringerne havde dokumenteret, at Boldsen fra efteråret 1940 havde interesseret sig stærkt for den nazistiske Aktion, hvor han uden at blive egentligt medlem var kommet til møderne og havde truffet personer som Carl Popp-Madsen, der senere under besættelsen blev leder af Schalburgkorpsets efterretningstjeneste, samt byretsdommer Christian Junior, der fra august 1940 var medlem af DNSAP.<sup>40</sup> Boldsen havde desuden givet et økonomisk bidrag på mellem 300–500 kr. til National Studenter Aktion samt holdt et foredrag om byggeri for forsamlingen. Selvom Boldsen ved sin afhøring havde forklaret, at han ikke præcist havde sat sig ind i, hvad NSA stod for, mente politiet, at det næppe kunne være rigtigt, at han var uvidende om det, de betegnede som "*Aktionens karakter af nazistisk pe-*

*riferiorganisation*". I undersøgelseerne blev det godtgjort, at Boldsen i efteråret 1941 havde afbrudt sin forbindelse til NSA, efter han var blevet klar over, at en af aktionens ledende personer, Erik Spleth, havde meldt sig ind i DNSAP. Erik Spleth var cand. jur. og i øvrigt ansat i Det Økonomiske Arbejdsbureau, hvor han blev afskediget efter et opgør med Boldsen netop i efteråret 1941. Det, der i forbindelsen til NSA kunne have været strafbart for Boldsen, var den økonomiske støtte, men politiet vurderede i den henseende, at størrelsen af hans donation ikke kunne betegnes som 'væsentlig', hvorfor det faldt uden for straffelovens bestemmelser.<sup>41</sup>

### Det Økonomiske Arbejdsbureau

Gennem vidneafhøringerne og undersøgelserne blev det desuden godtgjort, at Boldsen havde oprettet Økonomisk Arbejdsbureau i foråret 1941 i forståelse med daværende udenrigsminister Scavenius og statsminister Stauning, for at regeringen kunne henvise tyske erhvervsfolk, der ønskede oplysninger om danske forhold, til instituttet og derved komme uden om det danske nazistparti. Bureauet skulle stå for en saglig undersøgelse af, hvad nationalsocialismens økonomiske system in-

<sup>39</sup> LAS, 2. Ekstraordinære Statsadvokatur i København, journalsag 53, 1946; LAS, Københavns Politi, Kontor for Straffesager, straffejournalsager 1945, pakke 283

<sup>40</sup> Kirchhoff 2005, s. 191, 295

<sup>41</sup> LAS, 2. Ekstraordinære Statsadvokatur i København, journalsag 53, 1946; Schreiber Pedersen 2007, s. 551; Ifølge Niels Alkils *Besættelsestidens Fakta*, der blev udgivet af Sagførerrådet i efteråret 1945, karakteriseres National Studenter Aktion som: "*en organisation under DNSAP eller med særlig tilknytning hertil*". National Studenter Aktion var stiftet i 1938 som en selvstændig forening efter at være blevet udstødt af Danske national-socialistiske Studenter, der var dannet i 1933. Foreningen blev reorganiseret i september 1940 på initiativ af Erik Spleth og Chr. Teisen og med hjælp fra Dr. jur. Popp-Madsen og Dommer Junior. Fra foråret 1942 var studentermedlemmerne i DNSAP automatisk del af NSA. (Alkil 1945, s. 481–499)



debar, og hvilken indflydelse det efter krigen ville kunne få for det danske erhvervsliv. Oprettelsen blev finansieret af og skete i samarbejde med bl.a. skotøjsfabrikant Willy Madsen, chefen for det i 1939 oprettede rådgivende handelspolitiske udvalg i Udenrigsministeriet, Knud S. Sthyr samt forhenværende direktør i Det danske petroleumsaktieselskab F.W. Kraft.

Politiet vurderede, at enkelte af de ansatte havde haft et noget 'nazistisk tilsnit' som eksempelvis Erik Spleth og en Tage Sørensen. De afhandlinger, der var blevet udarbejdet på det Økonomiske Arbejdsbureau, var blevet forelagt en kreds på ca. 40 personer, hvor Popp-Madsen ved instituttets oprettelse var én af dem. Han var dog senere blevet udskilt fra kredsen efter at have bekendt kulør i nazistisk retning. I kredsen omkring Arbejdsbureauet var desuden kulturgeografen og professor ved Københavns Universitet Gudmund Hatt, der var kendt for sin overbevisning om, at Tyskland ville vinde krigen. Af den grund og for at undgå kommunistisk indflydelse var han kritisk over for de allieredes krigsførelse og argumenterede i stedet for, at Danmark burde tilslutte sig det nye tyskstyrede Europa.<sup>42</sup> Politiet vurderede dog, at hovedparten af kredsens medlemmer var fra bygnings- og forsikringsbranchen, og at Boldsens handlinger i

forbindelse med foretagendet alt i alt ikke kunne anses for at være "nationalt kompromitterende". Som et led i undersøgelsen havde politiet desuden gennemgået Arbejdsbureauets afhandlinger, som de fandt saglige og neutrale, hvorfor der ikke var noget at komme efter i strafferetlig henseende.

Med til den samlede vurdering af kredsen omkring Økonomisk Arbejdsbureau hørte dog det forhold, at de var såkaldt 'positivt indstillede' repræsentanter fra det private erhvervsliv. De så positivt på udviklingen i Tyskland og arbejdede for et styrket samarbejde i økonomisk henseende mellem Danmark og nabolandet mod syd. Inden Arbejdsbureauet var oprettet havde Boldsen henvendt sig til ministeren for offentlige arbejder, Gunnar Larsen, der i sin dagbog fra den 17. marts 1941 havde noteret, at han havde haft en samtale med Boldsen og diskuteret muligheden for at oprette: "*en uofficiel forening af fornuftige og koldblodige mænd, som var indstillet på et fornuftigt samarbejde til alle sider – også Tyskland – af hensyn til varetagelsen af danske interesser*".<sup>43</sup> Fra besættelsen og frem til august 1943 var det den officielle danske interesse, at samarbejde med besættelsesmagten. Ifølge lektor Joachim Lund, der har forsket indgående i besættelsestiden, fortsatte aktiviteterne i Økonomisk Arbejdsbureau dog frem til november 1943, og derved ikke til ophøret af samarbejdspolitikken den 29. august 1943, som Boldsen selv havde hævdet. Joachim Lund har desuden dokumenteret, at der for Økonomisk Arbejdsbureau var tale om et egentligt samarbejde med tyske instanser. Samtidig havde bureauet forsøgt at holde kontakt til ledende personer i Tyskland på det politisk-økonomiske område.<sup>44</sup> Selve kommunikationen med besættelsesmagten og forsøget på at skabe samarbejdsrelationer var dog del af kolaborationen, så længe samarbejdspolitikken stod

<sup>42</sup> LAS, 2. Ekstraordinære Statsadvokatur i København, journalsag 53, 1946; Kirchoff 2005, s. 136-137

<sup>43</sup> Lund 2005, s. 126

<sup>44</sup> Lund 2005, s. 126-127

ved magt i Danmark, men Boldsen havde strakt sig længere, end han behøvede i sit forsøg på at samarbejde. Samlet set og i overensstemmelse med den vurdering af Boldsen, som formanden for bestyrelsen i KAB, Thaulow, udtrykte i juni 1945, har Boldsen således i de første godt 1 ½ år af besættelsen uden tvivl haft positiv interesse for dele af det nazistiske Tyskland og troet på landets sejr i krigen.

### **Boldsens forbindelser med tyskere og tyskorienterede foreninger**

En del af politiets undersøgelser omfattede i øvrigt Boldsens forbindelser med tyskere og nazister. På det område viste undersøgelserne, at Boldsen gennem Økonomisk Arbejdsbureau havde vakt en ikke ringe interesse blandt tyskere og nazister i Danmark. Denne interesse var bl.a. formidlet af de nazister, som var ansat på KAB's kontor i begyndelsen af besættelsen, og som Boldsen selv havde anvendt til at holde sig orienteret om den danske nazisme. Det var bl.a. den tidligere omtalte K.V. Bruun samt Søren Clausen, der blev ansat i henholdsvis slutningen af 1940 og begyndelsen af 1941. Undersøgelserne dokumenterede i øvrigt, at Boldsen i sommeren eller efteråret 1941 havde haft Frits Clausen samt presseattaché Meissner til middag i sit hjem, og det blev desuden påvist, at han havde deltaget i et møde i DNSAPs lokaler i Rosenvænget. Ifølge Boldsens var mødet fra DNSAPs side blevet holdt i forsøget på at tilknytte nogle såkaldt 'pæne' mennesker til partiet. Boldsen havde i den anledning forklaret, at han var blevet indkaldt for at tale med overlæge Hindborg om boligforhold, og at han derfor var blevet ført bag lyset ved sin deltagelse i mødet. Boldsen havde dog også haft en række samtaler med den tyske gesandt Renthe-Fink, og var medlem af det tyske Handelskammer, Dansk-Tysk Forening samt Studiekredsen af 1940. De to sidstnævnte var organisationer, som i den dokumentariske håndbog om besættelsestidens fakta efterfølgende blev betegnet 'tyskorienterede korporationer'.<sup>45</sup> Studiekredsen af 1940 var dannet i efteråret 1940 med det formål, at bidrage til "*Erbvervsmæssig Tilpasning til Tidens Krav*" via en lang række foredrag, hvor deltagerne kunne orientere sig i forhold til de nye internationale magtforhold i Europa. Udgangspunktet var, at den nye situation med Tyskland i centrum ville komme til at kræve en tilpasning af det hidtidige system for samhandel landene imellem. Det gennemgående emne for hovedparten af Studiekredsens foredrag var en form for korporatisme i erhvervslivet efter tysk forbillede kombineret med en kritisk holdning til parlamentarismen og anbefalingen af en mere autoritær styreform.<sup>46</sup>

<sup>45</sup> Alkil 1945, s. 352-362; Lund 2005, s. 120-134

<sup>46</sup> Alkil 1945, s. 352-353; Lund 2005, s. 120, 130

Ud over medlemskabet af de tre organisationer og foreninger havde han haft kontakt til en lang række tyske erhvervsfolk, som han bl.a. var blevet introduceret for gennem Dr. Wäsche fra nazistpartiets efterretningstjeneste. Ifølge politiet havde Boldsen dog ikke opnået fordele gennem sine tyske forbindelser, og de fandt i øvrigt, at beskyldningerne fremsat af Arkitekt Kaastrup om at Boldsen skulle have støttet DNSAP eller den nazistiske avis Fædrelandet med et større pengebeløb ikke var blevet bevist.

Politiets afhøringer og undersøgelser dokumenterede samtidig, at Boldsen fra slutningen af 1941 eller begyndelsen af 1942 var kommet i et skarpt og direkte modsætningsforhold til DNSAP. Boldsen var på en rejse til Tyskland i oktober 1941 og havde efter sin hjemkomst fortalt om sin kritiske vurdering af situationen i Tyskland til kredsen omkring Økonomisk Arbejdsbureau. De mindre gunstige oplysninger om situationen nåede medlemmerne af DNSAP, der efterfølgende angreb Boldsen i avisen Fædrelandet. Han havde i den forbindelse haft en samtale med Frits Clausen om emnet, der var endt meget skarpt, hvorefter han af nazisterne blev betragtet som en 'fjende'. Det blev desuden dokumenteret, at han fra efteråret 1941 frem til begyndelsen af 1942 fik afskediget de nazister, der var ansat hos ham. Det drejede sig om K.V. Bruun, Søren Clausen, Erik Spleth og Landsretssagfører Christgau. Ifølge politiets vurdering havde de nævnte personer bidraget til den usædvanligt stærke rygtedannelse om Boldsens forhold under krigen.

I foråret 1942 havde Boldsen desuden været kaldt til et møde hos legationssekretær Meissner, hvor Meissner ønskede at få Boldsen til at bidrage til bladet Europa Kabel. Han havde ved denne lejlighed afvist at deltage medmindre legationssekretæren kunne garantere bladets danskhed, hvilket ikke var muligt. Boldsen havde ved samme lejlighed udtrykt sig i skarpe vendinger mod DNSAP over for både Meissner og Renthe-Fink.

### **Boldsens virksomhed i forbindelse med Telegramkrisen**

Politiets undersøgelser og de mange afhøringer – herunder bl.a. et vidneudsagn fra forhenværende statsminister Scavenius – viste desuden, at Boldsen under Telegramkrisen i oktober 1942 havde bidraget til at forhindre et forsøg på at danne en parlamentarisk regering. Undersøgelsen godtgjorde desuden, at Boldsen samtidig havde bidraget til at genoprette den delvis afbrudte diplomatiske forbindelse mellem Tyskland og Danmark gennem sin kommunikation med Paul Kannstein, der var den tyske rigsbefuldmægtigede Renthe-Finks højre hånd med ansvar for værnemagtens sikkerhed i Danmark. Kannstein havde gennem en tysk industrimand, som Boldsen havde forbindelse med, ta-

get kontakt i forsøget på at få en føling med indstillingen hos udenrigsminister Scavenius. Den tyske erhvervsmand, Dr. Bobermin, havde i en samtale med Boldsen informeret ham om en række krav og ønsker over for Danmark, som de overvejede fra tysk side, såsom foranstaltninger mod kommunister og jøder, regeringsskifte og ændret styreform – bemyndigelseslov. Boldsen havde efterfølgende informeret Scavenius og statsminister Buhl om samtalen og havde dernæst haft en indgående orienterende samtale med Kannstein med en tilbage-melding om de danske synspunkter samt endnu en orientering og tilbagemelding til udenrigsministeren. I hele spørgsmålet om Boldsens handlinger i forbindelse med Telegramkrisen vurderede politiet, at han havde været fuldt loyal over for den danske regering. Derudover blev også Boldsens betaling af de 50.000 kr. som støtte til Frihedsbevægelsen bekræftet af politiets undersøgelser.<sup>47</sup>

### Yderligere undersøgelser

Efter at politiadvokat Jørgen Smith havde sammenfattet undersøgelsens resultater og sin vurdering, blev sagen, som nævnt, indstillet til den 2. ekstraordinære Statsadvokat for København den 24. maj 1946. Bedømmelsen lød på, at Boldsens handlinger ikke faldt inden for rammerne af det strafbare. Fem dage senere blev sagen returneret fra Statsadvokaten med en anmodning til politiadvokaten om, at der blev foretaget yderligere efterforskning i sagen. Statsadvokaten ønskede at få afhørt samtlige bestyrelsesmedlemmer i National Studenter Aktion for at kunne fastslå, om Boldsen skulle have ydet økonomisk støtte til organisationen i et

større omfang, end det var oplyst. Derudover ønskede Statsadvokaten, at Renthe-Fink blev afhørt endnu en gang for at få klarlagt, om Boldsen havde sendt et forslag til en ændring af den danske forfatning til de tyske myndigheder. Samtidig skulle det ved yderligere afhøringer af medlemmer af DNSAPs juridiske råd fastlægges, om de havde fået et sådant udkast forelagt fra Boldsens side. Slutteligt blev politiadvokaten bedt om, at foretage en grundigere undersøgelse af, om det Økonomiske Arbejdsbureau havde beskæftiget sig med et forslag til en forfatningsændring eller med økonomiske undersøgelser vedrørende Danmarks stilling i et tysk 'storrum'.<sup>48</sup> Herunder skulle det desuden fastslås præcist hvem der havde deltaget i Økonomisk Arbejdsbureau, samt hvilke tyske personer eller institutioner, bureauet havde haft forbindelse til.

Anmodningen fra Statsadvokaten Carl Madsen affødte få dage senere en frustreret skrivelse fra Boldsens advokat Ejvind Møller til Statsadvokaten med en anmodning om at fremme afslutningen af sagen. Han fremhævede, at Renthe-Fink samt en række andre personer allerede var afhørt i spørgsmålet om det påståede forfatningsudkast fra Boldsens side, og at ingen af dem havde set et sådant. Samtidig var der allerede udarbejdet en detaljeret redegørelse om det Økonomiske Arbejdsbureau fra selskabets sekretær, og det skriftlige materiale fra bureauet, som Statsadvokaten ønskede, ville kunne fremskaffes i løbet af få dage. Eftersom det var påvist i den hidtidige undersøgelse, at Boldsen ikke havde haft forbindelse til den nazistiske organisation National Studenter Aktion efter 1941, anmodede Ejvind Møller desuden om, at de yderligere afhøringer kunne afgrænses til de personer, der havde været del af ledelsen i de pågældende år frem for samtlige bestyrelsesmedlemmer.

<sup>47</sup> LAS, 2. Ekstraordinære Statsadvokatur i København, journal-sag 53, 1946; LAS, Københavns Politi, Kontor for Straffesager, straffe-journalsager 1945, pakke 283

<sup>48</sup> LAS, Københavns Politi, Kontor for Straffesager, straffe-journalsager 1945, pakke 283

Til trods for henvendelsen blev der i de følgende måneder gennemført en hel række af nye afhøringer og undersøgelser i sagen. Herunder blev bl.a. aktiviteterne i Økonomisk Arbejdsbureau gennemgået og vurderet nøje endnu en gang. Blandt de afhørte i den henseende var professor Vinding Kruse og Landsretssagfører Madsen-Mygdal, der begge havde modtaget bureauets publikationer og sad inde med de økonomiske og juridiske kvalifikationer til at vurdere arbejdet. De vurderede samstemmende, at bureauet havde forholdt sig objektivt i alle henseender. Gennem årene havde de haft en række samtaler med Boldsen, men de havde ikke kendskab til kompromitterende forhold for hans vedkommende. Landsretssagfører Madsen-Mygdal, søn af den tidligere statsminister i Danmark, havde det hovedindtryk af Boldsen, at han *“ad Forhandlingsvejen vilde modarbejde Tyskerne og Nazisterne efter bedste Evne”*.<sup>49</sup> I den vurdering af Boldsen lå der formentlig det forhold, at Boldsen næppe har været blandt dem, der gav sig af med at modarbejde tyskerne og nazisterne. Han har arbejdet for at fremme, det han betragtede som danske interesser og dansk selvstændighed, og hvis det indbefattede et samarbejde med og fremme af tyske interesser, så veg Boldsen ikke tilbage for det.

I slutningen af juli 1946 sammenfattede politiadvokaten sin vurdering på baggrund af de yderligere undersøgelser, hvor han konkluderede, at der ikke var fremkommet væsentlig nyt i sagen. Afhøringerne af rækken af personer med tilknytning til National Studenter Aktion havde ikke ført til nye oplysninger om, at Boldsen skulle have støttet organisationen økonomisk ud over det allerede kendte beløb. Den ekstra afhøring af Renthe-Fink havde heller ikke kunnet tilføje nyt om, at Boldsen eller

Økonomisk Arbejdsbureau skulle have udarbejdet et forfatningsforslag til de tyske myndigheder. Alt i alt blev der derfor fra politiadvokaten og efterfølgende fra politidirektørens side indstillet til Statsadvokaten, at sagen blev afsluttet. Den 11. september 1946 tiltrådte Rigsadvokaten indstillingen fra Statsadvokaten og resolverede, at de af Boldsen udviste forhold *“ikke kan gøres til genstand for strafferetlig påtale”*.<sup>50</sup> De grundige undersøgelser af Boldsens handlinger gennem besættelsesårene sluttede der- ved med, at der ikke blev rejst tiltale mod ham.

Boldsen selv har formentlig været meget tilfreds med sagens endelige afslutning og den frikendelse, der i rent strafferetlig henseende lå deri. Det var det resultat, som også den af KAB foranstaltede undersøgelse ved højesteretsadvokaterne Leif Gamborg og Ejvind Møller, der blev afleveret i oktober 1945, var nået frem til, og som Boldsen selv i øvrigt havde hævdet gennem hele forløbet. Samlet set efterlader politiets undersøgelser dog ikke nogen tvivl om, at Boldsen har haft en såkaldt ‘orienteringsperiode’ fra besættelsen og frem til engang i slutningen af 1941. Han havde i perioden kontakt med en række fremtrædende nazister og repræsentanter fra besættelsesmagten, og har vist interesse for nazismens socialpolitiske og økonomiske programmer. Boldsen har været en af de mænd inden for dansk erhvervsliv, der i krigens første år var benovede over Tysklands magt samt landets industrielle, organisationsmæssige og militære overlegenhed. Han havde været overbevist om Tysklands kommende sejr og har derfor i erhvervsmæssig henseende forsøgt at orientere sig mod landet. Han deltog bl.a. i møderne hos en række tyskorienterede foreninger og gav i et enkelt tilfælde

<sup>49</sup> LAS, Københavns Politi, Kontor for Straffesager, straffejournal-sager 1945, pakke 283 – Forhørsrapport 12. juli 1946

<sup>50</sup> LAS, Københavns Politi, 5. politiinspektorat, 8. undersøgelses-kammer, journal 21, 1945; LAS, 2. Ekstraordinære Statsadvokatur i København, journalsag 53, 1946

økonomisk støtte til den nazistiske organisation National Studenter Aktion. Det var dog et mindre beløb, men den handling, der ifølge politiets vurderinger, kom tættest på noget kriminelt.

Allerede inden krigen havde Boldsen en lang række kontakter til folk i primært bygge- og boligbranchen i Tyskland, og gennem sit engagement i Økonomisk Arbejdsbureau modtog han frem til en gang i 1943 forskellige tyske erhvervsfolk med interesser i Danmark. Ifølge politiets undersøgelser lå hans handlinger inden for rammerne af den officielle danske samarbejdspolitik.

Beskaffenheden af det kildemateriale, der er efterladt i sagen, betyder dog, at vi forbliver på armslængdeafstand af Boldsen. Han har desværre ikke efterladt sig dagbogsoptegnelser eller brevkorrespondancer, der kunne klarlægge hans egentlige motiver i forhold til sin aktive deltagelse i kollaborationen direkte med besættelsesmagten. Derimod har både Boldsen selv samt hans to forsvarsadvokater været yderst flittige i udarbejdelsen af redegørelser, der havde til hensigt at rense ham for beskyldningerne. I hvilket omfang Boldsens forklaringer om sin deltagelse i f.eks. møderne hos National Studenter Aktion, ministeraspirationerne eller det egentlige formål med det Økonomiske Arbejdsbureau var udtryk for såkaldte efterrationaliseringer i forsøget på at forsvare sine handlinger i krigens første år forbliver derfor til en vis grad uafklaret.

Overordnet set er der dog belæg for at antage, at Boldsen i krigens første år har været en af repræsentanterne for de personer, der ifølge Joachim Lund kan karakteriseres som: *“de rastløse, virkelystne, selvsikre og politisk højreorienterede, der så muligheden i et nyt Europa under tysk ledelse og et nyt Danmark uden Stauning”*.<sup>51</sup> Der var ingen tvivl om,

at Boldsen havde ændret holdning under vejs i krigen og derfor under politiets undersøgelser i sagen havde svært ved at stå ved sin positive interesse for det nye Tyskland i besættelsens første år. Samtidig var hans donation på 50.000 kr. til modstandsbevægelsen i sommeren 1944 næppe udtryk for sympati for det, der officielt var illegal virksomhed, men mere et udtryk for bevidst opportuniste fra en mand, der på det tidspunkt kunne se, i hvilken retning vinden blæste, og derfor forsøgte at ‘smøre’ de rette steder. At have ændret holdning var ikke ensbetydende med at være ‘omvendt’. Med til den generelle karakteristik af Boldsen hørte også hans kritiske indstilling til parlamentarismen i dansk politik, hvor han som aktiv erhvervsleder til en vis grad har været fascineret af den autoritære styreform, man så i Tyskland. I den henseende var Boldsen på linje med andre kendte danske ledere i erhvervslivet, som ingeniør og entreprenør Knud Højgaard og skibsreder A.P. Møller, der på samme tid gav udtryk for antiparlamentariske holdninger og i stedet argumenterede for et elitært og autoritært ekspertstyre til fremme af saglige politiske løsninger.<sup>52</sup>

Tilbage står dog også det faktum, at han f.eks. ikke blev medlem af nazistpartiet og i krigens sidste år havde flere skarpe konfrontationer med tyske officielle repræsentanter i Danmark. Hans handlinger blev, som nævnt, vurderet til at have været i overensstemmelse med samarbejdspolitikken, men der er dog heller ikke tvivl om, at hans aktive samarbejde har strakt sig langt ud over gennemsnittet. Han handlede ikke blot i kraft af sit embede men helt på eget initiativ, og samarbejdet havde karakter af at være både direkte og personligt, hvorved det formentlig er blevet mere synligt for omverdenen. Det var antageligt de forhold, der bidrog til, at

<sup>51</sup> Lund 2010

<sup>52</sup> Ibid.

han ved befrielsen blev stemplet som kollaboratør. I de euforiske dage i maj 1945 skulle der ikke så meget til for at blive udpeget som nazist eller kollaboratør i den offentlige mening.

Udefra set har det formentlig også været meget svært at skelne Boldsens aktive deltagelse i det danske samarbejde med besættelsesmagten fra hans egne interesser og sympatier i krigens første år. Det forhold kombineret med, at han formentlig har haft sit væsen og sin konfrontatoriske stil imod sig i nogle sammenhænge, førte til at han fik deciderede fjender blandt de danske nazister og blandt medlemmerne af lejerforeningerne. I den sammenhæng kan det ikke afvises, at det har været 'belejligt' for enkelte af de tidligere ansatte nazister på KAB's kontor og i Økonomisk Arbejdsbureau at bidrage til rygtedannelsen om Boldsen i medierne ud fra ønsket om at få ham fjernet fra den indflydelsesrige position som direktør for landets største boligselskab. Boldsens kritiske indstilling over for visse dele af parlamentarismen var offentligt kendt, men det var, som allerede nævnt, ikke et særsyn i Danmark på den tid, og det blev således ikke, som det blev anført i en artikel om Boldsen i Dansk Biografisk Leksikon fra 1979, årsag til hans afgang fra direktørstolen i KAB. Derimod var det de kommuner, som boligselskabet samarbejdede med, der satte KAB stolen for døren. Kommunerne blev formentlig ramt af den kollektive angst i retsopgørets kølvand for ikke at have handlet i tide og taget aktiv afstand fra mulige kollaboratører. Det ville ikke have set kønt ud, hvis Boldsen efterfølgende var blevet dømt for landsforræderi! Kommunerne forsøgte derfor at holde ryggen fri ved at tvinge boligselskabet til at skille sig af med direktøren, selvom undersøgelserne stadig stod på. Midt i retsopgøret var der således ikke tid til at lade tvivlen komme den anklagede til gode, og det fik store konsekvenser for Boldsen, der blev tvunget til at tage sin afgang som direktør for KAB-kon-

cernen og stod tilbage med et blakket eftermæle til trods for, at der ikke blev rejst tiltale mod ham. Den kendsgerning, at politiet ikke fandt nogen kriminelle forhold i undersøgelsen af hans handlinger, blev nemlig ikke berørt i landets aviser på linje med beskyldningerne mod ham i medierne i efteråret 1945.

Nogle år efter, at hele undersøgelsen af Boldsens forhold under besættelsen var afsluttet, tog han til genmæle over for den behandling, han følte at havde været genstand for fra kommunaldirektøren i Københavns Kommunes side. Bistået af sin advokat, højesteretssagfører Felix Vang, holdt Boldsen fra 1950 til 1953 en række møder med overborgmester H. P. Sørensen fra Københavns Kommune og førte en længere korrespondance. Heri afkrævede Boldsen bl.a. kommunen svar på to spørgsmål:

*"1. Hvorfor krævede Københavns Kommune i Dec. 1945, at Direktør Boldsen inden den mod ham indledede Undersøgelse var og kunde være tilendebragt, endelig og straks skulde fratræde som Direktør for K.A.B. Koncernen og opgive enhver Forbindelse med Selskabet?  
2. Hvorledes mente Københavns Kommune at kunne forsvare, at man herved foretog et afgørende Brud paa almindelige Principper inden for Administration og Retspleje?"<sup>53</sup>*

Efter at Boldsen i 1953 ikke mente, at have fået en tilfredsstillende redegørelse fra Københavns Kommune i spørgsmålene fik han samlet og trykt hele korrespondancen, som han udgav under titlen *Hvorledes gældende dansk RETSPLEJE OG ADMINISTRATION er praktiseret inden for Overborgmesterens Embede i København i 1945*. Ud

<sup>53</sup> Boldsen 1953, *Hvorledes gældende dansk Retspleje og Administration er praktiseret inden for Overborgmesterens Embede i København i 1945*, s. 8



over brevvekslingen med magistraten indeholdt hans udgivelse hele den redegørelse, som højesteretssagfører Ejvind Møller havde udarbejdet i maj 1947 samt hans egen erklæring til medlemmerne af bestyrelsen og repræsentantskabet i KAB fra 25. juni 1947, hvor han argumenterede for, at han var blevet offer for partipolitiske stridigheder og en kulturkamp på det gennempolitiserede bygge- og boligområde. Med udgivelsen søgte Boldsen at få oprejsning for den yderst uretfærdige behandling, som han mente at have været genstand for, og hvor han med udgivelsen havde til hensigt at fremlægge dokumentationen for det, der blev betegnet som 'Magistratens Fremfærd' mod ham i 1945.



