

## Nyhedsmagasin fra Lund Elmer Sandager Advokater

- 3 Leder: Forandring fryder – måske?
- 4 Spilleregler for udbud
- 8 Hvordan indgår og frigør virksomheder sig af overenskomster?
- 10 Klientprofil: Fast Ejendom Danmark
- 12 Hurtig reaktion er afgørende, hvis økonomien brænder på
- 14 Refleksioner om advokatvurderingen af minkkommissionens beretning
- 16 Partnerprofil: Mathias Toxværd

Hold dig ajour med nyhedsbreve, aktuelle artikler og spændende arrangementer.  
Besøg [www.les.dk](http://www.les.dk) eller skriv til [info@les.dk](mailto:info@les.dk) – så er du i gang.

Har du forslag til, hvordan vi kan gøre Indsigt bedre eller gode idéer til områder af juraen, du gerne vil have belyst i en artikel, så send os endelig en mail: [indsigt@les.dk](mailto:indsigt@les.dk)

**Lund Elmer Sandager Advokatpartnerselskab**  
Kalvebod brygge 39-41, DK 1560 København V

Indholdet i dette blad er ikke udtryk for rådgivning, da dette altid kræver kendskab til de konkrete forhold i en sag. Artiklerne kan således ikke træde i stedet for rådgivning, hvorfor læserne anbefales at tage kontakt til Lund Elmer Sandager, dersom der måtte være behov herfor.

Design: B14 Tryk: Christensen Grafisk

# Forandring fryder – måske?

Vi var knap gennem coronaepidemien, før de næste kriser bankede på. Krig, inflation og klimaudfordringer trænger sig på overalt i vores hverdag og i medierne. Problemerne tårner sig op, og vi står både nationalt og globalt overfor nogle store og tunge udfordringer.

I skrivende stund er det stadig uafklaret, hvilken regering, der skal forsøge at styre Danmark gennem disse svære tider. Vi håber inderligt, at den nye regering er i stand til at se nye muligheder, finde langsigtede løsninger og tænke ud af boksen. Verden er under forandring, og forandring kræver nogle gange modige beslutninger.

Desværre er der også en risiko for, at vi bare får mere af det samme, at valgløfterne forbliver uindfrieede løfter, og at vi om fire år står med endnu flere bekymringer. Måske har nogle problemer allerede vokset sig så store, at de ikke kan løses.

Heldigvis oplever vi hos Lund Elmer Sandager, at der generelt er kampgejst og stor omstillingsparathed ude i virksomhederne.

Det til trods for de mange udfordringer, som erhvervslivet gennem de sidste par år har måttet håndtere og fortsat skal håndtere – fra nedlukninger, leveringsproblemer, energikrise til et usikkert finansmarked.

Erhvervslivet har udvist en imponerende robusthed over for forandringer. Derfor spirer optimismen stadig derude. Vi håber, at den nye regering er lige så tilpasningsdygtig og kan skabe gode rammer for vækst – selv i disse mørke tider.

I dette nummer af Indsigt kan du blandt andet komme med i maskinrummet i forbindelse med vores retlige vurdering af minksagen. Du får også gode råd til, hvornår og hvordan du med fordel kan bede om hjælp, hvis krisen presser på i forretningen, så det stadig kan gøre en forskel. Og så diskner vi op med en ægte solstrålehistorie, når vi zoomer ind på dette nummers klientprofil, som trods krisen har særdeles god vind i sejlene.

God læselyst!



**Linea R. Conforti**  
Bestyrelsesformand, advokat (L)  
Lund Elmer Sandager



# Spilleregler for udbud

Det kan være en jungle at finde rundt i reglerne for udbud – især et offentligt udbud. Men hvorfor er der så mange regler? Og hvordan udformer man et godt tilbud?

**Torsten Hylleberg**  
Partner, advokat

Det offentliges indkøb af varer, tjenesteydelser og bygge- og anlægsarbejde er reguleret af reglerne for udbud. De gælder både i den offentlige sektor, en række halvoftentlige institutioner og store dele af forsyningssektoren. De offentlige ordregivere har pligt til at følge udbudsreglerne, og for virksomheder, der gerne vil have del i de mange offentlige kontrakter, er det derfor relevant at kende dem.