F.C. Boldsens udgivelse fra 1953, hvor han i skarpe vendinger stillede spørgsmål steg ved Københavns Kommunes behandling af ham i december 1945.

# Etablering som privatejet selskab

Dansk Financia A/s

1945-1954

FACADE MUSE TUNO



## 1945-1954

Efter hele røret omkring F.C. Boldsens forhold i besættelsesårene overgik Dansk Financia A/s således fra at være en del af den store KAB-koncern til at blive et privatejet selskab. Boldsens overtagelse af aktieselskaberne Dansk Financia og Stabilia var en del af den overenskomst, der blev indgået ved hans ufrivillige fratræden som direktør for KAB i forbindelse med retsopgøret efter besættelsen. Ifølge aftalen, der blev indgået mellem Boldsen og bestyrelsen i KAB den 21. december 1945, afhændede KAB og A/s Dominia deres aktieposter i de to selskaber. Aktiemajoriteten i selskaberne blev overtaget af Boldsen og hans to døtres fælles svigerfar, generalkonsul Th. Olesen, der til en fordelagtig kurs hver købte en halvdel af aktiekapitalen. Som led i aftalen trådte Boldsen straks tilbage fra alle sine bestyrelses-, direktions- og forretningsførerhverv inden for KAB-koncernen samt fra posten som administrerende direktør.

I aftalen indgik desuden en forkøbsret fra KAB's side til at kunne tilbagekøbe ejendommene i selskaberne frem til 1. januar 1951, hvis Boldsen skulle ønske at sælge. Den del af aftalen var udformet fra bestyrelsen i KAB's side i forsøget på at undgå, at Boldsen kunne kaste sig ud i større spekulationer med ejendommene og indkassere store gevinster, hvilket kunne føre til kritik af bestyrelsen for at have afhændet så værdifulde dele af koncernen som led i direktørens fratræden. I overenskomsten blev det desuden fastsat, at administrationen af ejendommene under Dansk Financia A/s og Stabilia A/s fortsat skulle være overladt til KAB og Dominia A/s efter de hidtil gældende regler og honorarsatser. Aftalen om ejendomsadministrationen kunne opsiges med et års varsel fra begge parter side. Overenskomsten mellem Boldsen og bestyrelsen i KAB fastlagde tillige, at Boldsen skulle modtage løn samt tantieme fra KAB frem til 1. juli 1946, samt at selskaberne hurtigst muligt skulle flytte adresse væk fra KAB-koncernens kontorbygning på Vester Voldgade 17, så Boldsen definitivt var væk fra boligelskabet.<sup>1</sup>

Efter at Boldsen, som led i aftalen, havde solgt hovedparten af sin aktiepost i KAB på 185.000 kr. ejede han fortsat aktier i selskabet for 5.300 kr., der efter aftale blev overdraget til generalkonsul Th. Olesen, F.C. Boldsens sønner, Haakon og Jørgen Boldsen, samt Fru Marie Boldsen, mens Boldsen selv beholdt aktier for 2.000 kr. Den store del af hans aktiepost i KAB blev primært overtaget af bestyrelsesmedlemmerne samt funktionærer i koncernen. Selve overdragelsen af aktierne og betaling af købesummerne mellem parterne fandt sted på et møde i A/s Kjøbenhavns Handelsbank den 28. december 1945, hvor Boldsen udleverede

<sup>1</sup> KAB's bestyrelsesreferater, protokol 9, referat af møderne 18. og 21. december 1945

Overvågelsesretten uenigtgjort, og det fremgik heraf, at Overlæge Jens Nielsen selv havde ønsket, at hans Sag blev un-

Undersøgelsesudvalget ikke er identisk med Overvoldgiftten.

## K.A.B.-Koncernen spaltet i to Dele

Familie-Aktieselskab vil videreføre de tre private Selskaber

I Forbindelse med Direktør F. C. Boldsens Afgang, som Direktør for K.A.B.-Koncernen, sker der nu en fuldstændig Spaltning af den store og udviklede Selskabs-Sammenslutning

Moderelskabet «K.A.B.»s Kapital paa 477.600 Kr. i fuldt indbetalte Garantibeviser laas for de 185.000 Kr.s Vedkommende hos Direktør Boldsen. Disse Garantibeviser vil nu blive tilbuddt de 79 Garantier, som i Forvejen deltager med større eller mindre Bæleb. Forelsbig har Bestyrelsen for «K.A.B.» overtaget dem fra Hr. Boldsen til Kurs 90.

Som Modydelse har Direktør B. eller rettere Familien faaset K.A.B.'s Aktier i Datterselskaberne «Stabilia», hvis Aktiekapital er 3 Mill. Kr. Finansieringselskabet «Danak Financia», hvis Aktiekapital er 2 Mill. Kr. og Ejendomselskabet og Entreprenørselskabet «Dominia», hvis Kapital er 300.000 Kr.

Følgelig bestaar herefter to Dele: K.A.B.-Koncernens slindelige Ejendomme, herunder «Frederiksborg Boligelskab» for blot at nævne eet Eksempel, og «De samvirkende Boligelskaber», hvilket sidste Selskab gennem-

førte Koncernens sociale Boligbyggeri. Den fraespørgte Del af de nævnte private Selskaber, «Stabilia», som ejer fem Ejendomme til en Værdi af 24 Mill. Kr. foruden diverse Panteobligationer m. v., «Financia», og «Dominia», bliver et Familie-Aktieselskab, hvor Aktierne ligger hos Direktør Boldsens Børn og to Svigersønner. Den Del af disse Selskabers Aktier, som K.A.B. hidtil har ejet, har det nye Familie-Selskab købt til Kurser mellem 110 og 115.

Det er utvivlsomt gode Papirer. «Dominia» giver 6 pCt Udbytte og de øvrige 5 pCt Engang i Januar Maaned og de nødvendige Formaliteter formentlig til Ende, og derefter ventes der officiel Meddelelse til de interesserede Kommuner om Resultatet. Bl. a. for at faa K.A.B.'s sociale Byggeri i Gang igen.

L. L.

### Paal Berg gaaet af som Formand for den norske Voldgiftsret

OSLO, Lørdag (AP)  
Det meddeles i Oslo i Aften, at Høje-

Sovjet fordobler sin Handelsflaade  
MOSKVA, Lørdag

Social-Demokraten 23. december 1945

Kr. 1000



Litra A Nr. 234

# DANSK FINANCIA

Aktieselskab for Administration og Kapitalanlæg  
KØBENHAVN

Register Nr. 14614, erkender herved, at Ihændeberen af dette Aktiebrev er Aktionær i Selskabet med et Aktiebælb, stort

## ET TUSINDE KRONER.

Aktiekapitalen er fuldt indbetalt. Aktiebrevene Litra A er ordinære Aktier, der udstedes paa Ihændeberen, men som paa Begæring kan noteres paa Navn i Selskabets Aktiebog. Aktiebrevene Litra B er Grundfondsaktier, der udstedes paa Navn og som stedse skal lyde paa Navn.

Ejerne af de ordinære Aktier (A-Aktier) har 1 Stemme for hver 100 Kr. Aktier, medens Ejerne af Grundfondsaktierne (B-Aktierne) har 10 Stemmer for hver 100 Kr. Aktier. Stemmeret kan dog kun udøves af og for Aktier, som mindst 6 Maaneder forinden er noterede paa Navn i Selskabets Aktiebog. Bortset fra Stemmeretsreglen har ingen Aktionær indenfor de ordinære Aktier eller Grundfondsaktierne særlige Rettigheder. Der gælder ingen Indskrænkninger i de ordinære Aktiers Omsættelighed. Grundfondsaktionærene har gennem Bestyrelsen Forkøbsret til Grundfondsaktierne — jfr. Vedtægternes § 3.

Ingen Aktionær er pligtig at lade sine Aktier indløse helt eller delvist.

Mortifikation af nærværende Aktiebrev kan ske ved Selskabets Foranstaltning paa den i Vedtægternes § 4 angivne Maade.

København, den 1. Oktober 1944.

Bestyrelsen for

## DANSK FINANCIA

Aktieselskab for Administration og Kapitalanlæg

Noteret i Bogholderiet

sine garantibeviser i KAB for 185.000 kr., der blev købt kontant til kurs 90. Boldsen og generalkonsul Th. Olesen fik til gengæld udleveret KAB og Dominia A/s' aktier i Dansk Financia A/s til en pålydende værdi af 2.243.475 kr., som de med tillæg af halvt børsstempel købte for 2.586.446 kr., samt aktierne i Stabilia A/s til den pålydende værdi af 1.830.475 kr., som tillige med halvt børsstempel blev købt for 2.018.556 kr.<sup>2</sup>

De ejendomme, som Dansk Financia A/s enten helt eller delvis ejede ved overdragelsen i december 1945, var: Vestervænget, Strandvejsgaarden, Ved Volden, Christianshavnergaarden, Industrigaarden, Butikhjørnet, Vibehjørnet, Thylandshuse I & II, Nordrevænge, Frankrigshuse, Mariendals Have, Raadmandshuse, Ordrupvejshuse og Jagtgaarden. For Stabilia A/s' vedkommende drejede det sig om fire ejendomme: Lykkens Gave, Grønnehavegaard, Saxhøj og Broholm.

Som allerede nævnt var Boldsens svigersøn prokurist Knud Olesen blevet konstitueret som direktør for Dansk Financia A/s på bestyrelsen i KAB's møde den 18. december 1945, men efter den formelle overdragelse af selskabet overtog Boldsen selv styringen igen som direktør. Kort tid senere flyttede Dansk Financia og Stabilia, der hidtil havde haft både kontorfællesskab og identiske bestyrelser, kontoret til lejede lokaler i Frederiksborggade 11 – tæt på Nørreport Station. Efter adskillelsen fra KAB ønskede både Landstingsmand Bouet og professor E. Thaulow at trække sig fra bestyrelsen i Dansk Financia. Ifølge selskabets vedtægter skulle bestyrelsen bestå af mindst tre og højst ni aktionærer, og på den efterfølgende ordinære generalforsamling i december 1946 blev bestyrelsen sammensat, så den bestod af de hidtidige medlemmer: borgmester, overretssagfører Aage E. Jørgensen, der havde siddet i selskabets bestyrelse siden november 1939 samt direktør F.C. Boldsen. Derudover blev underdirektør i Københavns Handelsbank R. Kæstel medlem af bestyrelsen sammen med den anden af hovedaktionærerne i selskabet, Generalkonsul Th. Olesen, foruden arkitekt L. Hygom og direktør, læge Erik Olesen. Bestyrelsen konstituerede sig efterfølgende med F.C. Boldsen som formand.<sup>3</sup>

Kontorerne som Dansk Financia og Stabilia var flyttet til på Frederiksborggade 11 viste sig dog snart at være for små. Nødvendigheden af at gøre noget ved pladsmanglen blev skærpet ved, at Dansk Financia samtidig planlagde selv at overtage den fulde administration af alle ejendomme fra KAB inden for kort tid, hvilket ville kræve ekstra medarbejdere. Ledelsen gik



**Thorvald Olesen**  
(23. oktober 1884–12. september 1971)

Grosserer og generalkonsul, var født i Bøvlingbjerg og blev uddannet i handel på den Jyske Handelshøjskole i årene fra 1905–06, hvorefter han arbejdede i forskellige handelsfirmaer i Hamborg. I 1912 blev han gift med Inge Olesen, og sammen fik de sønnerne Knud og Erik Olesen. I 1916 etablerede Th. Olesen fabrikken Gluten, og han havde derudover gennem årene en række bestyrelsesposter. Blandt de bestyrelser, hvor han var formand, var: Foreningen af Frugtipportører i København, A/s Det Dansk-Franske Dampskibsselskab, den grafiske virksomhed I. Chr. Sørensen & Co., A/s Bryggeriet Hafnia, Sammenslutningen af Brancheforeninger under Grosser-Societetet samt Dansk Financia A/s i perioden fra 1954 til 1971. Fra 1937 var han generalkonsul for Jugoslavien i Danmark. Han udgav i 1963 sine erindringer i bogen *Glimt af et kalejdoskopsk liv*.

<sup>2</sup> KAB's bestyrelsesreferater, protokol 9, referat af mødet 16. januar 1946

<sup>3</sup> Dansk Financia A/s mødeprotokol nr. 2, 1944–1950



Nordrevænge



Thylandshuse I



Raadmandshuse



Vibehjørnet





Mariendals Have



Ordrupvejshuse



Thylandshuse II

Ejendommene som Dansk Financia A/s enten helt eller delvis ejede ved overdragelsen i december 1945: Vestervænget, Strandvejsgaarden, Ved Volden, Christianshavnergaarden, Industrigaarden, Butikshjørnet, Vibejørnet, Thylandshuse I & II, Nordrevænge, Frankrigshuse, Mariendals Have, Raadmandshuse, Ordrupvejshuse og Jagtgaarden. For Stabilia A/s' vedkommende drejede det sig om fire ejendomme: Lykkens Gave, Grønnehavegaard, Saxhøj og Broholm. Strandvejsgaarden.



Frankrigshuse



Bankdirektør Richard Kæstel  
(1894-1982)  
*Det Kgl. Biblioteks billedsamling*



Overretssagfører og borgmester  
i Gentofte Aage E. Jørgensen  
(1879-1960)



Arkitekt Louis Hygom  
(1879-1950)  
*Det Kgl. Biblioteks billedsamling*

Medlemmer af Dansk Financia A/s/  
bestyrelse

derfor i gang med at forsøge at finde større kontorer, hvilket viste sig ikke at være helt let på grund af den store generelle mangel på boliger og erhvervslokaler, som krisen i byggeriet under besættelsen havde ført til. Priserne på ejendommene med kontorlokaler var samtidig steget kraftigt, og gjorde det yderst vanskeligt at finde ledige kontorer med en egnet placering og i den rigtige størrelse. F.C. Boldsen tilbød derfor ledelsen, at selskabet kunne købe hans private bolig på Rosenvængets Hovedvej 6 til formålet. På bestyrelsens møde den 27. december 1946 blev købet af villaen til en pris på 125.000 kr. godkendt. Magistratens 1. afdeling i Københavns Kommune havde forinden givet tilladelse til, at der blev indrettet to til tre kontorer i stueetagen samt en toværelses lejlighed, der kunne udlejes til en familie, der samtidig kunne stå for rengøringen på kontorerne samt pasning af fyret i ejendommen. Derudover havde de godkendt, at lokalerne på 1. sal kunne anvendes til privat beboelse samt konsultation for en læge. Efter en række istandsættelser og ombygninger i villaen flyttede Dansk Financia A/s og Stabilia A/s ind på adressen i sommeren 1947.

### Efterkrigstidens boligpolitiske rammer

Perioden under den tyske besættelse var, som nævnt, præget af krise og stærk tilbagegang i boligbyggeriet, og fra krigen sidste år blev der tale om reel bolignød. Samtidig var der i efterkrigsårene mangel på både industrivarer og materialer til byggeriet samt høj arbejdsløshed, hvilket naturligvis forværrede den i forvejen alvorlige situation. Parallelt med Indenrigsministeriets embedsmands- og ekspertudvalg, Byggeudvalget af 1940, som F.C. Boldsen havde været medlem af, var der i 1941 nedsat et udvalg af politikere med tidligere indenrigsminister Bertel Dahlgaard som formand. Politikerudvalget udarbejdede et fuldt færdigt lovforslag med den hensigt at opprioritere det boligpolitiske område og sætte gang i byggeriet af både flere og bedre boliger samt fastholde et lavt lejeniveau. Boligloven blev vedtaget i april 1946 og skulle angive rammerne for byggeri med offentlig støtte frem til 1954. Med Boligloven fra 1946 blev der indført en stor statslig låneramme til støtte for nye boligbyggerier, mere individuel boligstøtte, skattelettelser samt regler for regulering af huslejerne. De meget gunstige lånevilkår i form af statslånene var i vid udstrækning en fortsættelse og markant styrkelse af boligstøttelovene fra 1930'erne. Politikerne ønskede bl.a. at genoprette og fastholde prisniveauet fra før krigen og forlængede derfor samtidig loven fra 1939, der indeholdt et fuldstændigt huslejestop i de eksisterende boliger samt forbuddet mod at opsigte lejerne i den ældre del af boligmassen. Hovedparten – ca.  $\frac{3}{4}$  – af stats-



Dansk Financias flyttekort fra 1947



Rosenvængets Hovedvej 6 set fra haven



Dansk Financia A/s har siden 1947 haft til huse i ejendommen på Rosenvængets Hovedvej 6, der inden da var Direktør F.C. Boldsens private bolig. Ejendommen var opført i 1874 af kommandør og krydstoldsinspektør C.F. Gottlieb. I 1885 blev villaen overtaget af baron August Wedell-Wedellsborg, som F.C. Boldsen i 1917 købte ejendommen af.

lånene blev anvendt til almennyttigt boligbyggeri, mens resten gik til parcelhusbyggeri for mindrebeholdning samt til privat udlejningsbyggeri. Samlet set blev statslånene anvendt til finansiering af op imod 85% af nybyggerierne i perioden fra 1946 og ti år frem, hvor byggeriet ekspanderede, så der blev bygget over 180.000 lejligheder i Danmark.<sup>4</sup>

Den nye boliglov medførte en væsentlig stigning i mængden af sager på boligområdet, hvilket særligt administrationen af den statslige byggestøtte bidrog til. Det førte til, at den socialdemokratiske mindretalsregering under ledelse af statsminister Hans Hedtoft i november 1947 oprettede et egentligt Ministerium for Byggeri og Boligvæsen for at kunne håndtere de øgede sagsmængder. Derudover var overflytningen fra Indenrigsministeriet til det selvstændige ministerium udtryk for regeringens opprioritering af hele det boligpolitiske område, som blev anvendt mere og mere aktivt i fordelingspolitikken i lyset af tidens begyndende idealer for etablering af en velfærdsstat. Fra 1949 fik ministeriet navnet Boligministeriet.

De favorable lånevilkår i form af statslånene betød, at huslejerne i byggeriet frem til 1948 blev fastholdt på niveauet fra umiddelbart før krigen, men fra 1949 holdt forudsætningerne for omkostningsniveauet ikke. Priserne blev bl.a. presset i vejret af stigende renter og ønsket om højere standarder i boliger, og i 1949 kom huslejen i de nye boligbyggerier til at ligge 30% højere, end den havde gjort to år tidligere. Det førte i de følgende år til en øget forskel i lejeniveauet for ejendommene opført før 1939, der var omfattet af huslejestoppet, og den omkostningsbestemte husleje i nybyggerierne, som var stigende. Loven fra 1946 skulle, som allerede nævnt, have været gældende til 1954, men i 1951 blev den

revideret med udbygningen af en subsidieordning samt en åbning for mindre lejestigninger i boligerne bygget før 1939. Samtidig blev de tidligere kommunale huslejenævn genindført til regulering af huslejestigningerne. Til trods for den øgede subsidiering efter 1951 var det dog ikke tilstrækkeligt til at holde huslejen i de nybyggede boliger nede. Kombinationen af mangel på boliger og den statslige regulering af huslejerne fik i tiåret efter Verdenskrigen samtidig et stort antal lejere til at organisere sig og gå aktivt ind i landets lejerforeninger, der som helhed kom til at stå stærkt. VK-regeringen, der sad i perioden fra oktober 1950 til september 1953 med statsminister Erik Eriksen i spidsen, ønskede at påbegynde afviklingen af den omfattende statsstøtte til boligbyggeriet fra 1946-loven samt huslejereguleringerne. VK-regeringens holdninger resulterede dog ikke umiddelbart i egentlige ændringer på området, og forberedelserne dertil blev ændret efter den socialdemokratiske regerings tiltræden i september 1953, hvor Hans Hedtoft for anden gang blev landets statsminister. Den socialdemokratiske regering ønskede i stedet fortsat at udvide byggekapaleten samt holde fast i en stram regulering af huslejerne. Alligevel blev der i 1954 ud fra hensynet til en stærk tilbagegang i landets valutabeholdning – vedtaget en række begrænsninger i byggestøtteleven i forsøget på at sænke udgifterne for staten til boligbyggeriet.<sup>5</sup>

### Dansk Financias aktiviteter fra 1946 til 1953

For Dansk Financias vedkommende gjaldt det også, at byggeaktiviteterne stort set var indstillet under krigen. Blandt de få ejendomme, der blev opført i besættelsesårene, var Jagtgaarden ved Ordrup Jagtvej, hvor 46 lejligheder stod klar til indflytning i ef-

<sup>4</sup> Bro 2000, s. 590–604; Rasmussen og Rüdiger 1990, s. 60–62

<sup>5</sup> Bro 2000, s. 590–607; Christoffersen 1984, s. 40–42

teråret 1945, mens selskabet endnu var del af KAB-koncernen. Byggeriet var dog, som stort set alt andet byggeri, ramt af manglen på byggematerialer og de deraf følgende restriktioner for deres anvendelse. Det betød, at Jagtgaarden ikke umiddelbart kunne færdiggøres helt, som det var tænkt. Eksempelvis blev der først i 1949 givet tilladelse til at opsætte radiatorer i lejlighedernes sove- og badeværelser, og først året efter blev der fra byggemyndighedernes side åbnet op for, at ejendommen fik installeret varmt vand samt badekar og fliser i badeværelserne. Dansk Financia blev i øvrigt i 1946 hædret med tildelingen af et diplom for byggeriet af Jagtgaarden fra Gentofte Kommunalbestyrelses udvalg til fremme af god og smuk bebyggelse i kommunen.

KAB's administration af Dansk Financias ejendomme, der var aftalt ved Boldsens fratræden i december 1945, viste sig efter kort tid at volde vanskeligheder. Det, der skulle have været et samarbejde, kom ikke til at fungere i praksis og førte til en lang række divergenser mellem Boldsen, som vel næppe har kunnet ignorere sin detroniserede position, og den nye ledelse i KAB. Ud over samarbejdsproblemerne fandt ledelsen i Dansk Financia, at det på længere sigt ville være upraktisk at have administrationen af ejendommene adskilt fra den ansvarlige administration i selskabet. På bestyrelsens møde i januar 1947 blev det derfor besluttet at indlede egentlige forhandlinger med KAB om ophævelse af aftalen. Dansk Financia havde allerede inden da forhørt sig hos boligselskabet om muligheden for at bryde aftalen, hvilket KAB havde erklæret sig villig til – også med et kortere varsel end det ene år, der var fastsat i kontrakten. Efter en række møder mellem Boldsen og KAB's forhandler, landsretssagfører Mertsen, blev det vedtaget, at Dansk Financia pr. 15. maj 1947 overtog administrationen af de syv ejendomme, som de ejede helt. Det var: Vestervænget, Strandvejsgaarden,



Jagtgaarden

Christianshavnergaarden, Ved Volden, Industriegaarden, Butikshjørnet og Jagtgaarden. Derudover overtog selskabet pr. 1. juni 1947 administrationen af de otte ejendomsaktieselskaber: Nordrevænge, Raadmandshuse, Mariendalshave, Frankrigshuse, Ordrupvejshuse, Thylandshuse I & II samt Ordrupvejshuse. Med hensyn til Stablias tre ejendomme blev det vedtaget, at Dansk Financia overtog administrationen fra den 15. juni 1947.<sup>6</sup>

<sup>6</sup> Dansk Financia A/S forhandlingsprotokol nr. 2, 1944-1950 (Bestyrelsesformandens beretning om selskabets virksomhed, der blev fremlagt på de årlige generalforsamlinger, er desværre ikke bevaret. Oplysningerne om selskabets aktiviteter er derfor alene hentet fra selskabets forhandlings- og mødeprotokoller med referater fra bestyrelsesmøder samt meget korte referater fra de ordinære generalforsamlinger)

**Telefondame**

vant til Omstillingsbord og lettere Korrespondance, kan faa vellønnet, fast Stilling 1. Maj eller senere Kontortid Kl. 9—4 eller 10—4 for Dame, der passer eget Hjem. Henv. med Kopi af Anbefalinger og fornødne Oplysninger stiles til: Dansk Financia A/S, Rosenvængets Hovedvej 6, København. Telf. Central 15.888.

Vikar. Ung Pige til Maskinskriv. søges omg. hele Dagen el. nogle Timer. Henv. Dansk Financia, Rosenvængets Hovedvej 6. TRIA 19 01.

**INSPEKTØR TIL STØRRE EJENDOMSSKAB**

For en absolut kvalificeret Mand: Arkitekt, Haandværker, Ejendomsadministrator eller lignende, bliver særdeles lovende og vellønnet Inspektørstilling ledig i velfunderet Ejendomsselskab med ca. 2000 moderne Lejligheder. Vi vil foretrække en ca. 30—40-årig moderne og altid indstillet, regnskabskyndig Mand — forhandlingsvant og i Besiddelse af den Autoritet og Taalmodighed, som en saadan Opgave nødvendigvis fordrer. Stillingen kan gøres pensionsberettiget, og Bolig kan evt. medfølge. Skriftlig Ansøgning med alle nødvendige Oplysninger, Kopi af Anbefalinger etc., stiles til A/S „Dansk Financia“, Selskab for Administration og Kapitalanlæg, Rosenvængets Hovedvej 6.

**JURIST TIL STØRRE EJENDOMSSKAB**

Praktisk uddannet, yngre Jurist, som mod en Begyndelsesløn af 19—15.000 Kr. vil overgaa til velfunderet Ejendomsselskab med ca. 2000 moderne Lejligheder, søges. Interesse for Ejendomsadministration, Skatteregnskaber, Prioritetsforhold etc. nødvendig. Stillingen indebærer gode Muligheder og kan tiltrædes efter Aftale. Ansøgning med fornødne Oplysninger og Kopi af Anbefalinger i Billet 6003 til Sylvester Hvid, Frederiksberg. 21.

Telefondame, vant til Omstillingsbord og lettere Korrespondance, kan faa vellønnet, fast Stilling straks eller senere, Kontortid Kl. 9—3 eller kortere for Dame, der passer eget Hjem. Henv. med Kopi af Anbefalinger og fornødne Oplysninger stiles til: **DANSK FINANCIA A/S,** Rosenvængets Hovedvej 6, København. TRIA 19 01.

Korrespondent. Vi søger straks ell. senere dygtig Dame til vellønnet, varig Stilling. Gode Arbejdsforhold. Kontortid 9—4, eller kortere for Dame, der passer eget Hjem. Henvendelse med Kopi af Anbefalinger og fornødne Oplysninger stiles til: **DANSK FINANCIA A/S,** Rosenvængets Hovedvej 6, København. TRIA 19 01.

Kontordame søges til 1. Novbr. til et Administrationselskab for Ejendomme. Kvalifikationer: Stenografi og Maskinskrivn. samt noget Kendskab til Bogholderi. Kontortid 10—4. Gode Arbejdsforhold. Begyndelsesløse 400 Kr. eller efter Kvalifikationer. Billet 4079 til Sylvester Hvid, Frederiksberg. 21.

**Mand-Kvinder søg. Pl.**

Bogholder. Dame eller Herre, bogholderiskyndig, evt. kendt med Ruff samt Maskinskrivn., kan erholde velløn. Stilling i større Ejendomsselsk. Kontortid 9—16, evt. kortere for Dame, som passer eget Hjem. Henv. til **DANSK FINANCIA A/S,** Rosenvængets Hovedvej 6, Tlf. TRIA 19 01.

**Korrespondent**

Vi søger 1. Maj eller senere dygtig Dame til vellønnet, varig Stilling. Gode Arbejdsforhold, Kontortid 10—4, for Dame, der passer sit Hjem. Henvendelse med Kopi af Anbefalinger og fornødne Oplysninger stiles til: Dansk Financia A/S, Rosenvængets Hovedvej 6, København, Telf. Central 15.889.

**VARME-SPECIALIST**

Til større Ejendomsselskab søges dygtig Varmefingener eller Varmekontrolfirma, der kan yde betryggende Assistance ved Indkøb af Brændsel, Kontrol med Fyring, Opstilling af Regnskab etc. Skriftlig Ansøgning med alle nødvendige Oplysninger, Kopi af Anbefalinger etc. stiles til A/S „Dansk Financia“, Selskab for Administration og Kapitalanlæg, Rosenvængets Hovedvej 6.



Skovtur for personalet i Dansk Financia i juni 1953, hvor både kontorfolk og ejendomsfunktionærer deltog.

Allerede inden overtagelsen af administrationen af ejendommene blev der ansat nye medarbejdere på selskabets kontor til både at varetage det igangværende samt forberede det kommende arbejde.

I løbet af 1947 blev der eksempelvis ansat en sekretær, en bogholder, en hovedbogholder, to korrespondenter, en inspektør, en varmeingeniør samt en jurist.

Ved overtagelsen af administrationen af ejendommene fra KAB blev varmemestre og gårdmænd på de enkelte ejendomme ansat direkte af Dansk

Financia. Her blev der holdt fast i en tradition fra tiden i KAB, hvor alle varmemestre og gårdmænd i ejendommene en gang årligt blev samlet og inviteret på udflugt af selskabet. På turen i august 1948 besøgte de eksempelvis først Teknologisk Institut, hvor de fik en rundvisning på Varmemesterskolen for derefter at spise frokost i Tivoli. Senere på dagen var der middag på Landevejskroen i Klampenborg, hvor der blev uddelt sølvbægre til de varmemestre og gårdmænd, der havde gjort tjeneste i ti år.



Vilhelm Bjerke Petersens (1909-1957) og Elsa Thoresens (1906-1994) maleri 'Hjorten' fra 1939 i opgang 11 i ejendommen Ved Volden.



### Tiårsjubilæet 18. marts 1947

På dagen for Dansk Financias tiårsjubilæum den 18. marts 1947 var bestyrelsen samlet til møde for at fejre begivenheden, og Boldsen holdt en tale, hvor han resumerede selskabets historie. Han berettede om, hvordan han i 1936 havde forhandlet med Københavns Kommune om købet af de tre grunde, der førte til stiftelsen af selskabet til finansiering af opførelsen af ejendomme uden offentlig støtte. Det var de tre byggegrunde, hvor selskabets første ejendomme, Strandvejsgaarden, Ved Volden og Christianshavnergaarden, fra 1937 blev opført. I talen fremhævede Boldsen desuden, hvordan der gennem selskabets første år havde været en god vekselvirkning mellem KAB, A/S Dominia og Dansk Financia ved, at KAB-koncernen havde ydet Dansk Financia en vis finansiel støtte, men til gengæld fået betydelige fordele ved at kunne administrere selskabets ejendomme og varmeregnskaber, hvilket KAB naturligvis modtog honorar for. Dansk Financia havde derudover bidraget med store årlige honorarer til koncernens arkitekt- og inspektørkontorer, der havde stået for tilsynet med og driften af ejendommene. Boldsen nævnte samtidig i sin tale, at det for de fleste selskaber var en kendsgerning, at de i starten havde økonomiske vanskeligheder på grund af de krav, der blev stillet til afskrivninger og henlæggelser til fonde. For Dansk Financias vedkommende havde det dog ikke været tilfældet, idet selskabets afskrivninger havde været skattefrie på grund af kommunernes tilbagekøbsret, hvilket i længden havde været en stor fordel. Både afskrivninger og henlæggelser havde været indregnet i huslejerne, hvilket i væsentlig grad havde bidraget til selskabets konsolidering. Boldsen kunne således på jubilæumsdagen stolt konstatere, at selskabets henlæggelser og afskrivninger da udgjorde omkring halvdelen af aktiekapitalen. Renterne fra disse fonde og afskrivnin-



Vilhelm Bjerke Petersens (1909-1957) og Elsa Thoresens (1906-1994) maleri 'Valmuen og sommerfuglen' fra 1939, der pryder opgang 9 i ejendommen Ved Volden.

ger havde været et væsentligt positivt bidrag til de årlige driftsbudgetter, og samlet set stod selskabet efter ti år i en meget velkonsolideret position.<sup>7</sup>

Allerede i efteråret 1947 – blot få måneder efter indflytningen på Rosenvængets Hovedvej 6 – kunne ledelsen i selskabet endnu en gang konstatere, at pladsen på kontoret også her var blevet for knap. Eksempelvis havde de i de små inspektørkontorer, der var tiltænkt inspektørerne alene, været nødt til at placere tre øvrige ansatte. Tilstanden var uholdbar, og det blev derfor besluttet at opføre en toetagers tilbygning til ejendommen for at udvide

<sup>7</sup> Dansk Financia A/S, forhandlingsprotokol nr. 2, 1944-1950

# MEDDELELSE OM OMVURDERING

til ejendomsskyld og til grundskyld i henhold til § 2 og § 4 i lov nr. 352 af 7. august 1922 om beskatning til staten af faste ejendomme.

Ved årsvurderingen pr. 1. oktober 1951 er ejendommen

løbe nr.: 47 matr. nr.: 661 kvarter: udenbys klædebo

skyldkreds: Østerbro vurderingsdistrikt: 1.

ansat således:

**Vurderingssum til ejendomsskyld** ..... kr. 195.000.- <sup>110.50</sup> <sub>(180.000)</sub>

Fritagelse efter lov nr. 352 af 7. august 1922 § 8 ..... kr. \_\_\_\_\_

Fritagelse efter lov nr. 117 af 9. april 1933 om lempelse i beskatningen til staten for nyopførte bygninger, jfr. lov nr. 35 af 4. februar 1947 .... kr. \_\_\_\_\_

Det beløb, hvormed forskellen mellem vurderingssummen til ejendomsskyld og grundværdien er blevet forøget ved en om- eller tilbygning, der omfattes af fritagelsesbestemmelserne i § 57 i lov nr. 235 af 30. april 1946 eller § 21 i lov nr. 252 af 14. juni 1951 ..... kr. \_\_\_\_\_

Antal fradrag for beboelseslejligheder med køkken, som ejendommen indeholder udover een, jfr. lov nr. 188 af 20. maj 1933 § 3, stk. 3, og lov nr. 102 af 14. april 1937 § 3, stk. 3: \_\_\_\_\_

Af sådanne lejligheder er tilkommet ved fornævnte til- eller ombygning: \_\_\_\_\_

**Grundværdi** ..... kr. 60.200.- <sup>(60.200)</sup>

(pr. m<sup>2</sup> kr. .... \*), jfr. lov nr. 265 af 27. maj 1950 om grundstigningsskyld § 6, stk. 3).

Frdrag for forbedringer efter lov nr. 352 af 7. august 1922 § 3, 2. stk. nr. 4 ..... kr. \_\_\_\_\_

Grundværdien efter fradrag for forbedringer ..... kr. 60.200.-

kontorarealerne. Denne stod klar i foråret 1950. Lejligheden på 1. sal, der ved overtagelsen var tænkt som en mulig konsultation og beboelse for en læge, var i stedet blevet udlejet til den svenske vicedirektør for De Forenede Nationers informationstjeneste i Skandinavien, og blev fra sommeren 1950 lejet ud til den schweiziske vicekonsul i Danmark.

Blandt aktiviteterne i selskabet i de umiddelbare efterkrigsår var desuden en gennemgang af alle Dansk Financias ejendomme af selskabets brandforsikringsselskab, Danske Grundejeres Brandforsikring, hvor Boldsen fortsat var tilsynsførende direktør. Her blev det i 1948 konstateret, at ejendommene var for lavt vurderet i forhold til de gældende byggepriser, og brandforsikringssummerne blev derfor forhøjet til det faktiske prisniveau. Bestyrelsen i Dansk Financia valgte i øvrigt også i oktober 1948 at føje endnu en ejendom til bestanden med købet af 20 lejligheder på Jensløv Tværvej 11-13 i Charlottenlund. Ejendommen var tegnet af arkitekt Axel Wanscher og opført i 1938-1939. Endnu en handel faldt på plads i slutningen af 1949, da Dansk Financia solgte ejendommen Ved Volden 1-13 til Stabilia A/s for 3.550.000 kr. Salget var forinden godkendt af bestyrelsen i KAB, idet boligselskabets forkøbsret til de tidligere KAB-ejendomme, der var del af overenskomsten fra 21. december 1945, stadig var i kraft. Bestyrelserne i Dansk Financia A/s og Stabilia A/s var forsat identiske, og efter at Stabilia A/s noget tid inden havde solgt ejendommen Saxhøj, havde den forsøgt at købe en anden ejendom uden at kunne finde én i en passende kvalitet. Ved at sælge ejendommen ville Dansk Financia få mulighed for i stedet at sikre sig aktiemajoriteten i Stabilia A/s, hvilket bestyrelsen valgte at gøre. Stabilia A/s havde i 1950 en aktiekapital på 3 mio. kr., hvor den største aktiepost på 1.166.000 kr. var ejet af direktør Boldsen, generalkonsul Th. Olesen havde aktier for 988.000 kr. og Stabilia A/s selv havde en post på

150.000 kr. De øvrige aktier var ejet af forskellige selskaber og personer. Efter salget af ejendommen Ved Volden valgte bestyrelsen i Dansk Financia A/s at købe direktør Boldsen og generalkonsul Th. Olesens aktier i Stabilia A/s.<sup>8</sup>

Overordnet set kom aktiviteterne i selskabet, i årene umiddelbart efter det blev privat i slutningen af 1945, til primært at bestå af administration af dets ejendomme samt opkøb af enkelte nye, mens byggeriet af nye boliger og erhvervsjendomme blev indstillet. Med til administrationen af ejendommene hørte bl.a. gennemførelsen af en række forhøjelser af huslejerne.

### Lejeforhøjelser

Pr 1. juli 1951 vedtog Rigsdagen en – for boligselskaberne – længe ventet ny huslejelov, der gav udlejerne mulighed for at forhøje lejer, der i vidt omfang havde været fastfrosset siden huslejestoppet 1. september 1939. Huslejeloven åbnede for forhøjelser af huslejerne på mellem 5-6% i forhold til 1939-niveauet, og i større lejligheder med op til 10%, men var betinget af en konkret godkendelse i de kommunale huslejenævn, hvis en vis andel af lejerne protesterede mod ændringen. Bestyrelsen i Dansk Financia vedtog på sit møde dagen efter lovens vedtagelse at forsøge at gennemføre huslejeforhøjelser i alle selskabets ejendomme.<sup>9</sup>

Dansk Financia havde i løbet af 1950 arbejdet på at få gennemført frivillige forhøjelser af huslejerne, som lovgivningen rummede mulighed for, i perioden mens politikerne stadig forhandlede om udformningen af den nye huslejelov. I ejendommene

<sup>8</sup> Dansk Financia A/s, forhandlingsprotokol nr. 2, 1944-1950: referat fra bestyrelsesmødet 26. april 1950

<sup>9</sup> Dansk Financia A/s, forhandlingsprotokol nr. 3, 1951-1962

Christianshavnergaarden, Strandvejsgaarden og Vestervænget blev der hos hovedparten af lejerne gennemført frivillige huslejeforhøjelser på 10% mod, at Dansk Financia til gengæld iværksatte en række istandsættelser af ejendommene. De frivillige huslejeoverenskomster, der allerede var indgået, skulle efter huslejelovens vedtagelse også godkendes af huslejenævnene i de respektive kommuner.

For at tage højde for de nye bestemmelser i loven udformede Dansk Financia desuden en ny standardkontrakt, der for fremtiden skulle anvendes i både dets egne ejendomme samt de ejendomme, de administrerede. I det følgende år blev der i store træk gennemført huslejeforhøjelser på 6% i selskabets ejendomme. For ejendommen Vestervængets vedkommende forventede bestyrelsen dog, at en lejeforhøjelse ville føre til et stort antal protester fra lejerne, og ændringen ville derfor skulle behandles i huslejenævnet. Der var i ejendommen en stærk lejerorganisation med tilknytning til Københavns Huslejerforening, der forinden havde erklæret, at alle foreningens medlemmer ville modsætte sig enhver lejeforhøjelse. I forbindelse med at huslejenævnet skulle godkende en lejeforhøjelse, kunne nævnet stille krav om et vist niveau for vedligeholdelse af ejendommen, samt forlange at se regnskaberne. Dansk Financia var klar over, at vedligeholdelsestilstanden i Vestervænget ikke var særligt god, og iværksatte derfor en række reparationer som bl.a. udskiftning af linoleum på samtlige trapper samt reparation af murværket i trapperummene. Da selskabet efterfølgende forsøgte at gennemføre lejeforhøjelsen i Vestervænget modtog de, som forventet, så mange protester fra lejerne, at sagen skulle behandles i huslejenævnet. Her traf nævnet en afgørelse, der gav Dansk Financia retten til at forhøje huslejen i en del af lejlighederne med virkning fra 1. september 1952. For 55 af lejemålene kom sagen dog for retten. I de pågældende lejligheder var pligten til indvendig vedligeholdelse overført fra ejeren til le-

jeren siden 1939. Huslejenævnet havde ansat værdien af denne vedligeholdelsespligt til 8% af lejen i 1939, og kunne derfor ikke godkende en yderligere huslejeforhøjelse på 6%, som det var ønsket fra Dansk Financias side. Selskabet mente, at nævnets standpunkt var for formalistisk, idet der i praksis ikke var den store forskel mellem de tilfælde, hvor ejeren havde den indvendige vedligeholdelse og der, hvor det påhvilede lejerne. Langt den største del af den indvendige vedligeholdelse blev som oftest udført af lejerne uafhængigt af, hvad der stod i kontrakten. Sagen var berammet til at blive procederet i Højesteret i februar 1954, men måneden forinden indgik Boldsen et forlig med formanden for huslejenævnet, eftersom vurderingen i Dansk Financia var, at der ikke var udsigt til at vinde sagen. Selskabet opgav derved at få gennemført de nævnte lejeforhøjelser, før der var udført flere forbedringer og renoveringer af ejendommen, der kunne give grundlag for en ny behandling i huslejenævnet. Det førte eksempelvis til, at Dansk Financia i de følgende år tog fat på at udskifte alle vinduerne i ejendommen fra 1939.

### **Selskabets bestyrelse og økonomi**

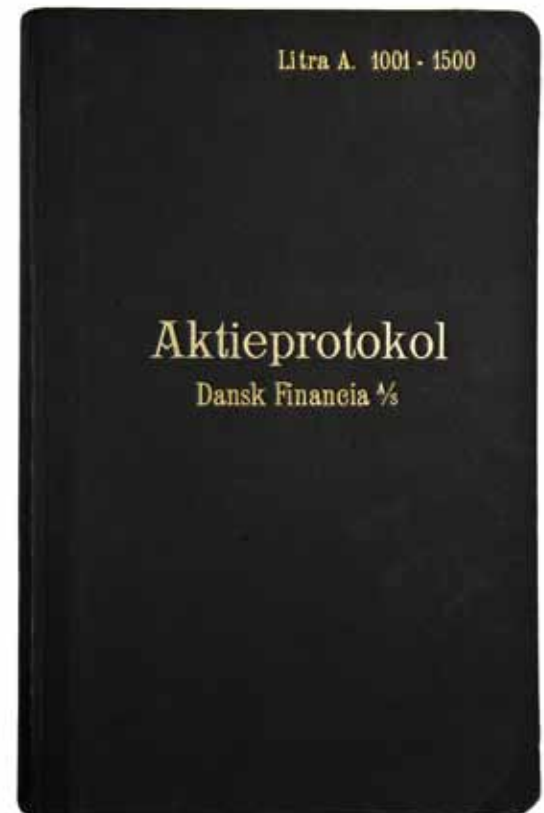
Medlem af bestyrelsen arkitekt Louis Hygom døde i januar 1950, og på den efterfølgende ordinære generalforsamling 17. februar 1951 blev der valgt nye bestyrelsesmedlemmer. Her blev F.C. Boldsens søn, forretningsfører Jørgen Anker Boldsen, samt Th. Olesens søn, direktør Knud Olesen indvalgt med virkning fra 1. januar 1951. Ved samme lejlighed blev en udnævnelse af Th. Olesen som kommitteret i bestyrelsen, der var vedtaget i november 1950, gjort permanent. Bestyrelsens syv medlemmer afgik efter tur på den årlige ordinære generalforsamling, og blev efterfølgende enstemmigt genvalgt, hvilket naturligvis gennem årene resulterede i en høj grad af kontinuitet i bestyrelsens sammensætning.

Dansk Financia fortsatte i årene efter etableringen som privat selskab med relativt stabile og solide overskud.

Årstal	Årets overskud	Driftsreg- nskabsbalance	Specificeret statusbalance
1945/1946	257.952 kr.	1.630.350 kr.	15.422.181 kr.
1946/1947	270.950 kr.	1.615.985 kr.	16.509.044 kr.
1947/1948	295.559 kr.	1.704.407 kr.	16.425.913 kr.

Til selskabets grundfondsaktionærer samt de almindelige aktionærer blev der udbetalt et årligt udbytte på 180.000 kr. svarende til 6% af aktiekapitalen på 3 mio. kr. Derudover blev der hvert år henlagt et beløb til den lovpligtige reservefond, Direktør Boldsens pension, kapitalafdrag samt til vedligeholdelsesarbejde på ejendommene. Fra 1950 bemyndigede generalforsamlingen i øvrigt bestyrelsen til at udbetale en yderligere dividende på 1% til samtlige aktionærer, der to år senere blev hævet til 2%. På et bestyrelsesmøde i maj 1953 gjorde direktør Boldsen status over situationen for Dansk Financia med meddelelsen om, at selskabets likviditet efter gennemførelsen af lejeforhøjelserne havde forbedret sig så meget, at der i april måned 1953 var et indestående i Københavns Handelsbank på 700.000 kr. På grund af den betydeligt forbedrede likviditet foretog selskabet i september 1953 et større opkøb af aktier samt pantebreve. Her blev der bl.a. købt aktier i De Forenede Papirfabrikker, Nordisk Kabel- og Trådfabrikker, Dansk Svovlsyre- og Superfosfatfabrik og De Danske Sukkerfabrikker. Derudover købte Dansk Financia en aktiepost på 258.000 kr. i A/s Danske Pressefabrik, som hidtil havde været ejet af direktør Boldsen.<sup>10</sup>

<sup>10</sup> R.A. Aktieselskabers Driftsregnskaber 593, Dansk Financia A/S 14.614; Dansk Financia A/S, forhandlingsprotokol nr. 2, 1944-1950; Dansk Financia A/S, forhandlingsprotokol nr. 3, 1951-1962



## Direktør F.C. Boldsen

Efter sin fratrædelse som direktør for KAB førte Boldsen en mere tilbagetrukket tilværelse. Han deltog dog fortsat i nogen grad i debatten om dansk bygge- og boligpolitik med artikler om emnet i forskellige fagtidsskrifter samt på kongresser i bl.a. Wien og Frankfurt i 1949. Som afslutning på sit arbejde i Indenrigsministeriets udvalg angående tredjeprioriteter, der var nedsat 24. marts 1941, udarbejdede han desuden i november 1947 en betænkning med sine bemærkninger og ændringsforslag til udvalgets hovedforslag.<sup>11</sup> I december 1945 kort tid inden sin afgang som direktør for KAB-koncernen var Boldsen desuden trådt tilbage som formand for Bygge-Societetet i Danmark.

Paa Forretningsudvalgets Møde den 11. ds. fremsatte Direktør F. C. Boldsen nedenstaaende Erklæring:

### **ERKLÆRING.**

*Paa Landsmødet for 2 Aar siden udtalte jeg Ønsket om at fritages for Hvervet som Formand for Bygge-Societetet som Følge af dette Arbejdes uforholdsmæssige Størrelse. De senere Tiders Begivenheder har, selv om de mod mig rettede Angreb fra forskellige Sider er imødegaaet, bevirket, at jeg for Societetets Arbejdsro og min egen Skyld har ønsket at trække mig tilbage som Medlem af Hovedbestyrelsen og dermed som Societetets Formand.*

F. C. Boldsen.

Forretningsudvalget modtog med Beklagelse Direktør Boldsens Anmodning og vedtog at efterkomme denne, idet man udtalte sin Tak til Direktør Boldsen for otte Aars betydningsfuldt Arbejde i Bygge-Societetets Interesser. Man vedtog snarest at indkalde til Møde af Hovedbestyrelsen, og Næstformanden, Civilingeniør J. Sardemann, Aarhus, fungerer indtil dette Møde som Formand.

Meddelelsen om Boldsens afgang som formand for Bygge-Societetet, Byggeforum nr. 12, 1945

Boldsen tog i 1948 initiativ til etableringen af Ejendomsadministratorernes Komite, der havde til formål at arbejde med de overordnede problemer af betydning for ejendomsadministratorerne.

<sup>11</sup> Krak 1953; Boldsen 1947, s. 1-10

Dansk Financias kontorchef landsretssagfører Preben Egemar fungerede som sekretær for Komiteen, der som medlemmer havde en række mænd fra den danske bygge- og boligbranche.<sup>12</sup> Komiteen af ejendomsadministratorer beskæftigede sig som noget af det første med spørgsmålet om huslejeloven. Blandt andet var Boldsen en af hovedkræfterne i udarbejdelsen af en række ændringsforslag til det forslag til en lov om leje, der blev fremsat af Ministeriet for Byggeri og Boligvæsen i december 1948. Komiteen havde desuden udarbejdet forskellige beregninger i relation til den embedsmandsbetænkning, der var lagt til grund for boligministerens lovforslag, og udfærdiget en henvendelse til Rigsdagsudvalget om lejeloven samt et ændringsforslag til den gældende byggestøttelov. I 1953 udarbejdede Ejendomsadministratorernes Komite tillige en beregning over det tab grundejerne, ifølge dem, havde lidt på grund af huslejestoppet i 1939, hvilket beløb sig til den formidable sum af 1 milliard kr. Beregningerne var efterfølgende blevet sendt til Boligministeriet til orientering, og blev fulgt op af en artikel af Boldsen i tidsskriftet Byggeforum, hvor han argumenterede for frie forhold for byggeriet.<sup>13</sup>

På den private front flyttede F.C. Boldsen i 1947 sammen med sin hustru Marie Christence fra Rosenvængets Hovedvej 6, hvor Dansk Financias kontor rykkede ind, til en villa på Hartmannsvej 62 i Gentofte. Deres fælles datter Ruth Boldsen var i 1942 blevet gift med direktør Knud Olesen og året efter blev den anden datter, Inge Marie Eva Boldsen, gift med hans bror, direktør og læge Erik

<sup>12</sup> Blandt medlemmerne var f.eks. landsretssagfører Chr. J. Dahl, direktør E. Danielsen, direktør i Københavns Grundejerforening Egon Larsen, civilingeniør, Arkitekt Janus Larsen, overretssagfører Erik Salomon, direktør Erik Udsen og direktør cand. jur. V. Vilner.

<sup>13</sup> Boldsen 1953, s. 133-135; Dansk Financia A/S, forhandlingsprotokol nr. 3, 1951-1962

EJENDOMSADMINISTRATORERNE KOMITÉ

---

DECEMBER 1950

EJENDOMSADMINISTRATORERNE KOMITÉ

---

MARTS 1950

EJENDOMSADMINISTRATORERNE KOMITÉ

---

# DOKUMENTATION FOR HUSLEJEFORHØJELSENS STØRRELSE

*Udarbejdet paa Foranledning  
af  
Ejendomsadministratorernes Komite*

Boldsen tog i 1948 initiativ til stiftelsen af Ejendomsadministratorernes Komite, der i årene frem til 1954 varetog ejendomsadministratorernes interesser.



F.C. Boldsen og hans hustru Marie Christence Boldsen omkring 1950

Olesen. Knud og Erik Olesens far, generalkonsul Th. Olesen var, som det er fremgået, hovedaktionær i Dansk Financia sammen med F.C. Boldsen, siden adskillelsen fra KAB i december 1945. Erik Olesen var medlem af Dansk Financias bestyrelse fra 1946 og Knud Olesen fra 1951. Det er dermed to familier med tætte indbyrdes relationer, der stod og stadig står helt centralt i Dansk Financias historie efter 1945.

Gennem årene blev F.C. Boldsen en meget velstående mand. En af hans store interesser var kunst, og han opbyggede i årenes løb en af landets største private kunstsamlinger med omkring 400 værker, som han bl.a. havde på sin lystgård, Gundsøgård, ved Roskilde. I kunstnerkredse blev Boldsen kendt som en fremsynet kunstsamler med blik for de nyskabende kunstretninger. Kunsthandler Kai Gruth skrev i en omtale af Boldsens kunstsamling i 1945 følgende:

*“Den, der lytter til sin egen Tids Stemme og gaar ad nybanede Stier i Kunstens Land, behøver Mod. Det er ikke alene sin Tegnebogs Indhold han vover, men oftest sit gode Omdømme som fornuftig Mand. Uforstaaende Menneskers Grin er oftest kun den Løn, han henter sig for sin Støtte til de Kunstnere, som søger Løsningen af nye kunstneriske Problemer. Foreløbig har næppe andre end Direktør F.C. Boldsen haft Mod og Mandshjerte til at indrømme Surrealismen en stor Vægplads i sin betydelige Samling”*<sup>14</sup>

Boldsens kunstsamling rummede på det tidspunkt bl.a. en lang række nye surrealistiske værker fra både Danmark, Sverige og Frankrig, hvor han dog særligt havde dyrket Halmstad-Gruppen i Sverige. Ifølge Kai Gruths vurdering var Boldsens samling af Larsen Stevns værker af lysende og farvestrålende landskaber blandt samlingens højdepunkter, der også talte billeder af Henry Herup, Harald Giersing, Vilhelm Lundstrøm, Axel Salto, Asger Jorn, Kay Christensen og William Scharff m.v..<sup>15</sup> I 1948 blev Boldsen i øvrigt næstformand i Foreningen af Kunstvenner, og i 1953 deltog han som formand i arbejdsudvalget for udstillingen *Kunst i Privateje* på Charlottenborg.

<sup>14</sup> Winkel & Magnussen 1945, s. 152-158

<sup>15</sup> Ibid.





'Tete de jeune femme', litografi af Pablo Picasso

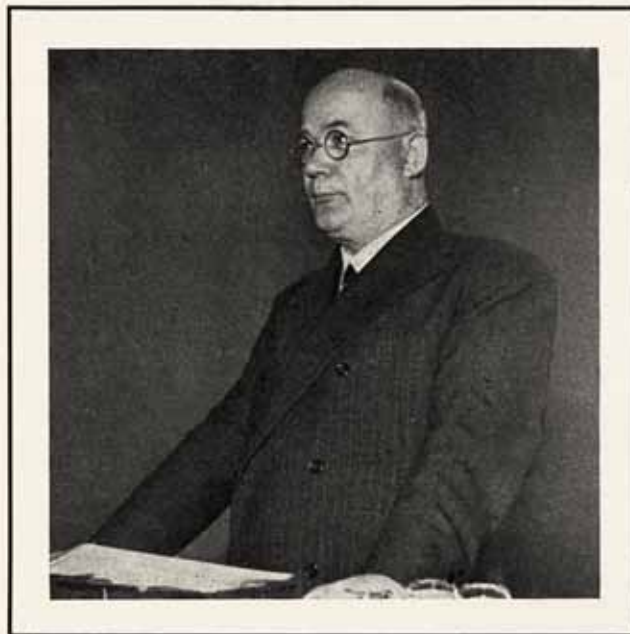


'Siddende model ved opstilling', Vilhelm Lundstrøm



'Sommerdag. Søndermarken', Erik Hoppe

Udsnit af F.C. Boldsens store kunstsamling  
*Bruun Rasmussens Kunstauktioner*



## DIR. F. C. BOLDSSEN IN MEMORIAM

Bygge-Societetets stifter og mangeårige formand, direktør *F. C. Boldsen*, afgik ved døden den 31. januar.

Direktør Boldsen var en mand, der byggede op. Og han byggede ikke blot huse i sten og mørtel, men han byggede også en lang række organisationer op, der senere har vist deres levskraft og berettigelse igennem den store indflydelse, som disse organisationer på mange felter har fået. En liste over de organisationer og institutioner, som skylder direktør Boldsens ideer og initiativ deres eksistens, ville blive lang. Københavns almindelige Boligselskabs concern står vel nok som det smukkeste resultat af hans livsgerning, og på det private byggeris område samlede hans indsats sig særlig omkring A/S Dansk Financia og A/S Stabilia med deres forskellige datterselskaber. Indenfor det sociale byggeri udkastede han i 1919 ideen til Fællesorganisationen af almennyttige danske Boligselskaber og var aktiv ved denne organisations opbygning. I de senere år fandt han udtryk for sin virketrang indenfor Ejendomsadministratorernes Komité, hvis formand han var indtil sin død.

Direktør Boldsen var et af disse sjældne mennesker, hos hvem ideerne vælger frem, men som samtidig var i besiddelse af initiativ og energi til at føre ideerne ud i livet. På mange punkter blev direktør Boldsen på denne måde den skabende kraft i byggeriet. Selv om mange kunne være uenige med ham, er alle enige om at betegne direktør Boldsen som den store foregangsmand i Danmarks byggeri i den sidste menneskealder.

Og uenighed var der unægtelig. Samtidig med, at direktør Boldsen på byg-

F.C. Boldsen var aktiv i sine mange gøremål lige til sin død som 77-årig den 31. januar 1954. Han døde på Amtssygehuset i Gentofte, hvor han få timer forinden var blevet indlagt med hjerteproblemer.