#### HVORFOR HAR VI LOVE FOR UDBUD?

Tanken bag udbudsloven er, at myndighederne gennem en effektiv konkurrence vil sikre, at de opnår den bedst mulige udnyttelse af offentlige midler. Det vil sige, at staten og andre halv- og heloffentlige myndigheders kontrakter skal tildeles de virksomheder, som tilbyder de bedste produkter eller tjenester til de bedste priser – uanset hvilket EU-land de kommer fra, og uden at ordregiverne tager usaglige hensyn.

#### REGLERNE SKAL SIKRE LIGE MULIGHEDER

Udbudsreglerne udgør nogle procedureregler, som skal sikre klarhed og lige behandling af tilbudsgiverne, og som staten og andre offentlige myndigheder skal bruge, når de indkøber produkter eller tjenester over visse beløb.

Udbud skal således følge nogle generelle principper om ligebehandling, gennemsigtighed og proportionalitet. Offentlige udbud må blandt andet ikke udformes på en måde, der har til formål få dem udelukket af udbudsreglerne, eller som kunstigt skal begrænse konkurrencen.

Der er også forbud mod at forskelsbehandle tilbudsgiverne på baggrund af nationalitet. Det betyder, at en ordregiver ikke må give aktører eller ydelser fra Danmark en mere eller mindre gunstig behandling end aktører og ydelser fra andre lande.

#### FIRE FORMER FOR UDBUD

Virksomheder, som overvejer at afgive et tilbud, skal være opmærksomme på, at der findes fire typer af udbud: Offentligt udbud, begrænset udbud, udbud med forhandling og konkur-

rencepræget dialog. Hver af udbudsformerne har deres særegne egenskaber, som man som tilbudsgiver skal være opmærksom på og tage højde for i sit tilbud.

#### VIGTIGT AT KENDE UDBUDSREGLERNE

Som leverandør er en virksomhed som udgangspunkt ikke reguleret af udbudsreglerne. Udbudsreglerne sætter dog rammerne for, hvad ordregiverne må gøre i forbindelse med udbuddet. Det er derfor vigtigt at undersøge reglerne for virksomheder, der ønsker at:

- afgive tilbud på en kontrakt med en offentlig ordregiver som kontraktpart.
- klage over en offentlig ordregivers gennemførte udbud – eller mangel på samme.
- ændre en allerede indgået kontrakt med en offentlig kontraktpart.
- indgå et samarbejde med en offentlig ordregiver.
- indgå i en virksomhedsoverdragelse, hvor targetvirksomheden har kontrakter med offentlige kontraktpartere.

#### HVORNÅR SKAL ET INDKØB I UDBUD?

Udbudsreglerne gælder for indkøb over visse værdier, mens småindkøb kan gennemføres uden udbud. Det forudsætter dog, at der er tale om enkeltstående indkøb, hvis værdi ikke skal lægges sammen med andre af ordregiverens indkøb.

Som udgangspunkt skal der gennemføres EU-udbud for alle offentlige indkøb, der overstiger disse tærskelværdier:

- Ca. 1 mio. kr. eller 1,6 mio. kr. for indkøb af varer og tjenesteydelser, afhængig af om ordregiveren er en statslig myndighed eller ej.
- Ca. 40 mio. kr. for bygge- og anlægsarbejder. Derudover gælder særlige danske regler for indhentning af tilbud for bygge- og anlægsarbejder med en værdi mellem 300.000 kr. og ca. 40 mio. kr. i henhold til udbudsloven.

#### ÆNDRINGER TIL UDBUDSLOVEN FRA 1. JULI 2022

- I nogle typer udbud indføres krav om, at leverandøren skal bruge lærlinge til at udføre en del af kontrakten.
- Virksomheder kan ikke deltage i udbud, hvis de er registreret i et land på skattely-listen. Reglen gælder ikke for underleverandører.
- Længere udelukkelsesperioder for alvorlige forsømmelser og afgivelse af groft urigtige oplysninger.
- Mulighed for at afbryde en kontrakt, hvis leverandøren bliver omfattet af en udelukkelsesgrund og ikke kan dokumentere sin pålidelighed.
- Lettere adgang til udbud med forhandling ved mislykket udbud.
- Begrænsninger i muligheden for udvælgelse på baggrund af omsætning.