Overordnet set er der ingen tvivl om, at Boldsen var en indflydelsesrig og fremtrædende person i dansk bygge- og boligpolitik i en lang årrække gennem første halvdel af det 20. århundrede. I kraft af sin yderst initiativrige og stærkt engagerede ledelse af

Københavns Almindelige Boligselskab gennem 25 år fik han opbygget og stod i spidsen for landets største byggeforetagende. Hans praktiske erfaring med boligbyggeri og byggeriets finansiering kombineret med juridiske kompetencer blev anvendt i både Boligkommissionerne efter 1. Verdenskrig samt Indenrigsministeriets udvalg vedrørende boligforhold i besættelsesårene, hvor han spillede en markant rolle. Boldsen var en yderst arbejdsom mand, der gennem årene udgav en anseelig mængde

geriets område lagde et grundlag, som hans efterfølgere på de forskellige felter enigt har bygget videre på, havde direktør Boldsen også på andre områder særprægede meninger, og dertil kom, at han ofte gav sådanne særprægede meninger udtryk under former, der måtte bringe ham i alvorlige modsætningsforhold til forskellig side. Det var dette forhold, der efter besættelsens ophør bragte ham i den situation, at hans venner måtte give ham det råd at trække sig tilbage fra ledelsen af nogle af de områder, der netop udgjorde den stolteste del af hans livsværk. Når der heraf fra hans modstanders side blev draget slutninger eller fremsat påstande, der berørte direktør Boldsens nationale ære, er det netop ved denne lejlighed en naturlig pligt for en af hans nærmeste medarbejdere, der i besættelsesårene kunne følge hans virke så at sige skridt for skridt på grundlag af daglige samtaler, at sige, at selv om man måtte være uenig med direktør Boldsen på mange punkter — og dette respekterede han altid ubetinget —, så er det udenfor enhver tvivl, at direktør Boldsen netop var det i national henseende, som man plejer at betegne som en god dansk mand. Dette gav sig udtryk på mange måder, og ikke mindst gav det sig udtryk i den rundhændethed, som han altid viste, når koncernens selskaber blev opfordret til at yde støtte til nationale formål; denne rundhændethed prægede ham også, når henvendelsen gjaldt hans private pengepung. Forholdene medførte, at jeg mange gange kom til at appellere til direktør Boldsen om støtte til særlige nationale formål både under og efter besættelsen, og i intet tilfælde fik jeg nej fra ham.

Direktør Boldsen var vistnok det, som man plejer at betegne som en meget krævende chef. Han stillede uhyre krav til sine medarbejdere, men dog altid større krav til sig selv. Hvad var det, der bevirkede, at hans medarbejdere ikke skyede nogen anstrengelse, når de blev stillet overfor næsten uløselige opgaver, men prøvede atter og atter på at komme frem til en løsning. Det var utvivlsomt det forhold, at man i det daglige samarbejde måtte anerkende direktør Boldsens personlige dygtighed og store viden og erfaring fra et langt livs virke dels i det praktiske byggeri og dels i de af regering og rigsdag nedsatte udvalg og kommissioner. Man vidste, at selv de sværeste problemer kun er til for at løses, og man vidste, at der ikke var noget, der hed at give op. Det var en enestående god skole at være direktør Boldsens medarbejder i praktisk byggevirksomhed og i teoretisk diskussion om byggeriets og boligvesenets problemer.

Direktør Boldsen blev 77 år gammel, men han bevarede lige til sine aller sidste dage sin hjernes klarhed og yngre dages energi. Få dage før sin død dikterede direktør Boldsen den artikel til Bygge-Forum, som bringes andetsteds i bladet.

Ved direktør Boldsens død vil Bygge-Societetet hædre mindet om sin stifter og mangeårige leder, og en beskeden medarbejder under nogle lærerige år i byggeriets og boligsagens tjeneste følger hertil i dyb vemod ved direktør Boldsens bortgang sin personlige tak og hyldest.

Æret være direktør Boldsens minde!

*Victor Vilner.*

Tidligere kontorchef i KAB cand.jur. Victor Vilners nekrolog over F.C. Boldsen, Byggeforum 17. Aarg., 1954.

de bøger, skrifter og specielt artikler, hvor han fremførte sine håndfaste og til tider skarpe synspunkter omkring dansk bygge- og boligpolitik. Hans skriftlige produktion efterlader indtrykket af en mand med et indgående kendskab til alle dele af fagområdet, men også en meget selvhævdende person uden en større forståelse for fordelene ved de demokratiske principper i dansk politik. Både som erhvervsmand og privat var han en stærkt autoritær person og ikke mindst dominerende patriark i

familien. Ifølge hans barnebarn, Christian Olesen, var han ikke så interesseret i børn, og Boldsen har næppe været den kærlige familiefar, som hans kone og seks børn formentlig kunne have ønsket sig. Blandt de ansatte hos KAB var det eksempelvis en kendt sag, at kommunikationen med børnene, da de blev ældre, skulle gå gennem hans kontorchef.

EKS



# Fra ejer til ejendoms- administrator

K

Dansk Financia A/s

1954-1971

PEDITION

---

ASSE

11-13

---

## 1954–1971

### Generationsskiftet

Efter Boldsens død i januar 1954 blev selskabet ført videre som familieaktieselskab under ledelse af et direktionsråd bestående af F.C. Boldsens søn, arkitekt Jørgen A. Boldsen, samt de to svigersønner direktør og læge Erik Olesen og direktør Knud Olesen. De tre herrer, der alle var aktionærer og sad i selskabets bestyrelse, skulle herefter sammen stå for ledelsen. Bestyrelsen konstituerede sig med generalkonsul Th. Olesen som formand, hvorved han blev selskabets blot anden bestyrelsesformand, efter at F.C. Boldsen havde siddet på posten uafbrudt fra selskabets stiftelse den 18. marts 1937 og frem til sin død 17 år senere. På den følgende årlige ordinære generalforsamling i december 1954 blev selskabets vedtægter tilpasset, så ledelsen kunne varetages af en direktion på op til tre medlemmer. Derudover blev det vedtaget, at vedtægtens hidtidige bestemmelse om, at bestyrelsesmedlemmer skulle være aktionærer, udgik. Ved samme lejlighed blev bestyrelsen suppleret med selskabets tidligere advokat landsretssagfører Preben Egemar.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Dansk Financia A/s, forhandlingsprotokol nr. 3, 1951–1962, Ordinær generalforsamling  
14. december 1954

**Bestyrelsen i Dansk Financia A/s**  
pr. 15. december 1954

Generalkonsul Th. Olesen  
Formand for bestyrelsen fra 1954  
(1946–1971)

Borgmester og overretssagfører  
Aage E. Jørgensen  
(1939–1960)

Direktør og læge Erik Olesen  
Næstformand fra 1966 og formand fra 1971  
(1946–2003)

Bankdirektør R. Kæstel  
(1946–1982)

Direktør Knud Olesen  
(1951–1997)

Direktør og arkitekt Jørgen A. Boldsen  
(1951–1987)

Landsretssagfører Preben H. Egemar  
(1954–1998)

Boldsens del af aktiebeholdningen i Dansk Financia blev efter hans død fordelt mellem hans kone, Marie Christence Boldsen og deres tre fælles børn, Ruth og Inge Olesen samt Jørgen A. Boldsen. To af F.C. Boldsens øvrige sønner indgik i bodelingen, men arvede således ikke en del af selskaberne.<sup>1</sup>

Dansk Financia købte derefter Boldsens beholdning af aktier i Stabilia til den nominelle værdi af 49.500 kr. fra hans dødsbo samt hans aktiepost i Dansk Pressefabrik A/s til en værdi af 258.000 kr., og udbetalte i øvrigt pension til Marie Christence Boldsen frem til hendes død i 1971.

Med Boldsens død stoppede bestyrelsen i Dansk Financia desuden samme år bidraget til Ejendomsadministratorernes Komite, der i høj grad havde været hans personlige projekt, og hvor Dansk Financia havde finansieret hovedparten af komiteens

arbejde. Komiteen valgte samme år, helt at standse aktiviteterne, idet bestyrelsen mente, at en videreførelse af arbejdet ikke var mulig *“uden Direktør Boldsens initiativrige Ledelse og økonomiske hjælp”*.<sup>2</sup>

For Dansk Financias vedkommende blev det således afslutningen på en lang årrække, hvor selskabet i kraft af Boldsen havde haft en aktiv og indflydelsesrig stemme i dansk bygge- og boligpolitik. Indflydelsen havde været størst frem til Boldsens aftrædelse som direktør for KAB, hvorefter han ikke længere havde officielle poster i regeringskommissioner, men alligevel i nogen grad deltog i den boligpolitiske debat bl.a. som formand for Ejendomsadministratorernes Komité. Den nye ledelse i Dansk Financia kom ikke til at engagere sig aktivt i den offentlige boligpolitiske debat, men både Knud og Erik Olesen var i stedet solidt forankret inden for dansk handel og erhvervsliv med bl.a. en lang række betydelige bestyrelses- og formandsposter, tillidshverv samt poster i officielle råd og styrelser.

<sup>1</sup> Dansk Financia A/s' aktieprotokol, Litra A. 1–500, Litra A. 501–1000; Udskrift af skiftebogen for Københavns Amts Nordre Birk, A 225/54 (Det vides ikke, hvorfor Boldsens tredje søn, Frederik Gustav Boldsen, ikke var del af skiftet efter Boldsens død, og hvorfor det alene var de tre børn født i ægteskabet med Marie Christence, der fik andel i Dansk Financia og Stabilia ved bodelingen)

<sup>2</sup> Dansk Financia A/s, forhandlingsprotokol nr. 3, 1951–1962, referat fra bestyrelsesmødet 14. december 1954

**Jørgen Anker Boldsen**

(25. august 1927–10. marts 1987)

Søn af F.C. Boldsen og Marie Christence Boldsen. Uddannet arkitekt fra Kunstakademiets Arkitektskole i 1954. Gift med Bente Boldsen og sammen fik de sønnen Peter Christian Boldsen, skilt i 1971. Gift anden gang med Lis Stilling Boldsen. Medlem af bestyrelsen for Dansk Financia A/s 1951–1987, var én blandt tre direktører i selskabet fra 1954 til 1987. Medlem af bestyrelsen i Aktieselskabet af 22. oktober 1959 fra selskabets stiftelse i december 1959 til 1987. Virkede i sine yngre år som praktiserende arkitekt i kompagniskab med arkitekt Torben Krog, men koncentrerede sig siden om administrationen af sine ejendomsaktieselskaber. Privatadresse: Vingårds Allé 39 i Hellerup. Sommerbolig: Thorshøjvænge 1 i Hornbæk.

**Erik Olesen**

(16. december 1915–10. oktober 2003)

Ældste søn af grosserer og generalkonsul Th. Olesen og hustru Inge Olesen født Poulsen. Gift 1. gang 4. september 1943 med Inge Marie Eva Boldsen (30. juli 1920–1966), sammen fik de adoptivbørnene Vagn Olesen (11. juli 1955) og Eva Olesen (4. oktober 1957). Gift 2. gang 26. oktober 1968 m. socialrådgiver Susanna Olesen (19. november 1935). Student fra Sct. Jørgens Gymnasium 1935, cand. med. 1942, ansat ved Rigshospitalet 1942–43, højere handelseksamen 1944. Stiftede i 1944 den litografiske virksomhed J. Chr. Sørensen & Co, adm. dir. 1944–73 og medlem af bestyrelsen 1944–74; prokurist i faderens firma Th. Olesen og fabrikken Gluten fra 1947, medindehaver af firmaet Th. Olesen 1955–81 og fabrikken Gluten 1955–68. Medlem af bestyrelsen for Dansk Financia A/s fra 1946 (formand fra 1971) og Stabilia A/s fra 1954, direktør i selskaberne fra 1954. Formand for bestyrelsen i Erik Olesens Boligselskab ApS fra 1975, medlem af bestyrelsen og direktør for Transfrut A/s 1967–86. Medlem af bestyrelsen for A/s Søren Wistoft 1959–85 (næstformand fra 1965), formand for bestyrelsen for Skamol, Skarrehage Molerværk A/s 1967–87, næstformand for bestyrelsen for A/s Stoas fra 1965 og A.W. Kirkebye A/s 1968–86, Dansk Litograflaug fra 1970 og Reprolauget i Danmark, medlem af bestyrelsen for Det københavnske Skydeselskab og danske Broderskab 1978–88, stifter af og formand for bestyrelsen for Susanna og Erik Olesens Fond samt Erik Olesens Fond 1984. (Udpluk fra Kraks Blå Bog)

**Knud Olesen**

(31. oktober 1917–10. august 1997)

Næstældste søn af generalkonsul Th. Olesen og Inge Olesen. Han tog i 1933 realeksamen fra Sct. Jørgens Gymnasium og derefter højere handelseksamen fra Niels Brocks handelsskole samt fra Den danske købmandsskole i London i 1936. Dernæst uddannede han sig i nogle år i Tyskland, England, Italien, Jugoslavien, Palæstina og Egypten. Gift 11. september 1942 med Ruth Olesen født Boldsen, børn Anette Olesen (13. december 1943) og Chr. Th. Olesen (15. november 1946). I 1940 blev Knud Olesen prokurist i faderens grossererfirma, og blev fra 1955 medindehaver af makaronifabrikken Gluten samt firmaet Th. Olesen. Havde gennem årene en lang række bestyrelsesposter bl.a. for A.W. Kirkebye A/s (formand fra 1970), Andersen og Christensen A/s 1970–84, Københavns Frugtauktioner A/s (formand fra 1978), direktør og formand for bestyrelsen for Transfrut A/s, medlem af bestyrelsen for Confederation og Importers and Marketing Organisations in Europe of fresh fruit and vegetables (vicepræsident 1978, præsident 1981–83), Christiania A/s og A/s Skarrehage Molerværk. Medlem af bestyrelsen for Dansk Financia A/s fra 1951 og direktør fra 1954, direktør for Stabilia A/s fra 1954–61 (formand fra 1961). Var desuden medlem af Landbrugsministeriets EF-udvalg fra 1973, det Økonomiske Råd 1975–80, styrelsesrådet for Den kgl. grønlandske Handel 1974–80, formand for bestyrelsen i Titgenfonden 1974–80. Var fra 1970 medlem af Grosserer-Societetets repræsentantskab (formand 1975–80), af Grosserer-Societetets Komité 1971–84 (formand 1971–84), medlem af Sø- og Handelsretten 1971–87, af bestyrelsen for Dansk Krigs-Søforsikring for Varer 1979–87, af Københavns havnebestyrelse 1973–84 (næstformand fra 1977), af Det internationale Handelskammers danske nationale komité 1974 (formand 1979–88) og af bestyrelsen for Bella Centeret A/s 1977–82. (Udpluk fra Kraks Blå Bog 1997)



Dansk Financia A/s' tre direktører fra januar 1954, Jørgen Anker Boldsen, Erik Olesen og Knud Olesen, fotograferet ved 25-års jubilæet for stiftelsen af ejendomsselskabet Vestervænget 22. oktober 1959.



## Periodens ejendoms- og aktiehandler

I årene omkring midten af 1950'erne foretog selskabet en række mindre ændringer i selskabets ejendomsportefølje. Blandt andet blev ejendommen på Jensløv Tværvej 11-13 i Charlottenlund solgt i 1954. Den samlede beholdning af udlejningsejendomme i Dansk Financia bestod i 1955 af: Christianshavnergaarden, Jagtgaarden, Strandvejsgaarden og Vestervænget. Derudover ejede selskabet hele aktiekapitalen i ejendomsaktieselskaberne Nordrevænge, Thylandshuse I og II samt Vibehjørnet. Der til kom, at de ejede aktiemajoriteten i selskaberne Frankrigshuse, Mariendalshave, Ordrupvejshuse og Raadmandshuse.

Det følgende år købte Dansk Financia desuden en villa på Christiansholmsvej 7 i Klampenborg, der blev udlejet til Erik Olesen, frem til han i 1959 selv købte ejendommen af selskabet. I 1956 investerede Dansk Financia yderligere i aktier i selskaberne Stabilia, Frankrigshuse, Mariendals Have, Raadmandshuse samt Ordrupvejshuse. Det betød, at selskabet kom til at eje hele aktiekapitalen i de to sidstnævnte, mens de i Frankrigshuse ejede aktier for 126.000 kr. ud af en samlet aktiekapital på 190.000 kr., og i Mariendals Have havde aktier for 106.000 kr. ud af en samlet sum på 170.000 kr. Gennem både 1956 og 1957 samt de følgende år opkøbte Dansk Financia ad flere omgange aktier i Stabilia, så de i juni 1957 havde en aktiebeholdning på 1.963.000 kr., der to år senere nåede op på 2.472.000 kr. svarende til 91,6% af den stemmeberettigede aktiekapital. Derudover blev der købt obligationer samt pantebreve i en lang række forskellige ejendomme. I 1959 købte selskabet desuden ejendommen Nørrehus ved Nørrebrogade med 265 lejligheder, der var opført i 1935 af KAB.



Indgangspartier fra ejendommen Strandvejsgaarden, opført i 1936 efter tegninger af arkitekt P. Søgaard Petersen.



## Køber for millioner deres egne ejendomme

**2500 københavnske lejere skifter formelt husvært**

Syv store københavnske beboelses-komplekser med tilsammen ca. 2500 lejere har i disse dage formelt skiftet ejere. Reelt er der tale om en størstilet, fuldt ud lovlig skatte-transaktion.

De nye ejere er de tre direktører for og eneste ejere af A/S Dansk Financia. De har købt ejendommene af deres eget selskab og af nogle af dets datterselskaber.

Prisen er fastsat til ejendommens værdi i handel og vandel. Den er en del over den officielt fastsatte vurdering til ejendoms-skyld, som i alt andrager godt 14,1 million kroner.

Den million-kapital, som her ved tilføres selskabet, vil formentlig blive brugt til betaling af fast ejendom i form af tredje-prioriteter.

Ejer-skiftet vil ingen betydning have for lejerne. Komplekserne vil som hidtil blive administreret af Dansk Financia.

Dansk Financia er et familie-aktieselskab med en række datterselskaber, hvoraf der kun for nu enkelte vedkommende er fremmed kapital af større omfang.

De tre ejere og direktører er brødrene Erik og Knud Olesen og deres søster, arkitekt Jørgen A. Boldsen. Brødrene er gift med søstre til Boldsen, og deres far var direktør Boldsen, K.A.B.

Erik Olesen er selskabets daglige leder og desuden direktør i den litografiske anstalt I. Chr. Sørensen & Co., hvori søsteren, generalkontrollant Th. Olesen, er formand for bestyrelsen.

Brødrene er tillige søsterens kompagnoner i hans frugt- og nødder-firma og i hans makaroni-fabrik Gluten. Disse to virksomheder ledes af Knud Olesen.

Erik Olesen er læge, men han påbegynder — straks efter tur — sin tjeneste på hospitalet udføres på Høvdetsvej for ligesom broderen at blive forretningsmand og dermed være med til at videreføre virksomheder grundlagt af brødrenes far og stiefar, Hart.

De syv komplekser fra øverst til nedst: Raadmændshuse (Togensvej)—Raadmændsgade—Fogedmarken), købt af Jørgen A. Boldsen, Nordervangsgade (Nattergalvej—Maagøvej)—Vibøvej), købt af Knud Olesen, Østerbrogade—Carl Nielsens Alle, købt af Knud Olesen, Vibøvej (Vibøvej)—Nattergalvej), købt af Knud Olesen, Thylandshuse (Vanløse Alle—Aalekkevej), købt af Erik Olesen, Joh. Kellersvej—Tranchovvej), købt af Erik Olesen, Set. Annæ Gade—Overgaden o. Vandet, købt af Jørgen A. Boldsen

**ATLANT**

**Petroleumsbrændere ingen udbetaling**



ca. 3 kr. pr. uge, og slukket af Deres, når det er betalt. Højeste kvalitet—konstantpris fra kr. 165.

Hurtig opsætning

Oliekomiser fra 7 kr. pr. uge

**KNUD MADSEN**

Espianaden 7 · BYEN 9280

Ring ell. skriv efter brochure og nærmere oplysninger.

## Store ejendomstransaktioner og likvidationer

På årets sidste dag i 1959 indtraf en af de mest markante begivenheder i selskabets hidtidige historie.

Her valgte en samlet bestyrelse i Dansk Financia at afhænde alle de faste ejendomme på nær selskabets kontor på Rosenvængets Hovedvej 6. En ændring i aktieselskabsbeskatningen havde forinden gjort det opportunt for selskabet at sælge ejendommene og derved tilpasse sig i den stærkt konjunkturfølsomme branche. Ved den storstilede skatte-transaktion forblev de syv ejendomme dog fortsat inden for de to familier, der tegnede selskabet, idet det var de tre direktører, som var købere. Erik Olesen købte således Butikshjørnet, Industrigaarden, Jagtgaarden, Vestervænget samt sin private beboelsesejendom på Christiansholmsvej 7 for tilsammen 8.810.000 kr. Knud Olesen købte Strandvejsgaarden for 5.750.000 kr. og Jørgen A. Boldsen købte Christianshavnergaarden for 1.700.000 kr. Dansk Financia fortsatte dog med at stå for administrationen i udlejningsejendommene. Provenuet fra salget af ejendommene blev for en stor dels vedkommende anvendt til at købe pantebrev i fast ejendom samt aktier i børsnoterede selskaber. Alene fra 1. august 1960 og et år frem blev der købt pantebrev for 4.983.025 kr., så selskabets samlede beholdning pr. 1. august 1961 var bogført til 6.431.666 kr.<sup>3</sup>

Dansk Financia ejede, som nævnt, fortsat hovedparten af aktierne i selskabet Stabilia. På grundlag af den nye aktieselskabsbeskatning, der stillede selskabets datterselskaber i 3. led meget ugunstigt i skattemæssig henseende, valgte bestyrelsen i Dansk Financia i oktober 1961 at anmode den identiske bestyrelse i Stabilia om at lade selskabet træde i likvidation. Bestyrelsen i Dansk Financia besluttede

<sup>3</sup> Dansk Financia A/S, forhandlingsprotokol nr. 3, 1951-1962

desuden samtidig at anmode generalforsamlingerne i de datterselskaber, hvor selskabet ejede hele aktiekapitalen om fuldmagt til at opløse selskaberne. Det drejede sig om aktieselskabet Vallerødhus samt ejendomsaktieselskaberne Frankrigshuse, Nordrevænge, Ordrupvejshuse, Thylandshuse I og II samt Vibehjørnet. Dansk Financia valgte i den forbindelse at købe ejendommen Vallerødhus, det tidligere Mariendals Have, for en sum af 451.600 kr. samt de likviderede selskabers beholdninger af obligationer og sælgerpantebreve. Den endelige opgørelse over de likviderede selskaber trak ud, idet Direktoratet for Københavns Skattevæsen efterfølgende forhøjede selskabernes skatteansættelse, hvilket blevet indbragt for Landsskatteretten. For de selskaber, hvor likvidationen var endelig i 1963, blev likvidationsprovenuet for Dansk Financia opgjort til 10.690.181 kr. Derudover henstod der 6.481.144 kr. på en konto for udlodningen af likvidationsprovenuet fra selskaber, hvor sagen endnu ikke var endelig afsluttet og først blev det i 1968. Ejendommene i de likviderede selskaber blev købt af Knud og Erik Olesen samt Jørgen A. Boldsen.

### Aktieselskabet af 22. oktober 1959

På Erik Olesens fødselsdag den 16. december 1959 havde han sammen med sin kone Inge Olesen, Knud og Ruth Olesen samt Jørgen A. Boldsen stiftet Aktieselskabet 22. oktober 1959. Datoen den 22. oktober 1959 var 25-årsdagen for stiftelsen af ejendomsselskabet Vestervænget, der, som allerede nævnt, var det selskab, som Dansk Financia overtog, da det blev etableret i 1937. De tre direktører for Dansk Financia samt Ruth og Inge Olesen blev valgt til selskabets bestyrelse. Erik Olesen blev ansat som direktør for aktieselskabet, og bestyrelsen konstituerede sig efterfølgende med Knud Olesen som formand. Efter Stabilia var trådt i likvidation

15. november 1961 valgte Aktieselskabet 22. oktober 1959 at overtage navnet, og vedtog således i november 1962 at ændre navn til Stabilia Aktieselskab for Administration og Kapitalanlæg. Forinden og i løbet af 1960 og 1961 havde Aktieselskabet 22. oktober 1959 opkøbt samtlige aktier i Dansk Financia, og kom derved til at fungere som holdingselskab. Selskabet stod endvidere for udstykningen af en række grunde i Kulhuse, der alle blev solgt i foråret 1962. Derudover drev selskabet ingeniørvirksomhed samt fortsatte aktiviteterne med udstykninger. Bl.a. blev der i årene fra 1966 opkøbt store arealer i Dronningmølle, hvor selskabet foretog byggeordningen med anlæggelse af veje, kloakker og vandledninger, inden området blev udstykket til sommerhusgrunde.<sup>4</sup>

**UDSTYKNINGEN »BAKKEBO«  
I KULHUSE**

Roskildefjord  
Isefjord  
Udstykning I.  
Kulhuse  
Udstk. II og III  
Nordskoven

**3. og sidste udstykning  
påbegyndes i dag søndag**

Velbeliggende sommerhusgrunde, kun ca. 50 km fra København sælges nu. Nær badestrand ved Isefjorden og nær den naturskønne Nordskov. Vandværksvand er indlagt på grundene og er inkluderet i prisen. Elektricitet forefindes. Parceller af størrelse 2800—3000 kv.-alen. Priser fra 2,50 pr. alen efter beliggenhed plus afgiftspligtig grundafgift. Udbetaling min. 500 kr. Henvendelse i dag, søndag, kl. 11—16 i salgskontoret på Kulhusevej over for Isefjordsvej. Øvrige dage henvendelse til

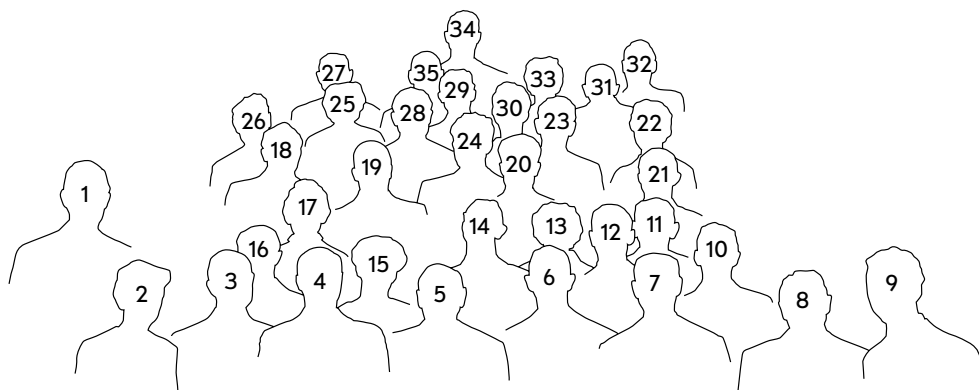
\* statseksom. ejd.mgl. V. Høj Andersen  
tlf. Fredensborg 10 50

Berlingske Tidende 1. april 1962

<sup>4</sup> Forhandlingsprotokol for Aktieselskabet 22. oktober 1959



Dansk Financias jubilæum 22. oktober 1959 på 25-års dagen for stiftelsen af ejendomsselskabet Vestervænget



- 1 Lrs. Helge Orholm
- 2 Erna Klæbel (sekretær)
- 3 Victor Bach-Hofler (varmemester)
- 4 J. A. Boldsen (direktør og arkitekt)
- 5 Th. Olesen (generalkonsul)
- 6 Erik Olesen (diretør og læge)
- 7 Knud Olesen (direktør)
- 8 Peter Svendsen
- 9 Bjørn Kaulbach (fuldmægtig)
- 10 Egon Pedersen (varmemester)
- 11 Chr. Eriksen (gårdmand)
- 12 Gregers Petersen (varmemester)

- 13 Elly Jensen (reception og omstilling)
- 14 Finn Schønnemann (ingeniør)
- 15 Anna Guldman (bogholderiet)
- 16 E. J. Ottosson (varmemester)
- 17 Aase Buch (kontorelev)
- 18 Viggo Nielsen (varmemester)
- 19 Knud Stræde Iversen (varmemester)
- 20 Viggo Berger (varmemester)
- 21 Poul Harmon
- 22 Hanne Riberfeldt (kontorelev)
- 23 Erik Hansen (varmemester)
- 24 Heinrich Streyffert (varmemester)

- 25 Hertha Jensen (rengøringsassistent)
- 26 Christian Buch (varmemester)
- 27 Ottar Christensen (gårdmand)
- 28 K. B. Madsen (varmemester)
- 29 Leif Nielsen (varmemester)
- 30 Magda Thimm (bogholderiet)
- 31 Emil Hansen (varmemester)
- 32 Max Frederiksen (varmemester)
- 33 Elisabeth Andersen (bogholder)
- 34 Dering
- 35 Flemming Olsen



Hotel d'Angleterre, oktober 1959



Ruth Olesen og bandirektør Richard Kæstel



Inge Olesen



Marie Boldsen og Th. Olesen



Fru Orholm og J.A. Boldsen

DANSK FINANCIA A/S  
Rosenvængets Hovedvej 6  
Telf.: Tria 1901  
(Lørdag lukket)

København Ø., den 3. Oktober 1963.

Til Beboerne.

Vedr. "Thylandshuse I" og "Thylandshuse II".

Herved tillader vi os at meddele vore Lejere, at vi fra 1. Oktober d.A. har skiftet Varmemester paa Ejendommene.

Som ny Varmemester har vi antaget Hr. K.B.Madsen, der bor Vanløse Alle 9 St.tv. Ejendommens Telefonnummer vil uforandret være Fasan 1619 u.

Varmemesteren træffes paa Ejendommens Kontor i Kælderen Aaløkkevej 34 daglig i Tiden Kl. 17.30 - 18.00.

Med venlig Hilsen  
ADMINISTRATIONEN.

For Dansk Financias vedkommende overgik aktiviteterne efter salget af selskabets ejendomme i 1959 og opløsningen af datterselskaberne i 1961-1962 til primært at være administration af de ejendomme, de tidligere havde ejet, handel med pantebreve samt enkelte køb af ejendomme eller jord. Selskabet købte således i 1962 to arealer på lidt over 600.000 m<sup>2</sup> i Endrup by i Nordsjælland, hvor der efterfølgende blev indgået kontrakt med arkitekt Jean Fehmerling om projekteringen af bebyggelsen Fredensborg Søpark. En del af arealet blev samme år solgt videre til et konsortium, der planlagde opførelsen af Fredensborg Villapark, og i 1964 blev også Fredensborg Søpark-projektet solgt.

### **Renovering og nyanskaffelser: nye tider med køleskabe og oliefyr**

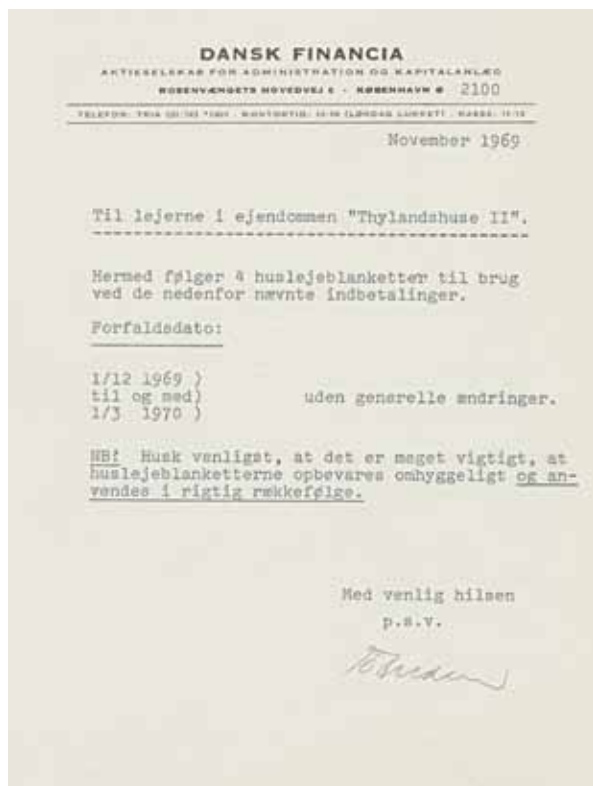
Blandt det mere praktiske arbejde i selskabet ved slutningen af 1950'erne var en større gennemgang af de lejligheder, hvor den indvendige vedligeholdelse påhvilede udlejer. Inspektionen af de enkelte lejligheder, hvor hovedparten var i ejendommen Vestervænget, skete i forsøget på at undgå tab ved fraflytning eller dødsfald, i de tilfælde hvor den forudbetalte husleje ikke ville være tilstrækkelig til at dække udgifterne til istandsættelse. Efter gennemsynet var det primært defekte håndvaske, WC-kummer samt badekar, lejerne blev bedt om at udbedre. Udgifterne til istandsættelser var på det tidspunkt generelt stigende. I 1957 var byggeomkostningsindekset, der viser bevægelserne i bygge- og vedligeholdelsesudgifter, steget til over 200% af niveauet fra 1939, så selskabet var naturligvis meget opmærksomt på udgifterne til håndværkere. Blandt de større renoveringsprojekter fra 1955 var en generel udskiftning af vinduerne i ejendommen Vestervænget, hvor der gennem en årrække havde

været problemer med rustsprængninger. Selskabet havde hidtil blot skiftet ruderne løbende, når de var i fare for at falde ud, men iværksatte nu en mere gennemgribende renovering. Derudover blev der på ejendommen samme år opført 40 skure, der efterfølgende blev udlejet. De største af skurene, hvor der var plads til en motorcykel med sidevogn blev udlejet for 17 kr. om måneden, og de mindre skure gik for 10 kr. Interessen for skurene viste sig at være så stor, at selskabet samme år gav sig i kast med lignende projekter på ejendommene Nordrevænge, Raadmandshuse og Mariendals Have.

Blandt de nye tiltag i 1955 var desuden anskaffelsen af køleskabe til en række lejligheder. Dansk Financia havde forinden modtaget henvendelser fra flere lejere, der ønskede at få køleskab installeret mod en årlig lejeforhøjelse. Selskabet indhentede tilbud på køleskabe fra Atlas, der det efterfølgende år blev tilbudt til lejerne i alle ejendomme mod en årlig stigning i huslejen på 126,75 kr. svarende til 15% af køleskabets nettoppris. I løbet af 1955 fik Dansk Financia derudover som et forsøg installeret oliefyr på en ejendom for at kunne følge driften af et oliefyr i praksis. Priserne på kul var på det tidspunkt i kraftig stigning, og ved overgangen til oliefyr ville der kunne opnås en besparelse på omkring 25% af udgifterne til brændsel. Den varmetekniske afdeling i Dansk Financia valgte et højtryksforstøvningsfyr af mærket 'Heat-on', og da det efterfølgende blev konstateret, at det fungerede upåklageligt, valgte bestyrelsen at igangsætte installationen af oliefyr i hovedparten af selskabets ejendomme. I 1958 var alle selskabets udlejnings-ejendomme på nær Vestervænget og to blokke i Raadmandshuse således gået over til fyring med olie frem for kul. I Industrigaarden samt på Rosenvængets Hovedvej 6 var der dog forinden installeret fjernvarme. Med hensyn til Vestervænget havde der gennem årene været forhandlinger med den lokale lejerforenings bestyrelse samt formanden



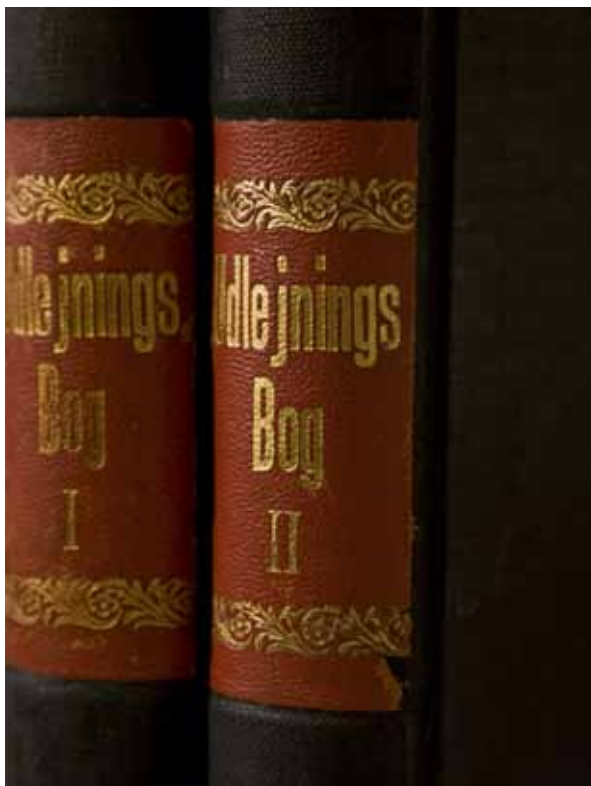




gav mulighed for at opkræve en lejeforhøjelse på op til 16% af den leje, der var gældende 1. september 1939 i de lejemål, hvor ejeren havde ansvaret for den indvendige vedligeholdelse. Ifølge loven kunne lejen yderligere forhøjes med 4% fra 1. april 1956 og igen med en tilsvarende procentsats et år senere. Administrationen i Dansk Financia udsendte i slutningen af april 1955 en meddelelse til alle lejerne, hvor den indvendige vedligeholdelsespligt påhvilede udlejer, med en varsling af huslejeforhøjelserne, der efterfølgende blev gennemført. I de lejligheder, hvor pligten til vedligeholdelse lå på lejerne, gav 1955-loven mulighed for lejeforhøjelser på mellem 4 og 6%. Huslejestigningerne i den størrelsesorden var dog allerede opnået på baggrund af loven fra 1951, hvorfor huslejen først blev hævet yderligere i de pågældende ejendomme fra 1. april 1956.<sup>5</sup>

I 1958 fik Danmark endnu en ny boliglov, som denne gang medførte en større ændring af hele efterkrigstidens boligpolitik. Både samfundet og økonomien

<sup>5</sup> Christoffersen 1984, s. 40-43; Bro 2000, s. 600-603; Dansk Financia a/s, forhandlingsprotokol nr. 3, 1951-1962



havde ved slutningen af 1950'erne bevæget sig væk fra de særlige efterkrigstilstande og var tæt på en normalisering. Danmark blev fra 1958 del af den internationale højkonjunktur, der kom til at vare frem til 1973. Til trods for, at der gennem årene var blevet afsat store statslige summer til støtte til byggeriet af boliger, var der fortsat ved indgangen til 1960'erne mangel på boliger. Inden vedtagelsen af 1958-loven blev der fra borgerligt hold rejst et krav om en liberalisering af bl.a. byggefinansieringen med en afvikling af boligstøtteordningerne samt en lempelse af huslejereguleringerne. I trepartsregeringen bestående af Socialdemokratiet, Det Radikale Venstre samt Retsforbundet, der dannede regering fra maj 1957 til februar 1960, gav socialdemokraterne indrømmelser til de øvrige regeringspartnere, hvilket førte til den markante ændring i boliglovgivningen. Med 1958-loven blev bl.a. den hidtidige statslåneordning til boligbyggeri afskaffet og erstattet med statsgarantier for private lån til den yderste del af prioriteringen, og samtidig blev der åbnet op for større stigninger i huslejerne.<sup>6</sup>

For Dansk Financias vedkommende betød den nye lejelov af 27. januar 1958, der var del af boligforliget, at der igen blev ekstra arbejde i administrationen. Der blev, som nævnt, hjemlet ejerne af udlejningsejendomme ret til visse lejeforhøjelser graderet efter, hvornår lejlighederne først havde været udlejet. I ejendommene Christianshavnergaarden, Strandvejsgaarden og Vestervænget, der var opført og udlejet før 1. september 1939, blev der med virkning fra 1. april 1959 mulighed for at opkræve en ekstra leje på op til 32 % af lejen ved lejlighedens første udlejning. Derudover blev der et år senere åbnet op for en yderligere opkrævning på 8 %. I

<sup>6</sup> Fink 2009, s. 378-381, 477-478; Christoffersen 1984, s. 40-43; Bro 2000, s. 600-608

de nævnte ejendomme påhvilede pligten til den indvendige vedligeholdelse udlejer.

I de øvrige lejemål, hvor det var lejerne, der stod for vedligeholdelsen indvendigt, blev der tilladt stigninger i huslejen på 17%, der fra 1. april 1960 kunne forhøjes med ekstra 8%. Lejeloven pålagde derudover udlejer at indsætte 10% af lejen på en særlig vedligeholdelseskonto. Fra 1. april 1960 skulle der yderligere oprettes en konto til den udvendige vedligeholdelse af ejendommen, hvor der skulle indsættes 4% af den til enhver tid gældende leje.

### Selskabets ledelse

Til trods for, at Dansk Financia fra 1954 havde tre direktører, blev det i praksis Erik Olesen, der stod for den daglige ledelse. I selskabets bestyrelse var der gennem årene fortsat en meget høj grad af kontinuitet. Det sidste tilbageværende medlem af bestyrelsen fra tiden i KAB, borgmester Aage E. Jørgensen, døde i 1960, hvorefter bestyrelsen valgte, at den ikke skulle suppleres med et nyt medlem. Generalkonsul Th. Olesen sad på posten som formand for bestyrelsen fra 1954 og frem til sin død den 12. september 1971. Fra 1966 var Erik Olesen valgt som næstformand i bestyrelsen, og ved faderens død overtog han formandsposten i Dansk Financia.

Selskabet præsenterede i hele perioden særdeles solide overskud. Efter salget af alle ejendommene kunne Erik Olesen i 1964 oplyse bestyrelsen om, at Dansk Financia i det år ville nå et skattepligtigt overskud på 820.000 kr. Reserverne i selskabet udgjorde da godt fire gange aktiekapitalen og likviditeten var god. For at opnå det optimale udbytte af datterselskabslempelsen, der havde været baggrunden for de store ejendomstransaktioner, skulle selskabet udbetale hele den skattepligtige fortjeneste som udbytte. Bestyrelsen i Dansk

Financia valgte derfor at udbetale et acontoudbytte på 30% til selskabets aktionærer i det indeværende regnskabsår. Et udbytte i den størrelsesorden blev tillige udbetalt til selskabets aktionærer i de følgende to år, mens udbetalingen for 1966 blev på 20% og året efter på 18%.<sup>7</sup>

Alt i alt blev selskabet efter F.C. Boldsens død drevet videre med særdeles stor succes af en direktion bestående af Erik og Knud Olesen samt Jørgen A. Boldsen, hvor det i praksis var Erik Olesen, der varetog den daglige ledelse. De væsentligste pejlemærker i Dansk Financias historie i perioden med Th. Olesen som formand for bestyrelsen var salget af selskabets ejendomme samt datterselskaber. Herefter overgik selskabets primære aktiviteter til at være administration af de ejendomme, de tidligere havde ejet, samt investeringer i pantebreve.

<sup>7</sup> Dansk Financia A/S, forhandlingsprotokol nr. 3, 1951-1962

# Udstykning og salg af ejerlejligheder

Dansk Financia A/s  
1972-1993



Jagtgaarden

Skrandøysgaard

Lykkens Gave

Christianshavn

7-16

6-75 6-72 6-75

## 1972–1993

Blandt de mest markante begivenheder i Dansk Financias historie efter 1970 blev udstykningen af ejerlejligheder med det efterfølgende salg i de ejendomme, selskabet administrerede og tidligere havde ejet. En ny boliglov fra januar 1966 havde på det tidspunkt åbnet muligheden for, at lejlighederne i de eksisterende private udlejningsejendomme kunne omdannes til ejerboliger. Det 'store boligforlig', som boligloven var et resultat af, havde som mål gradvis at liberalisere boligmarkedet i løbet af en periode på otte år. Samtidig var det intentionen, at omdannelsen af udlejningslejlighederne i den ældre del af boligmassen til ejerlejligheder kunne bidrage til en byfornyelse, når de nye ejere havde fået del i periodens stærke stigning i ejendomspriserne. Boligmarkedet i Danmark var fra begyndelsen af 1960'erne præget af en voldsom vækst i boligproduktionen, hvor det særligt var byggeriet af parcelhuse, der tog fart. Standarden i boligerne var blevet forbedret, og familiernes stigende realindkomst og subsidieringsordninger som rentefradragsretten gav et større antal mennesker mulighed for at bo i egen bolig. Fra begyndelsen af 1970'erne var den generelle situation med hensyn til boligforsyningen forbedret så kraftigt, at det i nogle områder blev vanskeligere at finde lejere til lejlighederne i udlejningsejendommene. Derudover blev der med ejerlejlighedslovgivningen åbnet for store engangsførtjenester for ejerne af beboelsesejendomme ved salget af lejligheder enkeltvis frem for hele udlejningsejendommen samlet.<sup>1</sup>

	lejligheder	butikker	solgte ejerlejligheder
"Ordrupvej 76" .....	26	3	-
"Nørrehus" .....	265	4	41
"Wesselsgade 10" .....	50	2	-
"Broholm" .....	28	4	5
"Butikshjørnet" .....	-	6	-
"Raadmandshuse" .....	143	6	9
"Mariendals Have" .....	214	6	25
"Ordrupvejshuse" .....	58	-	-
"Lykkens Gave" .....	100	5	-
"Vibehjørnet" .....	24	5	2
"Vestervænget" .....	300	-	41
"Frankrigshuse" .....	230	5	22
"Grønnehavegaard" .....	81	4	-
"Nordrevænge" .....	262	2	22
"Strandvejsgaarden" .....	190	12	16
"Christianshavnergaarden" .....	78	2	-
"Thylandshuse I" .....	32	-	3
"Thylandshuse II" .....	37	-	5
"Ved Volden" .....	154	8	10
"Industrigaarden"(industri)	8		
"Jagtgaarden" .....	48	2	3
	2328	76	204
"Titangade" (industri)	2		
	2330	76	204

Oversigt over ejendommene Dansk Financia administrerede for de tre direktører, Jørgen A. Boldsen, Erik Olesen og Knud Olesen, pr. oktober 1974.

Det var således i den samfundsøkonomiske og boligpolitiske situation, at ejerne af de ejendomme Dansk Financia administrerede, direktørerne Knud og Erik Olesen samt Jørgen A. Boldsen, valgte at udstykke deres personligt ejede udlejningsejendomme til ejerlejligheder. Dansk Financia kom som ejendomsadministrator til at stå for selve arbejdet med udstykningerne samt det løbende salgsarbejde. Salget af lejlighederne blev påbegyndt i begyndelsen af november 1972, og allerede inden for det første år blev de første 183 afhændet. De daværende lejere blev tilbudt at kunne købe lejlighederne, og ellers blev de solgt i takt med, at beboerne fraflyttede lejemålene.

Udlejningsejendommene, som de tre direktører i Dansk Financia hver især ejede, da udstykningen i ejerlejligheder blev påbegyndt i 1972.

Ejendomme tilhørende direktør og arkitekt Jørgen A. Boldsen: Christianshavnergaarden, Grønnehavegaard, Lykkens Gave, Ordrupvejshuse og Raadmandshuse.

Ejendomme tilhørende direktør og læge Erik Olesen: Broholm, Butikshjørnet, Industrigaarden, Jagtgaarden, Thylandshuse I & II, Ved Volden og Vestervænget.

Ejendommen tilhørende direktør Knud Olesen: Frankrigshuse, Mariendals Have, Nordrevænge, Strandvejsgaarden og Vibehjørnet.

Vedtægterne i de nyoprettede ejerforeninger blev udformet, så Dansk Financia fortsat var sikret opgaven som administrator, indtil halvdelen af lejlighederne var solgt. Aftalen kunne fra det tidspunkt opsiges med seks måneders varsel, hvis ejerforeningen med to tredjedels flertal ønskede det. Honoraret for administration blev beregnet som 5% af det beløb, der svarede til vurderingslejen pr. 1. april 1974 tillagt skatter og afgifter samt øvrige lovlige forhøjelser i perioden foruden en årlig pristalsregulering.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Dansk Financia A/s forhandlingsprotokol nr. 4, 25. juni 1963-7. juni 1991

I efteråret 1974 var situationen for Dansk Financia den, at der i alt var solgt 204 ejerlejligheder. Samlet set stod selskabet på daværende tidspunkt for administrationen af 2.330 lejligheder og 76 butikker. Samtlige ejendomme, der var ejet af aktionærerne i Dansk Financia, var på det tidspunkt blevet opdelt i ejerlejligheder på nær Industrigaarden og en industriejendom i Titangade. De primære aktiviteter i Dansk Financia var således fortsat administration af ejendommene, men blev fra 1972 desuden udvidet med administration af de nyoprettede ejerforeninger. Fra 1975 påtog Dansk Financia sig yderligere ejendomsadministration for andre med overtagelsen af administrationen af to ejendomme i Nyhavn med 28 lejligheder og seks butikker samt en ejendom i Peder Skramsgade med 25 lejligheder alle tilhørende landsretssagfører Høg-Petersen.



Salgs materialet fra udstykningen af sommerhusgrunde i Dronningmølle Strandpark

Kort tid efter at salget af ejerlejligheder var påbegyndt i efteråret 1972, besluttede bestyrelsen i Dansk Financia sig i øvrigt for at fordoble selskabets aktiekapital med 3.000.000 kr. fordelt på 2.550.000 kr. ordinære A-aktier og 450.000 kr. grundfondsaktier (B-aktier). Udvidelsen af aktiekapitalen blev udformet, så selskabets daværende aktionær Stabilia havde eneret til tegningen af de nye aktier, som den efterfølgende købte.<sup>2</sup>

Salget af ejerlejlighederne forløb jævnt gennem årene i takt med den almindelige udskiftning i lejlighederne. I efteråret 1987 var lidt over halvdelen af lejlighederne blevet solgt – nemlig 1195 lejligheder svarende til 51% af de lejligheder, som Dansk Financia tidligere selv havde ejet.

Ud over opdelingen i ejerlejligheder blev de væsentlige aktiviteter i perioden udstykningen af en lang række sommerhusgrunde i Dronningmølle, som Dansk Financia forestod som administrator for Stabilia. Udstykningen blev påbegyndt i slutningen af 1960'erne, efter at Stabilia i 1966 havde opkøbt et jordområde på 661.400 m<sup>2</sup> af Dronningmølle teglværk. Derudover erhvervede selskabet yderligere et areal på knap 200.000 m<sup>2</sup> fra en række gårdejere i området. Stabilia stod efterfølgende for modningen af arealerne med anlæggelse af veje, kloakker samt indlæggelse af vand, hvorved der blev gjort klar til etableringen af over 1.250 sommerhusgrunde, der blev solgt i løbet af 1970'erne.<sup>3</sup> Foruden udstykningerne i Dronningmølle arbejdede Dansk Financia desuden gennem årene med en række mindre udstykninger på bl.a. Lolland og Bogø samt i Kulhuse, Røsnæs og Saltbæk.

<sup>2</sup> Dansk Financia A/s forhandlingsprotokol nr. 4, 25. juni 1963–7. juni 1991 – referat fra bestyrelsesmødet 20. december 1972

<sup>3</sup> Protokol for Aktieselskabet 22. oktober 1959 (fra 1962 under navnet Stabilia)



KATTEGAT

OFF. BADESTRAND

MOD GILLELEJE

50

CAMPING

CAMPING

DRONNINGMØLLE STATION

FREMT. CENTER

VIADUKT

VEJLANS

PARKALLE

FELLES AREAL

VENDE- OG LEGEPLADS

FELLES AREAL

STI

STI

FELLES AREAL

STI

STI

MOD ESBOM

OFFENTLIG STI

OFFENTLIG STI

UDFLUGTSVEJ - FELLESAREAL





Dansk Financias direktør fra 1954 til 2003 Erik Olesen.  
Det Kgl. Biblioteks billedsamling

## Dansk Financias ledelse

Selskabets bestyrelse bestod efter Th. Olesens død i september 1971 af direktør Erik Olesen, direktør Knud Olesen, landsretssagfører Preben Egemar, direktør Jørgen A. Boldsen og tidligere bankdirektør i Københavns Handelsbank R. Kæstel, hvor Erik Olesen gennem alle årene var bestyrelsens formand og hans bror Knud Olesen næstformand. Den ene af selskabets tre direktører, Jørgen A. Boldsen, døde den 10. marts 1987, hvorefter bestyrelsen ikke umiddelbart blev suppleret. Siden omdannelsen af Dansk Financia til et privatejet aktieselskab i 1945 og 1946 var selskabets bankforbindelse, Københavns Handelsbank, fast repræsenteret i Dansk Financias bestyrelse. Efter bankdirektør Kæstels død i 1982 blev hans efterfølger som bankdirektør i Københavns Handelsbank Henning Gade indvalgt i bestyrelsen fra januar 1985, hvor han sad frem til sin død i efteråret 1990. Ved den efterfølgende ordinære generalforsamling i juni 1991 blev advokat Ove Stagetorn samt Knud Olesens søn, direktør og cand. jur. Christian Thorkil Olesen, valgt til selskabets bestyrelse.

Den fordeling af opgaverne i selskabets ledelse, der var fastlagt allerede kort tid efter generationsskiftet ved Boldsens død i 1954 blev fastholdt. Det var således fortsat Erik Olesen, der stod for den daglige ledelse og i høj grad tegnede selskabet. Knud Olesen var som nævnt næstformand i bestyrelsen, men hans daglige virke lå primært i faderen Th. Olesens virksomhed på Grønttorvet i København. Jørgen A. Boldsen arbejdede i perioder med mindre opgaver på selskabets kontor, men blev ikke en aktiv del af selskabets daglige drift.

Fra 1957 var Erik Olesen bistået i det daglige arbejde i selskabet af landsretssagfører Poul Høyer, der fungerede som kontorchef i Dansk Financia frem til 1987. Efter Poul Høyers død tiltrådte advokat Ole Nygaard i januar 1988 og blev den 16. juni 1989 ansat som direktør i selskabet. Ole Nygaard havde forinden som partner i advokatfirmaet Bech-Bruun arbejdet for Dansk Financia siden 1981 og havde derigennem et indgående kendskab til selskabet.

## Dansk Financia set gennem revisorens øjne

Selskabets navn og formål var fortsat, som det blev specificeret ved en vedtægtsændring i november 1975: *“Dansk Financia, Aktieselskab for Administration og Kapitalanlæg.*

*Selskabets formål er at foretage solide og indtægtsgivende anlæg af de pengemidler, selskabet råder over, i ejendomsrettigheder til ejendomme, der tjener til almindelig beboelse, kontorer, butikker, lokaler for håndværkere eller for mindre*

*industri eller lignende eller som uden væsentlig bekostning vil kunne indrettes hertil, berunder i ejendomme der opføres af selskabet eller ved dets foranstaltning, samt i pantebreve eller partiallån i ejendomme samt i andre pengeeffekter, særligt børsnoterede aktier og obligationer, alt efter vedtagelse af bestyrelse ...”<sup>4</sup>*

Ifølge statsautoriseret revisor, Svend Ørjan Jensen, der reviderede selskabets regnskaber fra september 1979 og frem til juli 2008, havde Dansk Financia og den koncern, selskabet var del af, en særdeles solid erfaring med alle forhold omkring ejendomme. Det var kendetegnende for selskabet, ifølge Svend Ørjan Jensen, at der var et betydeligt markedskendskab og stærke kompetencer inden for ejendomslovgivningen. *“Dansk Financia var et selskab, hvor kontrol og orden havde meget høj prioritet, og der blev ageret forsigtigt og med stor omhu. Samtidig var økonomien i selskabet gennem alle årene særdeles solid”,* fortæller Svend Ørjan Jensen. Den tidligere revisor kan berette om, at formuerne i selskabet, der primært stammede fra F.C. Boldsen, kom til at udgøre et solidt grundlag for børnene og deres ægtefællers senere dispositioner. Ejerkrædsens økonomiske formåen betød, at eventuelle vanskeligheder hurtigt kunne løses. Samtidig var viljen hos aktionærerne til at understøtte selskaberne stor. Hovedreglen og den finansielle målsætning var, at belåningen i ejendommen ikke måtte overstige 50% af handelsværdien.

Svend Ørjan Jensen husker Erik Olesen som en mand med stor indsigt i skatteregler og -praksis. Selskabet var meget omhyggeligt med skatteplanlægning, som blev baseret på ekstern rådgivning. Skatteoptimering var således et væsentligt, men ikke et altoverskyggende mål for selskabet, ifølge selskabets tidligere revisor. Erik Olesen var en engageret direktør, der var i stand til både at vedli-

<sup>4</sup> Vedtægt for Dansk Financia, Aktieselskab for Administration og Kapitalanlæg, vedtaget 11. november 1975



Frem til 1979 benyttede Dansk Financia sig af revisionsfirmaet A. Liliegreen og Kai Nielsen, men fra 1. september dette år overtog revisorerne Grothen & Perregaard, Henningsen & Holm arbejdet med selskabets revision.



Svend Ørjan Jensen 2012



Bo Vilstrup 2012

geholde og udvikle formuen i selskabet, som han fulgte tæt. Blandt andet husker Svend Ørjan Jensen, at Erik Olesen havde bedt sin hovedkasserer om, inden direktøren kørte fra kontoret at oplyse ham om, hvor stor en check der kunne udskrives den pågældende dag. Han ønskede således at holde sig helt opdateret med udviklingen i selskabets likviditet.