## TIPS TIL EN GOD UDBUDSPROCES

- Deltag i ansøgningen om prækvalifikation, og indgå eventuelt relevante konstellationer med andre leverandør.
- Gennemgå udbudsmaterialet i sin helhed og være ajour med opdateringer, herunder risikobalance og kommercielle 'red flags'.
- Identificer udbuddets egnethedskrav, mindstekrav, formkrav og dokumentationskrav.
- Stil spørgsmål til ordregiver i tide, hvis noget er uklart, eller I er i tvivl om et vilkår.
- Undgå forbehold, medmindre der er givet mulighed for det i udbudsmaterialet.
- Sørg for, at jeres tilbud opfylder det, der er udbudt.
- Kvalitetssikr tilbuddet, og støvsug det for komma- og stavfejl.
- Overhold ansøgnings- eller tilbudsfristen.
- Planlæg fasen efter afgørelsen, hvis jeres tilbud bliver udvalgt, herunder forhandling, dokumentation og kontraktindgåelse.
- Gennemgå ordregivers begrundelse for sin beslutning om prækvalifikation eller tildeling.
- Anmod om aktindsigt, og overvej, om I vil klage, hvis I får afslag.





**Michael Møller Nielsen**  
Partner, advokat (H)

# Hvordan indgår og frigør virksomheder sig af overenskomster?

De fleste ansættelser i Danmark er omfattet af en overenskomst. Men hvordan fungerer det egentlig, når en virksomhed eller dens medarbejdere vil ind under en overenskomst – eller ud af den?



På det danske arbejdsmarked er de fleste ansættelser omfattet af kollektive overenskomster. Mange af dem er generelle overenskomster, der er forhandlet mellem en arbejdsgiverorganisation og en fagforening. Andre er virksomhedsoverenskomster, som kan være forhandlet direkte mellem en virksomhed og en fagforening.

Virksomheder kan også indgå tiltrædelsesoverenskomster, hvor de uden om arbejdsgiverorganisationer aftaler med en fagforening, at de forpligter sig til at følge en given, kollektiv overenskomst.

#### GENFORHANDLING ELLER KONFLIKT?

Mens en overenskomst gælder, er der fredspligt. Det betyder, at parterne skal overholde overenskomsten og ikke må bruge kollektive kampskridt som fx medarbejderstrejker.

Når overenskomsten hvert 3. eller 4. år skal fornyes, ophører fredspligten. Typisk bliver indholdet genforhandlet, og overenskomsten fornyet. Men det er også muligt at bringe den til ophør ved en såkaldt frigørelseskonflikt, hvor parterne forsøger at gennemtvunge deres respektive krav gennem en konflikt.

#### REGLER FOR OPHØR OG FRIGØRELSE

Det er vigtigt, at etablering af frigørelseskonflikt bliver grebet rigtigt an for at sikre, at initiativtageren opnår sit mål: at blive frigjort fra den kollektive overenskomst. Reglerne om frigørelseskonflikt fremgår af Hovedaftalen mellem Dansk Arbejdsgiverforening (DA) og Fagbevægelsens Hovedorganisation (FH).

Ved indledningen af konflikten skal den part, som ønsker at bringe en overenskomst til ophør, opsiges den med korrekt varsel. Fristen er typisk tre måneder og til den 1. marts, og her skal overenskomsten således være opsagt før 1. december året før. En simpel opsigelse er tilstrækkelig, medmindre andet er aftalt. Det bør fremgå af opsigelsen, om den sker til genforhandling eller frigørelse, så modparten har mulighed for at forberede sig på den forestående situation.

#### VIGTIGT, AT KONFLIKTVARSLERNE BLIVER OVERHOLDT

Når overenskomsten er opsagt, og frigørelseskonflikten er klar til at blive iværksat, er det vigtigt at overholde Hovedaftalens regler for varsling. Her står, at beslutningen om arbejdsstandsning skal meddeles den anden hovedorganisations forretningsudvalg gennem en anbefalet skrivelse mindst 14 dage før, arbejdsstandsningen er planlagt til at starte.

På samme måde skal man orientere modparten om, at man har besluttet at iværksætte frigørelseskonflikten mindst syv dage før den planlagte arbejdsstandsning. Arbejdsstandsning er det ultimative og mest risikofyldte konfliktvåben, lønmodtagerne eller arbejdsgiveren kan anvende, når de vil frigøre sig fra overenskomsten.

Der er meget få formkrav til indholdet og fremsendelsen af disse konfliktvarsler. Derfor er Arbejdsretten meget opmærksom på, om de formelle krav er overholdt, når den skal afprøve lovligheden af et afgivet varsel.

#### HVORNÅR ER EN KONFLIKT FRIGØRENDE?

Arbejdsrettens praksis viser ikke, hvornår en konflikt er frigørende. Denne type af konflikter er relativt sjældne, da både virksomheder og lønmodtagere som hovedregel er godt tilfredse med at have en overenskomst. Et afgørende krav er dog, at konfliktens parter har påtaget sig de risici, der er forbundet med en konflikt.

På samme måde er det ikke muligt at opstille generelle krav til intensiteten og omfanget af konflikten. Men det er altid afgørende for konfliktens frigørende virkning, at den er lovligt varslet og korrekt iværksat.

#### NÅR OVERENSKOMSTEN STOPPER

Når konflikten har virket frigørende, skal arbejdsgiveren meddele det til fagforeningen, og herefter er virksomheden ikke længere omfattet af den kollektive overenskomst. Det betyder samtidig, at virksomheden ikke er beskyttet af fredspligten for det nu tidligere overenskomstdækkede arbejde. Dermed bliver den eksponeret for krav om overenskomst og risiko for konflikt til støtte for kravet om en overenskomst.

#### LUND ELMER SANDAGER OG FORHANDLING AF OVERENSKOMSTER

Det er en kompleks opgave at navigere i de relativt få regler, der gælder for håndteringen af de særlige kollektivarbejdsretslige problemstillinger i forbindelse med ophør af overenskomstforpligtelser og arbejdsmarkedets spilleregler i øvrigt.

Hos Lund Elmer Sandager arbejder vi dagligt med disse problemstillinger og har gennem årene bistået mange virksomheder med overenskomstforhandlinger og krav om indgåelse af overenskomst.

Vi hjælper også virksomheder med genforhandling og frigørelse op til overenskomstfornyelse og med at etablere, iværksætte og gennemføre frigørelseskonflikter. Alene i 2022 har vi arbejdet med indgåelse og genforhandling af fire virksomhedsoverenskomster inden for meget forskellige brancher.

# Klientprofil: Fast Ejendom Danmark er helt tæt på deres kunder

Fast Ejendom Danmarks succes skyldes en god blanding af mod, held og hårdt arbejde. I al fald hvis du spørger direktøren i den børsnoterede virksomhed, som selv har hovedkontor i en af deres populære udviklingsejendomme i Brøndby.

IndSigt har besøgt Torben Schultz, der er direktør i det børsnoterede ejendomsselskab Fast Ejendom Danmark. Virksomheden ejer i alt 31 erhvervsejendomme i udkanten af de største danske byer og har selv hovedkontor i én af deres ejendomme i Brøndby. Her bor de side om side med deres kunder i faciliteter på mere end 22.000 kvadratmeter, som de har haft stor succes med at udvikle og modernisere.

## BÅDE INVESTERING OG UDVIKLING

“Vi har tidligere fokuseret på investeringsejendomme med et eksisterende cash-flow, som vi udlejer primært til kontor og lager. Men for ca. tre år siden udvidede vi investeringsstrategien til også at omfatte mere udviklingstunge ejendomme, der giver os mulighed for at komme tidligere ind i værdikæden. På den måde opnår vi en god balance, hvor vi både har investerings-ejendomme til udlejning, hvor vi kan arbejde med lejer-optimering og dermed med afkastet, men også udviklingscases. Og her er Brøndby-ejendommen det bedste eksempel,” fortæller Torben Schultz.