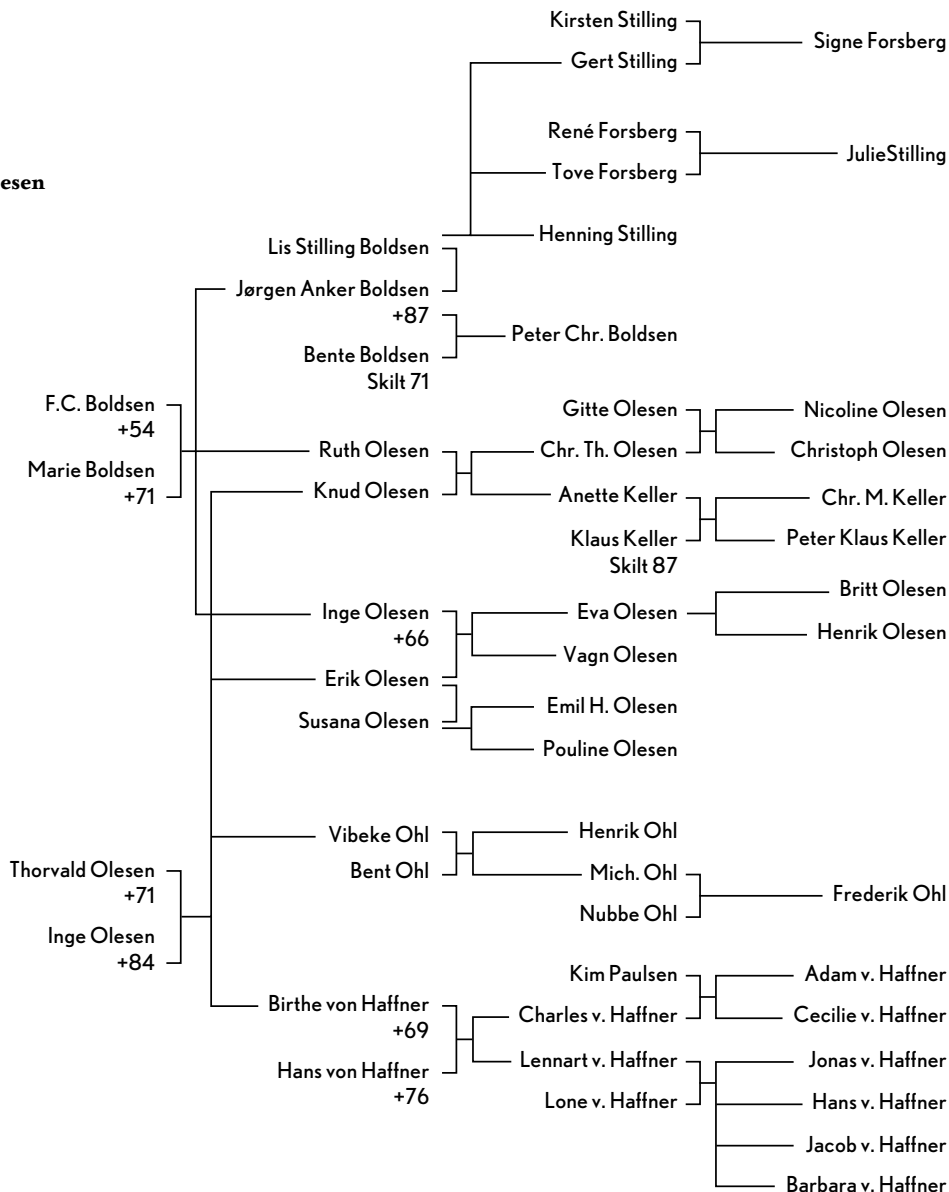
Ifølge revisoren var der i årenes løb samlet set et meget fint samarbejde mellem revisionen og ledelsen i Dansk Financia. Svend Ørjan Jensen mindes herunder bl.a. de årlige generalforsamlinger, der blev holdt i juni måned på Søllerød kro. Her blev årsregnskaberne gennemgået og godkendt, og der blev serveret champagne – Dom Pérignon – mens regnskaberne blev underskrevet, efterfulgt af en stilfuld middag. Erik Olesen var en meget generøs herre ved sådanne lejligheder, og Svend Ørjan Jensen husker, hvordan Knud Olesen i al venskablighed drillede sin storebror, hvis eksempelvis grand cru-vinene ikke havde helt samme klasse som året før.<sup>5</sup>

<sup>5</sup> Samtale med revisor Svend Ørjan Jensen, maj 2011

### Familierne bag Dansk Financia

Knud Olesens tidligere advokat Bo Vilstrup har tillige kunnet bidrage til skildringen af familien Olesen og Dansk Financia. Han var gennem en lang årrække advokat for Knud Olesen og kom derved naturligvis til at kende ham og en del af hans selskaber indgående. Ifølge Bo Vilstrup var fordelingen af arbejdet i selskaberne mellem de to brødre faldet helt naturligt. Erik Olesen havde en stor interesse for arbejdet med ejendommene, hvilket ikke var tilfældet for hans bror. Knud Olesen var derimod dybt engageret i faderens firma, Th. Olesen, der var en af landets største grossistvirksomheder inden for frugt og grønt. Derudover havde også arbejdet i Grosser Societetet hans store interesse. Bo Vilstrup husker, at Knud Olesen ikke beskæftigede sig meget med de ejendomme han ejede, og at han var meget tilfreds med, at Dansk Financia stod for hele administrationen. *“Knud Olesen var en stout og meget retskaffen mand. Der var aldrig slinger i valsen i forhold til moralen”*, ifølge hans advokat. Bo Vilstrup beskriver ham tillige som en yderst venlig,

**Familierne Boldsen og Olesen**  
pr. januar 1988



men også ærkekonservativ person. Den eneste han kendte, der var mere konservativ end Knud Olesen, var hans bror Erik Olesen.<sup>6</sup>

Herunder har også Knud Olesens søn, Christian Th. Olesen, kunnet supplere beretningen om familien. *“Min far ville egentlig gerne have været jurist”,* men det lå i kortene, at det var den ældste søn, der skulle have en akademisk uddannelse, og den næst-

ældste en handelsuddannelse, så han kunne gå i faderens fodspor. Erik Olesen blev således læge, mens Knud Olesen gik på Niels Brocks Handelsskole og Den Danske Købmandsskole i London. Erik Olesen praktiserede dog kun ganske kort tid som læge, inden han også tog en højere handelseksamen og efterfølgende bidrog til stiftelsen af den litografiske virksomhed J. Chr. Sørensen & Co. Han gik dog under betegnelsen ‘Doktor Olesen’ hele livet.

Knud Olesen kom efter ægteskabet med F.C. Boldsens datter Ruth i 1943 til at arbejde i KAB som

<sup>6</sup> Samtale med advokat Bo Vilstrup, marts 2011



Christian Th. Olesen 2012

prokurist. Handlen i frugtbranchen var ramt hårdt i besættelsesårene, og der var derfor ikke tilstrækkeligt med arbejde i faderens firma. For Knud Olesen var Boldsen det store forbillede, husker Christian Th. Olesen. Han havde tilbudt ham job i KAB, og gav ham en grundig oplæring i administration og de øvrige forhold, som Boldsen beskæftigede sig med. Det var også i høj grad Boldsen, der havde åbnet de to svigersønners øjne for kunst. *“Min morfar kom nok tættere på sine to svigersønner, end han gjorde på sin egen søn Jørgen A. Boldsen”*, fortæller Christian Th. Olesen. Jørgen A. Boldsen blev arkitekt, men var ikke så stærk og stålsat en person som faderen. På det punkt mindede svigersønnerne nok mere om Boldsen selv, idet de i højere grad havde karakterstyrken og evnerne til at kunne begå sig i dansk erhvervsliv, vurderede Christian Th. Olesen.

*“Min onkel, Erik Olesen, var meget egenrådig med hensyn til ledelsen af Dansk Financia”*. Christian

Th. Olesen sad selv i selskabets bestyrelse fra 1991 til 1997, men reelt havde bestyrelsen ikke megen indflydelse. Referaterne fra møderne var skrevet forinden, så de blot skulle underskrives, inden bestyrelsen gik videre til at spise middag, fortæller Christian Th. Olesen.

*“Da jeg var barn mødtes hele familien ofte i weekenderne på min mormor og morfars gård, Gundsøgaard, ved Roskilde. Her havde min morfar sin store kunstsamling, der talte over 1.200 værker”*. Christian Th. Olesen, der var født i 1946, husker F.C. Boldsen som en meget karismatisk mand, der var vant til at få sin vilje, men også en person hvis passion for kunst var et væsentligt karakteristikon. Han var meget bredt favnende i sin tilgang til kunsten og supplerede jævnligt sin samling. Samtidig bidrog han også økonomisk til etableringen af Det danske Kunstnerhus i Paris. Ved Boldsens død i 1954 blev ca. halvdelen af billederne solgt på auktion hos Bruun Rasmussen, mens den anden halvdel blev fordelt mellem børnene Ruth, Inge og Jørgen, og også Gundsøgaard blev solgt efterfølgende. Marie Christence Boldsen afhændede tillige villaen på Hartmannsvej i Charlottenlund og flyttede i et mindre rækkehus, hvor hun boede frem til sin død i 1971. *“Mine forældre havde et meget aktivt selskabsliv, så min søster Anette og jeg blev jævnligt passet hos min mormor. Mine forældre spillede bl.a. ofte bridge til trods for, at min morfar mente, at det kun var handelsrejsende, der spildte tiden med den slags”*, fortæller Christian Th. Olesen.

Familien kom i øvrigt i 1966 ud for en tragisk begivenhed, da Erik Olesen mistede sin kone Inge, efter hun var kørt i havnen ved Langelinie. Det lykkedes hende at redde deres to børn Vagn og Eva ud af bilen, og selv blev hun også reddet, men var dog så ilde tilredt, at hun døde kort tid senere.<sup>7</sup>

<sup>7</sup> Samtale med cand.jur. Christian Th. Olesen, maj 2011



Skilte fra administrationen på Rosenvængets Hovedvej 6



Anette Jørgensen 1962



Sommerudflugt med varmemesterene til Dragør Hotel i maj 1967. Bjørn Kaulbach ses yderst til venstre.



Personalefest på Pejsegaarden i 1965



Annette Lodal Hansen og Anette Jørgensen 1963

### Dansk Financia som arbejdsplads

Det familieejede selskab har gennem årene naturligvis haft en lang række ansatte til at udføre arbejdet med ejendommene, og blandt personalet har lange ansættelser mere været reglen end undtagelsen. En af dem, der nåede at være hos Dansk Financia i 48 år, var Anette Jørgensen, der blev ansat i september 1962 og gik på pension ved udgangen af 2010. Hun kom i lære som kontorelev, da hun var 16 år. Siden varetog hun en lang række funktioner i administrationen bl.a. som sekretær

for landsretssagfører og kontorchef Poul Høyer. Her deltog hun bl.a. i arbejdet med udstykninger af sommerhusgrunde i Nordsjælland samt opdelingen af ejendommene i ejerlejligheder. Senere blev hun sekretær for selskabets arkitekt Karsten Lund og bidrog her til udførelsen af opgaverne i relation til ejerforeningerne såsom udformning af vedtægter samt referater fra bestyrelsesmøder og generalforsamlinger. *“Dansk Financia har været et godt sted at være, og arbejdsklimaet var utrolig fint”*, fortæller Anette Jørgensen. Det var i høj grad selskabets kontorchef og advokat Poul Høyer, der havde æren for,





Personalefest på Pejsegaarden 20. november 1969:  
Erik Olesen, Erna Klæbel, Knud Olesen



Personaleudflugt til Bornholm



Frk. Andersens 25 års jubilæum 15. februar 1967: Frk. Andersen, revisor Anker  
Liliegreen, Poul Høyer, ingeniør F. Schønnemann, Kirsten Jensen



Personaleudflugt til Bornholm

at forholdene for de ansatte gennem 1970'erne og hovedparten af 1980'erne var så bemærkelsesværdigt gode. Ifølge Anette Jørgensen var han et meget hjertevarmt menneske, der på bedste vis drog omsorg for personalet. Direktør Erik Olesen kom som regel en times tid om eftermiddagen nogle gange om ugen, så det var kontorchefen, der stod for den daglige drift i administrationen og kontakten til personalet. Anette Jørgensen fortæller, at Doktor Olesen, som han altid blev kaldt, havde for vane at dytte, når han kom i sin bil, inden han nåede helt frem til kontoret på Rosenvængets Hovedvej. Så

blev der råbt "*Doktoren kommer*" gennem hele huset, så alle ansatte var klar over, at direktøren var på trapperne. Blandt personalet var der stor respekt for direktør Erik Olesen, og der var på kontoret et klart skel mellem direktionen og de øvrige ansatte. Tonen var formel, og både doktor Olesen og landsretssagfører Poul Høyer blev altid tiltalt 'De' af hele personalet, fortæller Anette Jørgensen.<sup>8</sup>

<sup>8</sup> Samtale med Anette Jørgensen, marts 2011



Personaleudflugt til udstykningen på Lolland i juni 1972



Personaleudflugt til Lolland juni 1972



Erik Olesen, Vagn Olesen, J.A. Boldsen og Bjørn Kaulbach ved Bjørn Kaulbachs 25 års jubilæum 15. september 1977



Anette Jørgensen og Bjørn Kaulbach 1974

### “Man var stolt af at være ansat i Dansk Financia”

Inger Deleuran er også en af de tidligere medarbejdere hos selskabet, der var ansat i knap 40 år. Hun blev antaget som programmør i 1971 hos Dansk Financia, hvor hun kom til at stå for selskabets EDB-system, der på daværende tidspunkt blev anvendt til bl.a. at udskrive girokort, lejekontrakter, varmeregnskaber og pantebrevsberegninger. Inger Deleuran beretter samstemmende med Anette Jørgensen om det gode arbejdsklima på kontoret. *“Det var et rart sted at være, og man var stolt af at være*

*ansat i Dansk Financia”*, fortæller Inger Deleuran, der selv gik på pension i slutningen af 2008. Der var en klar adskillelse i personalegruppen mellem kontorpersonalet og direktionen eller den juridiske afdeling, som den også blev kaldt. Da jeg blev ansat, blev jeg belært om, at vi ikke ‘blandede os’ med direktionen, husker Inger Deleuran. Direktør Erik Olesen så vi ikke så meget til, idet han størstedelen af dagen var på sit trykkeri, men han omtalte os altid som ‘mit personale’. Vi fik overladt et stort ansvar med arbejdet, men også en høj grad af frihed, der bidrog til de gode arbejdsforhold. På kontoret var vi omkring 14 medarbejdere, der na-



Anette Jørgensen, Erik Olesen og Jette Storgaard 1984



Dansk Financias 50 års jubilæum i 1984



Ole Nygaard, Anette Jørgensen og Gert Stilling  
24. maj 1989



Ole Nygaard, Karsten Lund, Anette Jørgensen og varmemester Flemming Olsen 24. maj 1989

turligvis kom til at kende hinanden rigtig godt gennem årene. Udskiftningen i personalegruppen var generelt lille frem til omkring årtusindskiftet, hvorefter den i lighed med udviklingen inden for mange andre selskaber er vokset noget. Dansk Financia var på mange måder et konservativt foretagende, fortæller både Inger Deleuran og Anette Jørgensen. Vi skulle være sparsommelige med kontorudstyret og fik ikke bare sådan nye møbler osv. Den teknologiske udvikling blev heller ikke fulgt så nøje, og f.eks. var det først, da direktør Ole Nygaard blev ansat i selskabet i 1989, at der kom en fax-maskine.

Anette Jørgensen mindes tillige en tidligere bogholder, Frøken Andersen, der var ansat i selskabet fra 1948 til 1970. Om vinteren holdt hun øje med, at de unge blandt personalet på kontoret gik med både varme strømper og undertrøje, så de ikke blev syge og forsømte arbejdet. De to tidligere ansatte husker desuden med glæde de årlige personalefester, der blev holdt samlet for både administrationen samt gårdmændene og varmemestrene fra de enkelte ejendomme.<sup>9</sup>

<sup>9</sup> Samtale med Inger Deleuran, marts 2011



Jette Storgaard, Erik Olesen og varmemester Holger Christensen 19. november 1989



Frokost på Sølyst, Grete Rolf og Karsten Lund



Frokost på Sølyst, Bjørn Kaulbach i midten



Inger Deleuran, Per Solberg Hansen, Grete Rolf, Anette Jørgensen og Jette Storgaard 1997



Ole Nygaard og Anette Jørgensen 1997



Ansatte fotograferet ved Karsten Lunds 40 års jubilæum i 2006

At Dansk Financia var et dejligt sted at arbejde bekræftes desuden af selskabets tidligere udlejningschef og kasserer, Bjørn Kaulbach. Han blev ansat i 1952 og kan derfor huske selskabet, mens F.C. Boldsen endnu stod i spidsen. *“Det var direktør Boldsen selv, der ansatte mig”*, fortæller Bjørn Kaulbach, der gik på pension i 1995. Boldsen havde været lidt betænkelig ved at ansætte en mand på kun 23 år i stillingen, men det var nu gået fint. Bjørn Kaulbach fungerede i en periode bl.a. også som chauffør for direktøren, hvor han hentede ham på privatadressen om morgenen og kørte ham på arbejde og hjem igen sidst på eftermiddagen. Efter Boldsen havde været ude for et trafikuheld, kørte han i de sidste år af sit liv ikke selv bil.

Som kasserer stod Bjørn Kaulbach for selskabets ind- og udbetalinger. Både varmemestrene og gårdmændene kom på kontoret en gang om måneden for at hente deres løn, og mange af lejerne mødte også frem for at indbetale deres huslejer. Det var meget hyggeligt, husker Bjørn Kaulbach, og mange af lejerne kom vi til at kende rigtigt godt. En god del af lejlighederne blev også udlejet til beboere, der var vokset op i ejendommene og som voksne fik fortrinsret til at få tildelt en bolig. Den tidligere udlejningschef kan i øvrigt berette om de mange spøjse forklaringer og historier fra beboerne, han gennem årene har fået i forskellige anledninger til stor morskab for både ham selv og det øvrige personale.

En overgang fungerede Bjørn Kaulbach desuden som assistent for ingeniør og ejendomsinspektør Finn Schønnemann, der var ansat i selskabet fra 1948 til 1983. Han var her med rundt på ejendommene for at besigtige skader og holde øje med vedligeholdelsestilstand. Efter lejlighederne var blevet udstykket til ejerlejligheder i 1972 blev Bjørn Kaulbach repræsentant for Dansk Financia i de mange bestyrelser for ejerforeningerne. *“Gennem en længere årrække sad jeg i 18 ejerforeningsbe-*



Anette Jørgensen og Inger Deleuran 2012

*styrelser”*, husker han, og der var derfor en god del aftenarbejde med de mange møder osv..

Hvor de ansatte på kontoret ikke havde megen kontakt med Erik Olesen forholdt det sig anderledes med Jørgen A. Boldsen. Han havde gennem en årrække sin tegnestue på Rosenvængets Hovedvej 6 og kom jævnligt. De tre tidligere ansatte husker ham som et meget venligt menneske, hvis store interesse var kunst og arkitektur. *“Han lavede ikke så meget på kontoret, men ville gerne tale med os”*, husker Anette Jørgensen. Indimellem fortalte han om den strenge opdragelse, han havde fået og om hvordan han flere gange var løbet hjemmefra, når han ikke levede op til faderens krav og forventninger. Bjørn Kaulbach mindes desuden, at også Erik Olesens søn, Vagn, var ansat på kontoret i nogle år. Han kom om eftermiddagen, når han var færdig med skolen, og udførte forskellige mindre opgaver.<sup>10</sup>

<sup>10</sup> Samtale med Bjørn Kaulbach, marts 2011



Karsten Lund 2012

### Arbejdet med ejendommenes vedligeholdelse og drift

Blandt det faste personale gennem fire årtier var tillige selskabets arkitekt og ejendomsinspektør Karsten Lund, der blev ansat hos Dansk Financia i 1966. Som ejendomsinspektør stod han bl.a. for kontakten til og tilsynet med selskabets ansatte på de enkelte ejendomme, dvs. varmemestre og gårdmænd. Karsten Lund arbejdede i den første årrække sammen med ingeniør Finn Schønnemann om opgaverne med vedligeholdelse og renoveringer i ejendommene. Han kørte som regel rundt og tilså projekterne på ejendommene om formiddagen, og var så på Dansk Financias kontor om eftermiddagen. Et af de større renoveringsprojekter, han havde ansvaret for, var udskiftningen af de oprindelige betonaltaner på ejendommen Frankrigshuse. *“Her prøvede vi os lidt frem”*, husker Karsten Lund. I de første lejligheder, der fik nye altaner, måtte en del af trægulvene i lejlighederne skæres op for at få arbejdet udført. Det svinede naturligvis meget og var til stor gene for beboerne i lejligheden. Efterhånden fik jeg udarbejdet en metode til renoveringerne, så

jernet i altanerne i stedet kunne udskiftes udefra, fortæller arkitekten. Fra sin tid i Dansk Financia husker Karsten Lund desuden, at det hvert år var en kamp at få vedligeholdelsesbudgetterne til at hænge sammen. Der var ikke så mange penge til renoveringer, så det var ofte skarpe prioriteringer mellem, hvad der var mest nødvendigt, og hvad der kunne vente til året efter.

Som arbejdsgiver betegnede Karsten Lund direktør Erik Olesen som ‘en mand af den gamle skole’. *“Jeg kunne godt lide ham, men han var ikke en chef, man talte eller diskuterede med. Når der var behov for større tiltag, hvor han skulle høres, kunne man fremsætte sit forslag og overvejelser for ham, hvorefter han så noget tid senere vendte tilbage med et svar”*. Efterhånden som en større andel af lejlighederne blev solgt, kom ejerforeningerne naturligvis i højere grad til at stå for beslutningerne om ejendommens renovering, hvilket Erik Olesen undertiden glemte eller ikke havde den store forståelse for. Han blev ved med at tænke på ejendommene, som om han fortsat selv ejede dem helt, fortæller Karsten Lund.

Efter at ingeniør Finn Schønnemann gik på pension i 1987, overtog Karsten Lund hele opgaven med ejendomsinspektionen. *“Det var et meget omfattende arbejde, men også dejligt alsidigt”*, fortæller Karsten Lund. Blandt de større projekter, som han stod for i løbet af 1980'erne, var etableringen af fjernvarme på de enkelte ejendomme og fjernelsen af de oliefyr, der hidtil havde været anvendt. Dertil kom en lang række udskiftninger af vinduer, renoveringer af trappeopgange osv., osv.

I 1990 fik Erik Olesens Ejendomsselskab tilbud om at kunne købe bebyggelsen Blidah Park ved Strandvejen i Gentofte. Inden købet gennemgik Karsten Lund som byggesagkyndig de 20 boligblokke med 327 lejligheder og udarbejdede en samlet vurdering af ejendommens tilstand til brug ved handlen.<sup>11</sup>

<sup>11</sup> Samtale med arkitekt Karsten Lund, marts 2011

Blidah Park var opført i 1933-1934 og betegnes som en virkelig klassiker blandt funktionalismens tidligste boligbebyggelser i Danmark. Boligerne var bygget på grunde, der tidligere havde været landstedshaver, hvorfra man bevarede mange af de gamle træer og den øvrige beplantning, der gav området et parklignende præg. Bebyggelsesplanen var den første af sin art, der placerede et boligkompleks i fritliggende blokke for at sikre lys og udsigt i alle lejlighederne.

Erik Olesens Ejendomsselskab ApS købte 1. oktober 1990 de 171 lejligheder i boligkomplekset, der endnu ikke var solgt som ejerlejligheder, hvorefter Dansk Financia overtog administrationen af ejerforeningen samt udlejningen af de usolgte ejerlejligheder.



### Dansk Financia og Stabilia's ejerforhold

I løbet af 1980'erne opkøbte og overtog Erik Olesens private ejendomsselskab, Erik Olesens Ejendomsselskab ApS, gradvist ejerskabet og kontrollen med Dansk Financia. I 1981 købte selskabet eksempelvis ordinære A-aktier i Dansk Financia for nominelt 1.600.000 kr. af Stabilia. Derudover købte Erik Olesens Ejendomsselskab ApS gradvist Knud Olesens aktiebeholdning i Dansk Financia gennem 1980'erne. I 1989 var ejerforholdet således, at Dansk Financias aktiekapital på 6 mio. var ejet af henholdsvis moderselskabet A/s Stabilia med nominelt 2.852.000 kr. svarende til 52,82 % og Erik Olesens Ejendomsselskab ApS med nominelt 2.548.000 kr., hvilket udgjorde 47,18 % af aktiekapitalen, mens Dansk Financia selv ejede de resterende aktier til den nominelle værdi af 600.000 kr. Erik Olesen ejede desuden moderselskabet Stabilia med en aktiekapital på 5 mio. kr., efter han i februar 1988 havde købt de resterende 11 % af aktiekapitalen i selskabet af boet efter Jørgen A. Boldsen.

I oktober 1989 kom endnu en større ændring i ejerforholdet, idet Stabilia afhændede sin samlede

aktiebeholdning i datterselskabet Dansk Financia for ca. 12 mio. kr. Stabilia solgte således den 31. oktober 1989 de 1.952.000 A-aktier og 900.000 B-aktier til det udstedende selskab – Dansk Financia. Netop den 31. oktober 1989 opfyldte Stabilia betingelserne for, at vederlaget for aktierne i skattemæssig henseende blev betragtet som et skattefrit udbytte, hvorved selskabet opnåede en besparelse på ca. 7 mio. kr. i skat.

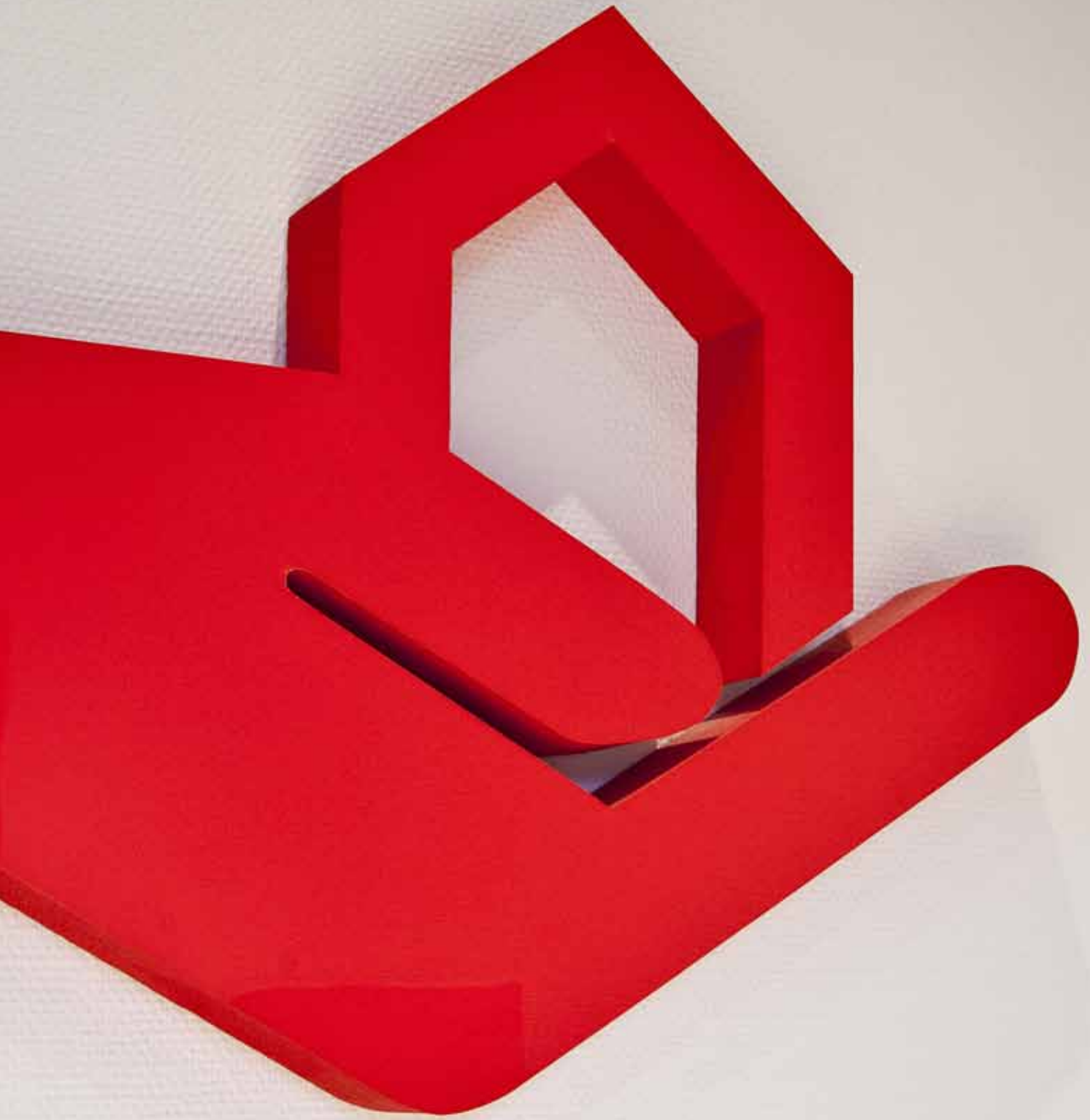
Efter at Stabilia havde afhændet sine aktiver blev det i maj 1990 besluttet at likvidere selskabet, hvilket dog efterfølgende blev opgivet i forbindelse med, at Erik Olesens Ejendomsselskab ApS købte Blidah Park. I stedet blev Stabilia 1. januar 1991 fusioneret med Erik Olesens Ejendomsselskab ApS og forlaget Helios ApS, med Stabilia som det fortsættende selskab men således at navnet blev ændret til Erik Olesens Ejendomsselskab A/s. Selskabet havde efter fusionen en aktiekapital på 8,2 mio. kr. og en egenkapital på ca. 60 mio. kr.<sup>12</sup>

<sup>12</sup> Dansk Financia A/s forhandlingsprotokol nr. 4, 25. juni 1963-7. juni 1991; Samtale med revisor Svend Ørjan Jensen, maj 2011

# Ejendoms- administration og fondsforvaltning

Dansk Financia A/s  
fra 1993





## Fra 1993

For Dansk Financia var selskabets primære aktiviteter efter 1990 fortsat ejendomsadministration. Status ved år 1993 var, at selskabets 11 medarbejdere administrerede 2500 lejligheder fordelt på 18 ejendomme. I takt med at en større og større del af lejlighederne ejet af familierne Boldsen og Olesen var blevet solgt i løbet af de foregående godt 20 år, var selskabet ikke længere sikret administration af ejendommene, som familierne hidtil havde stået bag. Dansk Financia påbegyndte derfor opgaven med at finde nye administrationer i hovedstadsområdet i konkurrence med de øvrige ejendomsadministrationsselskaber på markedet. Som et led i en ny markedsføringsstrategi valgte selskabet i 1993 at antage binavnet 'Administrationspartner A/s' i forsøget på at sende et andet og mere rammende signal om selskabets faktiske aktiviteter, end det oprindelige navn, der ikke umiddelbart associeres med administration. Vittige tunger rundt om i ejerforeningerne omtalte endda lejlighedsvis selskabet som 'Dansk Fidusia'. Erik Olesen brød sig dog ikke om dette binavn, og det blev derfor droppet igen kort tid senere.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Dansk Financia A/s forhandlingsprotokol 1992-2007; Samtale med tidligere direktør i Dansk Financia A/s Ole Nygaard, 30. marts 2011

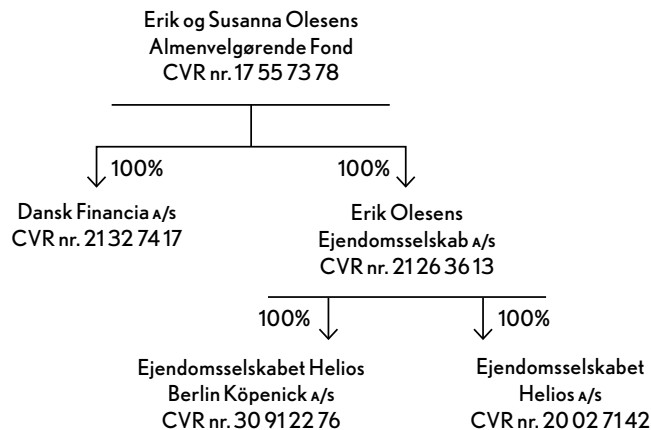
Blandt de øvrige aktiviteter i selskabet var administrationen af en række fonde, som Erik Olesen og hans hustru siden 1968, Susanna Olesen, etablerede. Det var bl.a. Erik & Susanna Olesens Fond, der var blevet stiftet 14. december 1984 med det formål at understøtte stifternes livsarvinger. Erik Olesen var gennem en lang årrække aktivt medlem af Det Kongelige Danske Skydeselskab, og derfor stiftede han i december 1984 yderligere en almenyttig fond, Erik Olesens Fond, med det formål at yde støtte til vedligeholdelsen af Skydeselskabets ejendom Sølyst i Klampenborg.

### Dansk Financias ejerforhold

Med henblik på at etablere en fond, der på længere sigt kunne overtage ejerskabet af selskaberne, stiftede parret i november 1993 desuden den erhvervsdrivende fond Erik og Susanna Olesens Almenvælgørende Fond, hvori de indskød en kapital på 10 mio. kr. For beløbet opkøbte fonden A-aktierne i Erik Olesens Ejendomsselskab A/s nominelt 1.500.000 til kurs 650 svarende til 9.750.000 kr. Erik Olesen og fonden foretog derved en forhøjelse af kapitalen i Erik Olesens Ejendomsselskab A/s, der havde til formål at finansiere købet af to ejendomsselskaber, Ordrupvejshuse ApS samt Raadmandshuse ApS, fra Jørgen A. Boldsens enke Lis Stilling Boldsen. Erik Olesen ejede fortsat selv B-aktierne i sit ejendomsselskab, som Dansk Financia hørte under som datterselskab. Formålet for Erik og Susanna Olesens Almenvælgørende Fond var at støtte formål inden for lægevidenskaben og medicinsk forskning, samt kammermusik og kunst.

I oktober 1999 donerede Erik Olesens Ejendomsselskab A/s yderligere en gave til Erik og Susanna Olesens Almenvælgørende Fond i form af nominelt 1.375.000 B-aktier i ejendomsselskabet, hvorved fondens grundkapital blev forøget fra 10 mio. kr. til 24.643.750 kr.

### Koncernstruktur



Efter Erik Olesens død 10. oktober 2003 overtog fonden den resterende del af B-aktierne i Erik Olesens Ejendomsselskab og herunder Dansk Financia. I 2007 blev aktierne i Dansk Financia solgt fra Erik Olesens Ejendomsselskab A/s til fonden, således at Dansk Financia blev ført op som direkte ejet af fonden. Fonden blev derved moderselskab for to 100 % ejede datterselskaber med hver sit aktivitetsområde: Dansk Financia A/s stod for administration, og Erik Olesens Ejendomsselskab A/s for ejendomsinvesteringer. Erik Olesens Ejendomsselskab var i sig selv blevet en lille koncern, idet selskabets erhvervslejemål var blevet overdraget til et 100 % ejet datterselskab, Helios Ejendomsselskab A/s, således at Erik Olesens Ejendomsselskab A/s alene ejede ejendomme og lejligheder til beboelse. I 2007 stiftedes endnu et datterselskab – ejendomsselskabet Helios Berlin Köpenick A/s – i forbindelse med investering i en række ejendomme i Berlin.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Dansk Financia A/s forhandlingsprotokol 1992-2007; Samtale med Dansk Financias tidligere revisor Svend Ørjan Jensen, maj 2011.



Nørre Voldgade 9



Ved Volden



Strandvejsgården



Dronninggård



Heibergs Have



Hjørnet af Fiskedamsgade og Holsteinsgade



Strandvejen 59



Brentano Strasse 54-58, Berlin

Fotos af ejendomme Dansk Financia  
har i administration

### Bestyrelsesmedlemmer i Dansk Financia siden 1993

Direktør og læge Erik Olesen  
(1946–2003)  
Bestyrelsesformand 1971–2003

Direktør Knud Olesen (1951–1997)

Landsretssagfører Preben H. Egemar  
(1954–1998)

Advokat Ove Stagetorn (1991–2004)

Direktør og cand. jur. Christian Th. Olesen  
(1991–1997)

Direktør og socialrådgiver  
Susanna Olesen (1997–2004)  
Bestyrelsesformand  
oktober 2003–oktober 2004

Pouline Olesen  
(maj 2004–oktober 2004)

Økonomidirektør  
Anders Steen Westermann (1997–)

Direktør Peter Vagn-Jensen (2004–)  
Bestyrelsesformand fra oktober 2004

Direktør Peter Andreassen (2004 –)

### Selskabets ledelse

Ved generalforsamlingen i selskabet i maj 1997 udtrådte Knud Olesen, der da var 79 år, samt hans søn Christian Th. Olesen af bestyrelsen i Dansk Financia. De havde på det tidspunkt solgt den resterende del af deres portefølje af ejendomme til Erik Olesens Ejendomsselskab A/s, og havde derfor ikke personlig andel i selskabet længere. Som nyt medlem i bestyrelserne blev i stedet indvalgt Erik Olesens hustru, Susanna Olesen. På det tidspunkt var Erik Olesen dog nået til den konklusion, at der til bestyrelsen for Erik og Susanna Olesens Almenvælgørende Fond og datterselskaberne, herunder Dansk Financia, måtte findes yngre og uafhængige bestyrelsesmedlemmer, som kunne sikre kontinuitet og kompetent ledelse, når han selv gik bort. Det blev direktør Peter Vagn-Jensen og direktør Anders Steen Westermann, hvis fædre begge var medlemmer af Skydeselskabet og gode venner med Erik Olesen.

Således indtrådte Anders Steen Westermann også i bestyrelsen for Dansk Financia i 1997, der herefter bestod af Erik Olesen, Susanna Olesen, advokat Ove Stagetorn, direktør Anders Steen Westermann samt landsretssagfører Preben Egemar – sidstnævnte døde i 1998.

Efter Erik Olesens død i oktober 2003 overtog hans enke Susanna Olesen posten som formand for bestyrelsen. På den ordinære generalforsamling i maj året efter blev Susanna Olesens datter Pouline Olesen desuden indvalgt i bestyrelsen for selskabet.

Da det efterfølgende blev vedtaget, at fonden skulle overtage den resterende del af aktierne i Dansk Financia, valgte Susanna og Pouline Olesen fra oktober 2004 helt at udtræde af bestyrelsen, og ved samme lejlighed trak også advokat Ove Stagetorn sig tilbage fra bestyrelsesarbejdet.<sup>2</sup> I overensstemmelse med Erik Olesens ønske modtog direktør Anders Steen Westermann, som eneste medlem af den tidligere bestyrelse genvalg, og Peter Vagn-Jensen, der på det tidspunkt allerede havde været medlem af bestyrelsen for Erik og Susanna Olesens Almenvælgørende Fond i en årrække, blev nyvalgt. Derudover blev også direktør Peter Andreassen fra Ejendomsselskabet Norden A/s valgt, hvorved bestyrelsen blev suppleret med en person med indsigt i og erfaring med ejendomsmarkedet.

Den daglige ledelse i Dansk Financia blev fortsat varetaget af advokat Ole Nygaard, der som tidligere nævnt var blevet direktør for selskabet i juni 1989. Til trods for, at Erik Olesen var blevet en ældre herre, fortsatte han som

<sup>2</sup> Ekstraordinær generalforsamling 5. oktober 2004: Dansk Financia A/s forhandlingsprotokol 1992–2007

## Selskabets bestyrelse pr. 1. marts 2012



Direktør og hofjægermester Peter Vagn-Jensen – født 1955, uddannet/ansat i ØK 1974–84. Siden 1986 selvstændig som ejer og medejer af virksomheder indenfor shipping, transport, logistik, elektronik, ejendomme, landbrug, sportscentre, restauranter samt velgørende formål inden for kræftforskning.



Direktør Anders Steen Westermann – født 1956, uddannet civiløkonom fra CBS. Tilknyttet salg/eksport i familievirksomheden Widex i 1981. Medejer af Widex siden 1993 med efterfølgende ansvar for økonomi og finansiering. Desuden bestyrelsesmedlem i selskaber inden for kapitalforvaltning samt investering og administration af ejendomme.



Direktør Peter Andreassen – født 1965, uddannet cand. polit. Administrerende direktør for Ejendomsselskabet NORDEN A/S.



Økonom Martin Davidsen – født 1948, uddannet på Københavns Universitet 1967–1972. Fra 1973–2000 selvstændig som medejer af grafiske virksomheder i Europa. 1987–1990 Direktør i Bording-koncernen. Fra 2000 partner i advokatvirksomhed i Marbella, Spanien.

## Selskabets ledelse pr. 1. marts 2012



Per Solberg Hansen, administrerende direktør



Jacob Skyum, administrationschef



Trine Stengade, koncernøkonomichef



#### Ole Nygaard

Cand. jur. fra København Universitet 1972; 1972-74 ansat i Justitsministeriets departement; 1973-76 ansat som undervisningsassistent ved Kbh. Universitet; 1974-76 advokatfuldmægtig hos Bornstein og Grønborg; 1976-78 advokat hos Ledager og Plejdrup; 1978-90 advokat og senere partner hos højesteretssagfører B. Helmer Nielsen; 1988-2010 egen advokatforretning samt direktør i Dansk Financia A/s, Erik Olesens Ejendomsselskab A/s samt Jensen & Møller A/s. Gift i 1978 med advokat Agnete Jessen, der døde i 2009. Sammen har de døtrene Anne-Mette fra 1981 og Vibeke fra 1984.

en meget aktiv del af selskabets ledelse gennem 1990'erne, men trak sig dog gradvis tilbage i årene umiddelbart før sin død i 2003.

Fra 1. februar 1997 overtog Per Solberg Hansen posten som regnskabschef i selskabet i forbindelse med, at selskabets hidtidige regnskabschef Søren Askly valgte at etablere sig som selvstændig revisor. Da selskabets administrationschef Bo Hallager Jakobsen året efter søgte nye udfordringer, flyttede Per Solberg Hansen til denne post, og Trine Stengade blev pr. 1. september 1998 ansat som ny regnskabschef. Begge var godt kendt med Dansk Financia i forvejen, idet begge tidligere havde været ansat i revisionsfirmaet Grothen & Perregaard, der var og stadig er Dansk Financias revisionselskab. Da Ole Nygaard fra 1. juli 2010 valgte at gå på pension, udnævntes Per Solberg Hansen til ny direktør, og selskabets ledelse kom ud over direktøren til at bestå af Trine Stengade, der samtidig udnævntes til koncernøkonomichef. Derudover blev statsautoriseret ejendomsmægler Jacob Skyum ansat pr. 15. marts 2010 som administrationschef.

#### “Et lille, godt firma med mange dygtige og trofaste medarbejdere”

Sådan lyder en af karakteristikkene af Dansk Financia fra selskabets tidligere direktør Ole Nygaard, der har spillet en central rolle for selskabets udvikling gennem 1990'erne og frem til 2010. Han kendte Dansk Financia godt, allerede inden han blev ansat som selskabets advokat i 1988. Som partner i Advokatfirmaet Højesteretssagfører B. Helmer Nilsen – nu Bech-Bruun – havde han forinden gennem en længere årrække leveret juridisk bistand til selskabet og bl.a. været dirigent på en lang række generalforsamlinger i de ejerforeninger, som Dansk Financia administrerede. Fra juni 1989 blev han selskabets direktør i forening med Erik Olesen, og fra midten af 1995 blev han derudover også direktør for Erik Olesens Ejendomsselskab A/s. Gennem årene blev Ole Nygaard således også en væsentlig del af den omstillingsproces, som Dansk Financia gennemgik fra at være aktionærernes interne administrationsfirma til at blive et udadvendt administrationsselskab.

Nogle af de forhold, som Ole Nygaard beskæftigede sig med, var ændringen og sikringen af selskabets ejerforhold på længere sigt. *“I begyndelsen af 1990'erne var Erik Olesen ved at være en ældre herre, og det var på tide, at der blev taget stilling til selskabets fremtid og fortsatte drift”*, fortæller Ole Nygaard. Ledelsen valgte i den forbindelse den allerede nævnte fondskonstruktion, hvor den erhvervsdrivende fond Erik og Susanna Olesens Almenvelgørende Fond blev stiftet og gradvis købte en større og større del af aktierne i Erik Olesens



ejendomsrelaterede selskaber. Efter Erik Olesens død, bidrog Ole Nygaard desuden til den aftale, der blev indgået med selskabets nye bestyrelse, hvorved fonden overtog den resterende del af ejendomsaktierne fra enken, Susanna Olesen. Derefter ophørte hendes relation til Dansk Financia stort set på nær med hensyn til nogle mindre fonde, som Dansk Financia fortsat administrerede på hendes vegne.<sup>3</sup>

I løbet af årene arbejdede selskabets to direktører Erik Olesen og Ole Nygaard tæt sammen og kom naturligvis til at kende hinanden godt. *“Erik Olesen underholdt ofte med sin families historie og var i det hele taget en spændende personlighed”*, fortæller Ole Nygaard. I ethvert selskab blev Erik Olesen hurtigt det naturlige midtpunkt. Han var charmerende, fuld af humor, intelligent, men også meget dominerende, lyder karakteristikken fra Ole Nygaard. Erik Olesen var bestemt af den gamle skole, han var konservativ og meget aristokratisk tænkende. Den britiske godsejerstil lå ham bestemt ikke fjernt, husker Ole Nygaard. Eksempelvis fik han i begyndelsen af 1990'erne indkøbt en Bentley som direktionssvogn med tilhørende privatchauffør. Blandt hans store interesser var i øvrigt golf, og han var samtidig en flittig deltager i diverse jagter. Derudover fortsatte hans store passion for kunst, og han udbyggede gennem årene den væsentlige samling, som han og hans første hustru, havde arvet efter hendes far F.C. Boldsen.

Kort tid efter Erik Olesens død blev kunstsamlingen i sin komplette udgave solgt på auktion hos Bruun Rasmussens Kunstauktioner. Samlingen talte knap 100 værker af bl.a. Munch, Picasso, Matisse, Chagall, Toulouse-Lautrec, Robert Jacobsen, Henry Heerup og Asger Jorn.<sup>4</sup>

<sup>3</sup> Samtale med tidligere direktør Ole Nygaard, 30. marts 2011

<sup>4</sup> Kataloget fra Bruun Rasmussens Auktioner, salget af Erik Olesens samling 29. marts - 2. april 2004

## Tykke Robert ville ikke betale husleje

AF FLEMMING BEHRENDT

PARIS

«Goddag, det er dr. Olesen.» Lød det forleden i Deres udsendtes telefon.

«De skrev fornyligt, at det var den danske stat, som havde lejet den bolig, Robert Jacobsen og Richard Mortensen flyttede ind i, da de i 1947 kom til Paris. Men det var det ikke. Det var mig,» sagde direktør Erik Olesen, der i 1944 blev forretningsmand med ejerskabet og den administrative ledelse af I. Chr. Sørensen & Co.s efterhånden meget berømte litografiske Anstalt som trumfkort på den hånd, der har spillet mange millioner hjem til familieførmuen.

Nu var den snart 80-årige dr. Olesen på sin første Parisbesøg i mange år, og vi mødtes, for at han kunne fortælle om kunstnerboligen.

«Da vore kunstnere lige efter krigen havde svært ved at komme ud, lejede jeg lejligheden i Suresnes, og det var meningen, at to kunstnere ad

gangen skulle bo et halvt år i huset og have atelier i garagen, der gik gennem hele underetagen. Morten (som Richard Mortensen altid blev kaldt) flyttede pænt, da hans tid var omme. Men Gros Robert blev boende i årevis, alene - og han ville ikke betale husleje. Det gjorde hans mor hjemme i København for ham,» husker Erik Olesen.

«Jeg havde møbleret med billige ting fra Daells Varehus. Men den første vinter var så kold og d'herrer kunstnere så fattige, at de tog skabsdørene som lærreder og brændte bordene i kakkelovnen.»

Dr. Olesen måtte efter fransk skik betale en overtage- gessum for at få lejekontrakten til huset. Den var på mere end otte gange den årlige husleje. Da den franske stat siden eksproprierede huset, betalte de lidt mere end det tilsvarende beløb i erstatning.

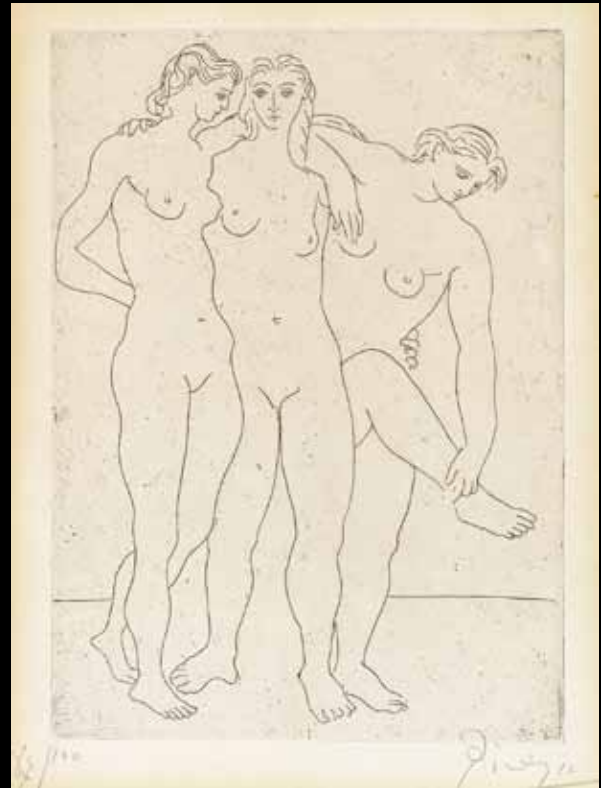
«Der beløb mente Robert, at han passende kunne få. Og det fik han så. Jeg kunne ikke rigtig stå for hans frækhed - og store talent.»



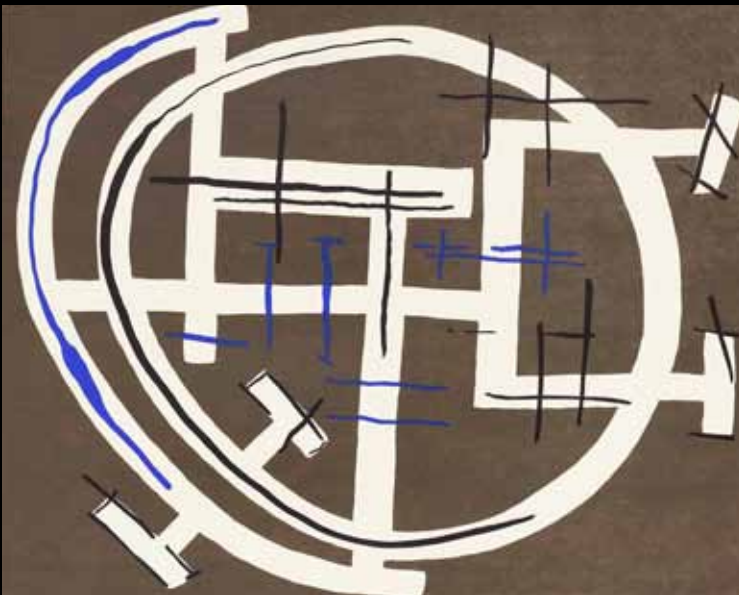
Trods sine snart 80 år driver Erik Olesen, her i Le Grand Vefours overetage, stadig sin store ejendomsvirksomhed i København. Foto: Liselott Nissen.



Litografi af Marc Chagall 1949



'Les Trois Baigneuses', Pablo Picasso 1931



Litografi af Robert Jacobsen

Udsnit af billeder fra Erik Olesens kunstsamling. Billederne er venligst udlånt af Bruun Rasmussen kunstauktioner, der solgte samlingen på auktion fra den 29. marts til 2. april 2004.



Henry Heerups portræt af Erik og Susanna Olesen med hjerte og skydeskive. Gave fra kunstneren til parret i 1971.

For Ole Nygaard bestod en god del af hans daglige arbejde i salget af ejerlejlighederne, hvor Dansk Financia ekspederede hele sagen, udfærdigede skøderne osv. Gennem årene bistod han desuden Erik Olesen i en række ejendomshandler – både med hensyn til hans private boliger samt investerings-ejendomme. I 1989 købte Erik Olesen eksempelvis en ejendom på Vedbæk Strandvej 414. Huset var ikke til salg, da Erik Olesen blev interesseret i grunden, men han afgav alligevel et købstilbud, som ejeren af huset valgte at acceptere. Boligen blev efterfølgende revet ned, og Erik og Susanna Olesen fik opført villaen 'Pallittelunde', der blev deres private bolig. Indtil da havde de boet i ejendommen Bavnehøj, der også lå på Strandvejen i Vedbæk, som Erik Olesen havde overtaget efter sine forældre. Blandt de større handler, Ole Nygaard arbejdede med, var i øvrigt købet en stor del af ejendommen Blidah Park i Hellerup, som Erik Olesens Ejendomsselskab købte i 1990.

### Aktiviteter i Dansk Financia

Fra anden halvdel af 1990'erne førte Dansk Financias nye strategi og arbejde for at blive et aktivt og udadvendt administrationselskab til en række nye aftaler om administration af både ejerforeninger, andelsboligforeninger samt private udlejnings-ejendomme til bolig og erhverv. Status for selskabet pr. 31. december 2000 var, at det administrerede 51 ejendomme med 893 lejligheder, 32 ejerforeninger med 2.977 lejligheder, 2 andelsboligforeninger med 69 lejligheder, samt 896 andre lejemål såsom garager, p-pladser og kældre. Dertil kom administrationen af to gårdlaug, 12 ejendomme med 35 erhvervslejemål fordelt på i alt 38.778 m<sup>2</sup>, 6 fonde samt 17 selskaber. Herunder havde selskabet bl.a. siden januar 1996 administreret en portefølje af lejligheder ejet af det børsnoterede ejendomsselskab

Jensen & Møller Invest A/S, i hvilket Erik Olesens Ejendomsselskab ejede 33,4 % af aktierne.

Ud over ejendoms- og fondsadministrationen var salg af ejerlejligheder fortsat en væsentlig del af selskabets aktiviteter. Overordnet set blev der solgt mellem 40 og 60 ejerlejligheder om året i de ejendomme, der tilhørte familierne Olesen og Boldsen, så der f.eks. ved udgangen af år 2000 var afhændet 1.931 ejerlejligheder svarende til 77 % af det totale antal lejligheder på 2.509. Erik Olesens Ejendomsselskab nød på det punkt godt af de stærkt stigende priser på det danske boligmarked, særligt fra begyndelsen 1990'erne og frem, der gav selskabet betydelige konjunkturgevinster ved salget af ejerlejlighederne. Hvor den gennemsnitlige kvadratmeterpris i de solgte ejerlejligheder eksempelvis i 1996 udgjorde 6.727 kr., var den i 1998 steget til 11.058 kr., i år 2000 til 13.829 kr. og i 2002 16.449 kr.

Nogenlunde samtidig med, at Dansk Financia i større omfang begyndte at administrere ejendomme for private ejendomsjere og investorer uden relation til familierne bag selskabet, blev der investeret i nyt it-udstyr skræddersyet til ejendomsadministration. Siden er it-løsningerne løbende blevet opgraderet og kapaciteten udvidet. I 2005 blev der yderligere etableret web-interfaceløsninger for at forbedre kundeservicen via selskabets hjemmeside.<sup>5</sup>

Alt i alt var det således en større omstillingsproces, som Dansk Financia gennemgik i 1990'erne og det første årti af 2000, fra at være et selskab, der primært administrerede aktionærernes ejendomme, til at blive et udadvendt administrationselskab i lighed med de øvrige selskaber på markedet.

Mere overordnet set har selskabet de seneste 75 år gennemløbet en markant ændring fra at være

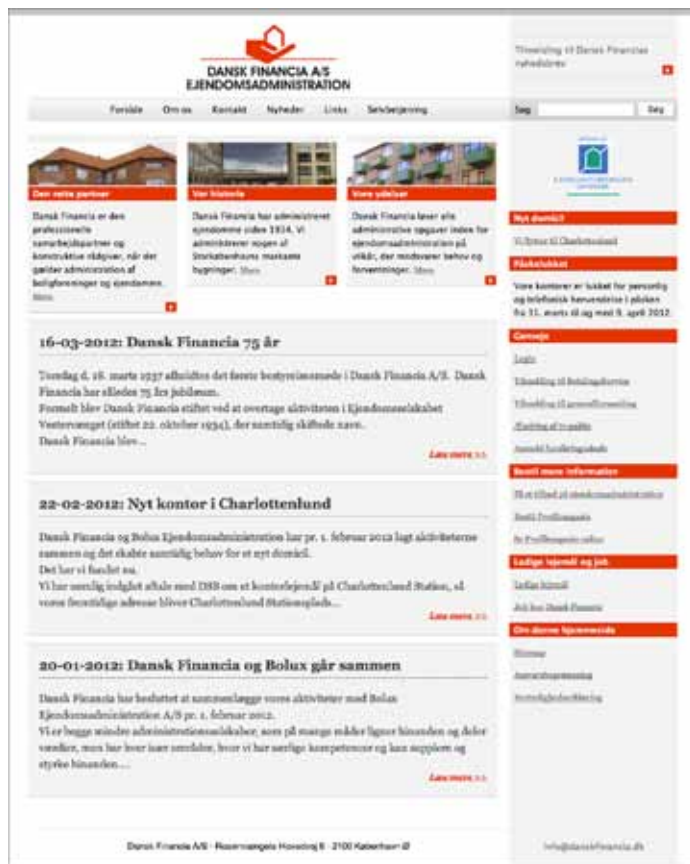
<sup>5</sup> Dansk Financia A/S forhandlingsprotokol 1992-2007

et datterselskab under den store koncern Københavns Almindelige Boligselskab, til i slutningen af 1945 at blive et privatejet aktieselskab med F.C. Boldsen i spidsen. Efter Boldsens død i 1954 blev Dansk Financia A/s overtaget af hans søn, Jørgen A. Boldsen, samt de to svigersønner, brødrene Erik og Knud Olesen med Erik Olesen som direktør for selskabet. I 1959 opkøbte de personligt ejendommene i det familieejede aktieselskab, som de fra 1966 udstykkede til ejerlejligheder. Lejlighederne blev efterfølgende gradvis solgt, og selskabets aktiviteter flyttede derved til administration af ejernes ejendomme, men blev fra begyndelsen af 1990'erne tillige udvidet med administration af andre privatejede ejendomme. Direktør og læge Erik Olesen overtog gennem årene ejerskabet, så han ved sin død i 2003 var eneejer af selskabet.

Historien om Dansk Financia A/s og selskabets stifter F.C. Boldsen, er dermed fortællingen om et selskab, der siden 1937 har beskæftiget sig med først ejendomsinvesteringer og siden primært ejendomsadministration i det storkøbenhavnske område. Det er samtidig historien om en usædvanlig driftig og karismatisk, men også kontroversiel skikkelse, stifteren af selskabet, F.C. Boldsen, der også var direktør for og medstifter af (boligselskabet) Københavns Almindelige Boligselskab i årene fra 1920 til 1945. Hans søn og svigersønner førte selskabet videre, så det forblev i familiens eje frem til Erik Olesens død i 2003, hvorefter hele aktiekapitalen blev overtaget af Erik & Susanna Olesens Almenvelgørende Fond, der siden da har ejet Dansk Financia A/s.



Pia Brinch og Trine Stengade 2004



Dansk Financias hjemmeside anno 2012



**DANSK FINANCIA A/S  
EJENDOMSADMINISTRATION**

### **En ny tid – af direktør Per Solberg Hansen**

Ejendomsadministrationshvervet har også undergået en række forandringer, særligt inden for de seneste årtier og ikke mindst i kraft af brancheforeningen Ejendomsforeningen Danmark er der kommet øget fokus på ejendomsadministration som en selvstændig branche.

En kompliceret lovgivning, et stigende antal nystiftede andelsboligforeninger, flere nye finansieringsformer m.v. er medvirkende årsager til, at der er behov for flere professionelle virksomheder og specialiserede medarbejdere til at administrere privatejede ejendomme.

Hvor det tidligere ikke var ualmindeligt, at det var ejendommejer eller foreningsbestyrelsen selv, der stod for administrationen, eller et advokatfirma, der ikke havde ejendomsadministration som hovedaktivitet, er flere og flere egentlige administrationselskaber vokset frem.

Dansk Financia agerer nu på et marked præget af nogle få meget store aktører, og en række mellemstore administrationsvirksomheder som selskabet selv.

I forbindelse med, at selskabet efter Erik Olesens død i 2003 fik en ny bestyrelse, vedtoges også en mere aktiv strategi for selskabet, hvorefter Dansk Financia fortsat skal være blandt de mellemstore professionelle administrationsvirksomheder i Storkøbenhavn. I overensstemmelse med denne strategi er antallet af medarbejdere og ejendomme i administration steget støt gennem de seneste 25 år, hvilket kulminerede i begyndelsen af 2012, hvor Dansk Financia overtog aktiviteter og medarbejdere fra Bolux Ejendomsadministration A/s og rådgivningsvirksomheden Niels E. Fisker A/s.

Bolux Ejendomsadministration blev stiftet i begyndelsen af 1970'erne af Niels E. Fisker, og virksomhedens aktivitetsområde med administration af privatejede ejendomme og boligforeninger mindede på mange områder om Dansk Financia. Efter sammenlægningen af Bolux Ejendomsadministration og Dansk Financia administrerer selskabet 115 boligforeninger og 112 andre ejendomme med i alt 7.544 lejligheder. I forvejen var selskabet som følge af det stigende antal medarbejdere begyndt at vokse ud af rammerne på Rosenvængets Hovedvej, men efter sammenlægningen med Bolux Ejendomsadministration, blev konklusionen uundgåeligt, at kontoret var for lille. Ejendommen Rosenvængets Hovedvej 6, der i mere end 60 år dannede rammen for selskabets aktiviteter, måtte fraflyttes og sælges, og selskabet har nu kontor på Charlottenlund Station.





VED·VOLDEN

LYKKENS·GAV

GRØNNEHAVEGAARDEN

VIBEHJØR

RAADMAN

FRAN

MARIEN

ROSENVÆNGETS·

JAGTGAARDEN

ORDRUPVEJHUSE

BROHOLM

NORDREVÆNGE

GAARDEN

STRIGAARDEN

ERVÆNGET

HIØRNET

GAARDEN

SHUSE



## Kildemateriale

### Dansk Financia A/s

(Dansk Financia A/s' arkivalier er ikke afleveret til et arkiv, men opbevares hos Dansk Financia A/s selv)

Dansk Financia A/s, forhandlingsprotokol nr. 1, 1937-1944

Dansk Financia A/s, forhandlingsprotokol nr. 2, 1944-1950

Dansk Financia A/s, forhandlingsprotokol nr. 3, 1951-1962

Dansk Financia A/s, forhandlingsprotokol nr. 4, 1963-1991

Dansk Financia A/s, forhandlingsprotokol, 1991-2007

Dansk Financia A/s, Aktieprotokol Litra A. 1-500  
Dansk Financia A/s, Aktieprotokol Litra A. 501-1000

Dansk Financia A/s, Statusprotokol 1958-1969

Forhandlingsprotokol for Aktieselskabet  
22. oktober 1959

### Erhvervsarkivet

Aktieselskabsregisteret  
Danske Grundejeres Brandforsikrings arkiv

### Landsarkivet for Sjælland (LAS.)

Københavns Politi, 5. Inspektorat, Kontor for Straffesager:  
Straffejournaler 1919-1951, Boldsen-sagen 8506, pakke 283, 1945

Københavns Politi, 5. Politinspektorat, 8. undersøgelseskammer, journal nr. 21, 1945

Statsadvokaten for København, 2. ekstraordinære statsadvokatur i København, journalsag nr. 53, 1946

### Rigsarkivet (R.A.)

Elna Munch: Diverse vedr. Københavns almindelige Boligselskab med datterselskaber 1920, arkivnr. 07007

Peter R. Munch: Sag vedr. F.C. Boldsen, arkivnr. 06663, pakke 201

Aktieselskabers Driftsregnskabet 593, Dansk Financia A/s 14.614

### Det Kongelige Bibliotek (K.B.)

Håndskriftsamlingen: Erland Thaulow (1878-1972), papirer vedr. KAB og F.C. Boldsen,

### Københavns Stadsarkiv

Københavns politis registerblade:  
[www.politietsregisterblade.dk](http://www.politietsregisterblade.dk)

### Boligudvalgets kartotek

### Københavns Almindelige Boligselskab (KAB)

Bestyrelsesreferater, protokol 9, 1945

### Ordenskapitlet, Amalienborg

Levnedsbetegnelse fra F.C. Boldsen, 1920

### Statens Avisssamling, Statsbiblioteket Aarhus

## Litteratur

*Aar bog for Bygge- og Boligvæsen* udgivet af Københavns almindelige Boligselskab, redaktion: F.C. Boldsen, København 1929-1933

### Alkil, Niels (red.) *Besættelsestidens Fakta.*

*Dokumentarisk Haandbog med henblik paa Lovene af 1945 om Landsskadelig Virksomhed m.v.* bind 1 og 2, udgivet af Sagførerrådet, København 1945

**Boldsen, F.C. og Dahl, A.** *Danske Ret tillæg til Randers Venstreblad*, Randers 1899

**Boldsen, F.C.** *Haveboliger i Danmark for de mindre bemidlede Samfundsklasser*, Randers 1912

**Boldsen, F.C.** *Nutidens og fremtidens Husmandsbrug i Danmark og i vore Nabolande med særligt henblik på Statens Støtte hertil*, København 1916

**Boldsen, F.C.** *Moderne Finansiering af Boligbyggeri* s. 223-227 i *Dansk Arkitektforenings Tidsskrift*, 10. årg., 22. september 1917

**Boldsen, F.C.** *En Boligbank paa 160 mill. kr.* s. 175-178 i *Architekten* 21. årg. 1919

**Boldsen, F.C.** *Studiebyens Huse. Fotografi, tegning og beskrivelse af 104 enkelt-, dobbelt- og rækkehuse i Hellerup*, udg. af KAB, København 1924

**Boldsen, F.C.** *Aabenhjertige Breve om Bygge- og Boligforhold*, København 1927

**Boldsen, F.C.** *Afklaring i Boligspørgsmaalene* s. 16-36 i *Aar bog for Bygge- og Boligvæsen* 1929, udg. af Københavns almindelige Boligselskab, København 1929

**Boldsen, F.C.** *Aktuelle Bolig- og Byggespørgsmaal* s. 53-69 i *Aar bog for Bygge- og Boligvæsen* 1930, udg. af Københavns almindelige Boligselskab, København 1930

**Boldsen, F.C.** *Naar kan Afklaring i Boligspørgsmaalene ventes?* s. 58-75 i *Aar bog for Bygge- og Boligvæsen* 1931, udg. af Københavns almindelige Boligselskab, København 1931

**Boldsen, F.C.** *Boligbyggeriets Vilkaar og Fremtid* s. 94-111 i *Aar bog for Bygge- og Boligvæsen* 1932, udg. af Københavns almindelige Boligselskab, København 1932

**Boldsen, F.C.** *Mod nye Tider* s. 114-134 i *Aar bog for Bygge- og Boligvæsen* 1933, udg. af Københavns almindelige Boligselskab, København 1933

**Boldsen, F.C.** *Værdifast Kapitalanlæg*, København 1934

**Boldsen, F.C.** *Klokkerne ringer over Bolig-Byggeriet...* særtryk af en artikelserie i *Berlingske Tidende*, s. 3-10, København 1938

**Boldsen, F.C.** *Sagligt eller politisk Boligbyggeri?* (285 sider), København 1938

**Boldsen, F.C.** *Om normalt Byggeri, om Byggekrak og Byggekontrol* s. 261-265, *Bygge-Forum Økonomisk-teknisk Tidsskrift for Bygge- og Boligforhold*, udgivet af Bygge-Societetet for Danmark, nr. 8, august 1939

**Boldsen, F.C.** *Krigens Indvirkning paa Byggeriet* s. 289-291, *Bygge-Forum, Økonomisk-teknisk Tidsskrift for Bygge- og Boligforhold*, udgivet af Bygge-Societetet for Danmark, nr. 9, august 1939

**Boldsen, F.C.** *Tidens Konsekvenser for Byggeriet* s. 356-358, *Bygge-Forum Økonomisk-teknisk Tidsskrift for Bygge- og Boligforhold*, udgivet af Bygge-Societetet for Danmark, 1940

**Boldsen, F.C.** *Boligbyggeriet - dets finansielle og sociale Forhold*, s. 1-36, Særtryk af et foredrag holdt i Dansk Ingeniørforening under et husbygningsteknisk kursus den 8. februar 1940, København 1940

**Boldsen, F.C.** *Nogle af Tidens finansielle og økonomiske Problemer* s. 33–41, Bygge-Forum Økonomisk-teknisk Tidsskrift for Bygge- og Boligforhold, udgivet af Bygge-Societetet for Danmark, nr. 2, 4. årg., februar 1941

**Boldsen, F.C.** *Uddannelse af Arkitekter og Bygherrer!* s. 489, Bygge-Forum Økonomisk-teknisk Tidsskrift for Bygge- og Boligforhold, udgivet af Bygge-Societetet for Danmark, årg. 5, 1942

**Boldsen, F.C.** *Forslag om Forlængelse af Lempelserne i de kommunale Ejendomsskatter* s. 415–416, Bygge-Forum Økonomisk-teknisk Tidsskrift for Bygge- og Boligforhold, udgivet af Bygge-Societetet for Danmark, årg. 5, 1942

**Boldsen, F.C.** *Rygter og Sladder. Nogle personlige Bemærkninger* s. 6–7 i Byggeforum, Økonomisk-teknisk Tidsskrift for Bygge- og Boligforhold, nr. 5, 6. Aarg, maj 1943

**Boldsen, F.C.** *De forældede Ejendomsvurderinger* s. 395, Bygge-Forum Økonomisk-teknisk Tidsskrift for Bygge- og Boligforhold, udgivet af Bygge-Societetet for Danmark, årg. 6, 1943

**Boldsen, F.C.** *Arkitekterne og Bolignøden* s. 34–5 i Bygge-Forum Økonomisk-teknisk Tidsskrift for Bygge- og Boligforhold, udgivet af Bygge-Societetet for Danmark, nr. 1, 1944

**Boldsen, F.C.** *Rationel Konvertering eller halve Foranstaltninger?* s. 69–72 i Bygge-Forum Økonomisk-teknisk Tidsskrift for Bygge- og Boligforhold, udgivet af Bygge-Societetet for Danmark, nr. 2, 1944

**Boldsen, F.C.** *Boligbyggeriets Organisation og Hr. Vald. Sørensen – Politik kontra Saglighed og Loyalitet* s. 154–157 i Bygge-Forum Økonomisk-teknisk Tidsskrift for Bygge- og Boligforhold, udgivet af Bygge-Societetet for Danmark, nr. 3, 1944

**Boldsen, F.C.** *Boligbyggeri og Huslejespørgsmål under og efter denne Krig* s. 165–168 i Bygge-Forum Økonomisk-teknisk Tidsskrift for Bygge- og Boligforhold, udgivet af Bygge-Societetet for Danmark, nr. 4, 1944

**Boldsen, F.C.** *Rationel eller forkuldret Konvertering* s. 225–226 i Bygge-Forum Økonomisk-teknisk Tidsskrift for Bygge- og Boligforhold, udgivet af Bygge-Societetet for Danmark, nr. 4, 1944

**Boldsen, F.C.** *Lejer-Repræsentation i Administrationen af Ejendomme* s. 249–253 i Bygge-Forum Økonomisk-teknisk Tidsskrift for Bygge- og Boligforhold, udgivet af Bygge-Societetet for Danmark, nr. 5, 1944

**Boldsen, F.C.** *Huse for Enligtstillede* s. 321–327, 383–385 i Bygge-Forum Økonomisk-teknisk Tidsskrift for Bygge- og Boligforhold, udgivet af Bygge-Societetet for Danmark, nr. 7, 1944

**Boldsen, F.C.** *Gaar en væsentlig Del af Byplanarbejdet efterhånden over på Bygherrerne? Bemærkninger af Direktør F.C. Boldsen ved Byplanmøder i Odense* i Bygge-Forum Økonomisk-teknisk Tidsskrift for Bygge- og Boligforhold, udgivet af Bygge-Societetet for Danmark, nr. 7, 1944

**Boldsen, F.C.** *Byggeri og Grundplanspekulation* s. 370–371 i Bygge-Forum Økonomisk-teknisk Tidsskrift for Bygge- og Boligforhold, udgivet af Bygge-Societetet for Danmark, nr. 8, 1944

**Boldsen, F.C.** *Boligbyggeri og Avisartikler* s. 479–481, Bygge-Forum Økonomisk-teknisk Tidsskrift for Bygge- og Boligforhold, udgivet af Bygge-Societetet for Danmark, nr. 10, 1944

**Boldsen, F.C.** *Tvungen Boliganvisning* i Bygge-Forum Økonomisk-teknisk Tidsskrift for Bygge- og Boligforhold, udgivet af Bygge-Societetet for Danmark, nr. 11, 1944

**Boldsen, F.C.** *Træk af Boligsagens Historie 1912–20* s. 285–308 i *Et dansk Boligselskabs Historie – Københavns almindelige Boligselskab og K.A.B.-koncernen 1920–1945*, København 1945

**Boldsen, F.C.** *Clara Raphaels Hus. Kvindernes Boligselskab 1920–1945* s. 3–26, København 1945

**Boldsen, F.C.** *Mindretalsbemærkninger til den af Indenrigsministeriets Byggeudvalg den 5. August 1945 til Indenrigsministeriet afgivne Betænkning om det fremtidige Boligbyggeri*, København 20. august 1945

**Boldsen, F.C.** *Omkring Lejernes Repræsentation*, København 1945

**Boldsen, F.C.** *Mindretalsbemærkninger til det af Indenrigsministeriet den 24. Marts 1941 nedsatte Udvalg angaaende Tredieprioriteter*, København 25. november 1947

**Boldsen, F.C.** *Hvad sker der med Husleje og Byggestøttelovgivningen?* s. 65–67 i Bygge-Forum Økonomisk-teknisk Tidsskrift for Bygge- og Boligforhold, udgivet af Bygge-Societetet for Danmark, nr. 3, 1951

**Boldsen, F.C.** *Hvad der må kræves af en Byggestøttelov* s. 133–135 i Bygge-Forum Økonomisk-teknisk Tidsskrift for Bygge- og Boligforhold, udgivet af Bygge-Societetet for Danmark, nr. 7, 1953

**Boldsen, F.C.** *Hvorledes gældende dansk Retspleje og Administration er praktiseret inden for Overborgmesterens Embede i København i 1945*, København 1953

**Boldsen, F.C.** *Har Kejseren Klæder på i Bygge- og Boligvæsenet* s. 31–33 i Bygge-Forum Økonomisk-teknisk Tidsskrift for Bygge- og Boligforhold, udgivet af Bygge-Societetet for Danmark, nr. 2, 1954

*Boligkommissionen af 1916, betænkning I*, København 1917

*Boligkommissionen af 1918, betænkning I–II*, København 1920, 1921

*Boligselskabet AKB 90 år – 1913–003*, (udgivet i anledning af 90-års dagen for AKBs stiftelse 8. februar 1913), København 2003

*Beretning fra Indenrigsministeriets Boligudvalg, Boligkommissionen af 1916, betænkning VI*, København 1919

**Bramsnæs, C.V.** *Boligkommissionen af 1916 betænkning IV* s. 271–273 i *Nationaløkonomisk Tidsskrift*, bd. 3, rk. 27 1919

**Bro, Henning** *Velfærdsstaten og boligen* s. 565–611 i *Dansk Forvaltningshistorie II, Stat, forvaltning og samfund, Folkestyrets forvaltning fra 1901 til 1953*, København 2000

**Bro, Henning** *Boligen mellem natvægterstat og velfærdsstat – Bygge og boligpolitik i København 1850–1930*, Viborg 2008

**Bro, Henning & Mohr, Helga** *Boligkvalitet i 75 år – Frederiksberg Boligfond 1930–2005*, Frederiksberg 2005

**Bruun, H.C.** *Slægten Boldsen fra Mellerup*, 2. udg., Hjørring 1925

- Christensen, Claus Bundgård; Lund, Joachim; Olesen, Niels Wium; Sørensen, Jakob** *Danmark Besat. Krig og hverdag 1940-1945*, København 2009
- Christoffersen, Henrik** *Dansk Velfærdspolitik efter 1945*, Nyt Nordisk Forlag Arnold Busck, 1984
- Dansk Biografisk Leksikon (DBL)*, 1979
- Engberg, Einer** *Boligpolitik og Bolignød* s. 211-220 i *Danmarks økonomiske Forhold 1939-1945* (red. Vilh. Buhl), Odense 1948
- Eyben, W.E.v.** *Thi kendes for ret. Retsopgøret efter besættelsen*, København 1968
- Falk-Jensen, A. & Hjorth-Nielsen, H.** *Candidati og examinati juris 1736-1936*, bd. I, København 1954
- Fink, Jørgen** *Dansk Erhvervshistorie*, 1. del: Rammerne og erhvervene 1848-1945, Aarhus 2008
- Fink, Jørgen** *Dansk Erhvervshistorie*, 2. del: Rammerne og erhvervene 1945-2008, Aarhus 2009
- Frederiksberg Kommune 1945-1946, *Kommunalbestyrelsens Forhandlinger og Beslutninger II.*, Frederiksberg 1946
- Heide-Jørgensen, Mogens** *Indenrigsministrene og ministeriets love 1848-1998* s. 9-231 i *Indenrigsministeriet 1848-1998*, (red. Heide-Jørgensen) København 1998
- Hjorth-Nielsen, H.** *Danske Sagførere under Loven af 26. Maj 1868* (Udg. af Det Danske Sagførersamfund, København 1941
- Højlund, Børge** *Bo-vilkår og Beboerdemokrati - en håndbog om almennyttige boligselskaber og boligforeninger*, udg. af KAB - Bygge- og Boligadministration, København 1994
- Hyltoft, Ole** *Danmarks Økonomiske Historie 1840 - 1919*, Aarhus 1999
- Jensen, Hans** *Dansk Jordpolitik 1757-1919 II*, København 1957
- Jensen, Lotte** *Historiens lange skygge i dansk boligpolitik* s. 155 - 195 i *Den politiske forvaltning - historiens spor i nutidens bureaukrati* (red. Karsten Ronit og Bo Rothstein), København 2005
- Jørgensen, Verner** *Kolera-epidemien lagde grundstenen til det sociale boligbyggeri* s. 6-10 i *Beboerbladet Boligen* udgivet af Fællesorganisationen af almennyttige danske Boligselskaber, maj 1969
- KAB.s Boligbog. Københavns almindelige Boligselskab, Frederiksberg Boligselskab, 1/5 Dominia* udg. af KAB, København 1935
- KAB koncernens Bygge- & Boligvirksomhed 1920-1945* udgivet på 25 års dagen for stiftelsen af Københavns almindelige Boligselskab, København 1945
- Kirchhoff, Hans; Lauridsen, John T. Lauridsen; Trommer, Aage (red.)** *Hvem Var Hvem 1940-1945*, Gads leksikon, København 2005
- Knudsen, Gøsta & Nue Møller, Jørgen** *Mellem borgerskab og boligfolk. Historien om KAB 1920-2006*, København 2008
- Lauridsen, John T.** (red.) *Over Stregen - under besættelsen* København 2007
- Lind, Volmer** *Kongeriget Danmarks praktiserende Sagførere*, København 1929
- Lind, Olaf & Møller, Jonas** *FolkeBolig BoligFolk - politik og praksis i boligbevægelsens historie*, udg. af Boligselskabernes Landsforening, Rødovre 1994
- Lindholm, Oscar** *Danske Grundejeres Brandforsikring for fast Ejendom og Løsøre 1907-1932*, København 1932
- Lund, Joachim** *Hitlers spisekammer. Danmark og den Europæiske nyordning 1940-1943*, København 2005
- Lund, Joachim** *Virksomhedsledelse og den autoritære stat. Knud Højgaard 1878-1968* s. 117-164 i *Historisk Tidsskrift* 110/1, 2010
- Nissen, Henrik S.** *Hverdagshistorie* s. 25-81 i *Gyldendals Danmarkshistorie 1914-1945*, bd. 7, København 1988
- Nissen, Henrik S.** *1929-1949 Regeringen Stauning-Munch* s. 240-327 i *Gyldendals Danmarkshistorie 1914-1945*, bd. 7, København 1988
- Poulsen, Henning:** 2. *Verdenskrig* s. 332-356 i *Danmarkshistorie i grundtræk*, Aarhus Universitet 2002
- Rasmussen, Hanne & Rüdiger, Mogens** *Tiden efter 1945*, Gyldendals Danmarkshistorie bd. 8 (Red. Søren Mørch), København 1990
- Schreiber Pedersen, Lars** *Arkæolog på afveje - Mogens B. Mackeprang* s. 542-558 i *Over stregen - under besættelsen* (red. John T. Lauridsen), København 2007
- Svennevig, Palle** *Danske kommissionsbetænkninger 1850-1970*, København 1972
- Søgaard-Sørensen, Svend** *Slægten Boldsen fra Mellerup* (Anden udg. udarbejdet på baggrund af dommer H.C. Bruuns første udgave fra 1925), Hjørring 1956
- Tamm, Ditlev** *Retsopgøret efter besættelsen* bd. 1 og 2, 2. udg., 1. oplag, Viborg 1985
- Vedel, Lavge** *Bolignød og arbejdsløshed skulle afløses af byggeri* s. 16-19 i *Beboerbladet Boligen* udgivet af Fællesorganisationen af almennyttige danske Boligselskaber, maj 1969
- Wartenberg, Wilh.** *Havebyen Grøndalsvænge*, *Andelsbladet* 1917 s. 843-844
- Weis Fogh, S.** *Jydsk Land-Hypothek Forening 1906-1931*, Aarhus 1931
- Winkel, V. & Magnussen (red.)** *Kunst i privat Eje* bd. 3, København 1945

**Dansk Financia A/s  
og selskabets stifter F.C. Boldsen**  
Historien om et ejendomsselskab  
gennem det 20. århundrede

Udgivet af Dansk Financia A/s

Skrevet af Mette Frisk Jensen, ph.d., Center for  
Erhvervshistorie, Aarhus Universitet  
Grafisk tilrettelæggelse – Louise Zyskind  
Tryk – PR Offset, Fredericia

Printed in Denmark 2012  
ISBN 978-87-995191-1-8

© Dansk Financia A/s  
Mangfoldiggørelse af indholdet af denne bog,  
eller dele deraf, er i henhold til gældende dansk  
lov om ophavsret ikke tilladt uden forudgående  
aftale med Dansk Financia A/s.

Dansk Financia A/s  
Ejendomsadministration  
Charlottenlund Stationsplads 2  
DK-2920 Charlottenlund

danskfinancia.dk

Tak for udlån af billeder samt arkivmateriale  
til Københavns Almindelige Boligselskab, tak  
til Bruun Rasmussens auktioner for at stille  
billeder fra Boldsen og Erik Olesens samlinger  
til rådighed, tak til besættelsestidshistorikerne,  
lektor ved Institut for Kultur og Samfund Niels  
Wium Olesen samt lektor ved CBS Joachim Lund  
for gennemlæsning af og nyttige kommentarer  
til bogens kapitel 4 om Boldsens forhold under  
besættelsen.

Derudover skal der rettes en tak til fotograf Ida  
Wang for at stille billeder fra ejendommen Ved  
Volden til rådighed samt tak til advokat i Auning,  
Lars Meilvang og Elisabeth Hartlev for udlån  
af materiale fra Boldsens advokatvirksomhed  
i Auning.

© Fotos – s. 38–38 London Panoramic Coy,  
s. 46–47 Bloch & Claussen, s. 48 Rading, s. 52  
Jonals Co., s. 53 Jonals Co., Guldbrandsen Foto,  
s. 67 Alstrup, s. 68 Strühwing Reklamefoto,  
s. 116–117 Bloch & Claussen, Strühwing  
Reklamefoto, Alstrup, s. 119 JS Gruppen,  
s. 121 Strühwing Reklamefoto, s. 123 Dansk  
Billedcentral, s. 124–125 Ida Wang, s. 141  
Guldbrandsen Foto, s. 144–145 Dansk  
Billedcentral, Atalier Bache, s. 164–168 Atalier  
Bache, Hofmann & Holm, privatfotos m.fl.,  
s. 171 JS Gruppen, s. 176 JS Gruppen, m.fl., s. 185  
JS Gruppen

© Avisartikler – s. 19, 56–57, 72–73, 76, 87,  
90–91, 94, 99, 113, 142 Avisreproduktionen  
v. Statens Avissamling, Statsbiblioteket Aarhus

© Kunst – s. 132 Succession Picasso, Vilhelm  
Lundstrøm, Erik Hopp, s. 182–183 Marc Chagall,  
Robert Jacobsen, Succession Picasso, Henry  
Heerup / billedkunst.dk

For enkelte illustrationer i denne bog har det ikke  
været muligt at finde den retmæssige copyright-  
indehaver. Såfremt Dansk Financia på denne måde  
har krænket ophavsretten, er det sket ufrivilligt  
og utilsigtet. Retmæssige krav i den forbindelse vil  
naturligvis blive honoreret, som havde tilladelsen  
været indhentet i forvejen.



MEKANISK FABRIK  
GENERAL MOTORS FABRIK  
Vibenshus  
Rinddel

Nørrebro  
Akademik  
Boldklubsplads  
Gymnastik Institut  
Biologisk Institut  
Nørre Alle

Assistens  
Karlsgade  
Nørrebro  
DE GAMLE BY  
KIRKE

Nørrebro  
KIRKE  
Nørrebro  
KIRKE

Nørrebro  
KIRKE  
Nørrebro  
KIRKE

Nørrebro  
KIRKE  
Nørrebro  
KIRKE