## EFTERSPØRGSEL PÅ KONTORHOTELFACILITETER

Fast Ejendom Danmark flyttede ind i kontorerne i Brøndby

sammen med de første “nye” lejere for godt tre år siden, hvor de stadig bor side om side med deres kunder. Dengang fremstod langt de fleste af lokalerne utidssvarende i blå, grønne og gule 80'er-farver. Siden har de mange kvadratmeter været gennem en omfattende opdatering, så de både funktionelt og visuelt imødekommer de nye tendenser inden for erhvervsudlejning: “I dag oplever vi, at mange små og mellemstore virksomheder ønsker at have adgang til de faciliteter, som de kan få på et kontorhotel: Kantine, fitness og leje af mødelokaler mv. Så det går rigtig godt med at leje kontorerne ud,” siger Torben Schultz.

## ATMOSFÆREN ER AFGØRENDE

Når du træder ind i domicilet i Brøndby, bliver du mødt af en venlig medarbejder i husets Hospitality Service Center. Det er ifølge Torben Schultz en afgørende faktor for, at lejerne føler sig godt tilpas: “Du kan bygge nok så mange lækre faciliteter og hybride arbejdsstationer. Men du skal først og fremmest sørge for, at der er en god stemning og en behagelig atmosfære, som kun mennesker kan skabe. Vores medarbejdere er derfor en stor del af konceptet, og vi gør meget ud af at sikre, at vi ansætter de rigtige personer.”

### CORONA BOOSTEDE FORRETNINGEN

Inden corona-epidemien ramte Danmark, stod flere af Fast Ejendom Danmarks lager- og logistiklokaler tomme, og lejeniveauerne var lave. Men det ændrede sig hurtigt, da vi alle skulle blive hjemme og måtte gå fra de fysiske butikker over til internet-handlen. Her blev lager- og logistiklokaler tæt på motorvejene og de store byer hurtigt populære.

Og efterspørgslen er fortsat lige siden: ”Det ser ikke ud til at være en boble,” fortæller Torben Schultz, der i dag har stort set alle virksomhedens lager- og logistikejendomme udlejet. ”Lejeniveauerne på lagerfaciliteter steg nogle steder til det dobbelte under corona, og det ser ikke umiddelbart ud til at falde igen. Lige nu spirer den samme trend inden for dagligvarebranchen, så vi forventer, at den store interesse fortsætter.”

### FREMTIDEN TEGNER LYS

Når snakken falder på fremtiden for den børsnoterede virksomhed, er Torben Schultz optimistisk: ”Jeg ser ikke umiddelbart nogen sorte skyer for vores udlejningssegment. Branchen er generelt presset i øjeblikket, men det gælder ikke på samme måde lejemarkedet. Samtidig bliver vi heller ikke ramt af regeringens huslejelofter, da vi ikke har boligudlejning,” fortæller Torben, der har planer om at gentage succescasen i Brøndby, når de rigtige lokaler er fundet.

### FAST EJENDOM DANMARK & LUND ELMER SANDAGER

Fast Ejendom Danmarks kontakt i Lund Elmer Sandager er partner Mathias Toxværd, der hjælper virksomheden med alle aspekter af juraen inden for fast ejendom: ”Da jeg startede i virksomheden, brugte vi 4-5 forskellige advokatfirmaer. Det var helt tosset. Nu bruger vi udelukkende Lund Elmer Sandager,” fortæller Torben.


”Mathias er virkelig dygtig og tænker altid på, hvad der er kommercielt optimalt for os – og ikke altid for ham selv. Og så har han en hukommelse som en elefant. Han kan huske detaljer fra forhandlinger for flere år siden, hvor jeg må tilbage at kigge i mine noter, selvom det er min biks,” smiler Torben Schultz og slutter: ”Det er vigtigt for mig at have en advokat, der ikke taler mig efter munden. Mathias taler altid lige ud af posen og siger sin ærlige mening. Det sætter vi stor pris på.”



Direktør i Fast Ejendom Danmark Torben Schultz

# Hurtig reaktion er afgørende, hvis økonomien brænder på

Mange virksomheder oplever et stort pres på deres drift og økonomi i disse år. Derfor er det særlig vigtigt at have en god økonomistyring, så det er muligt at reagere i tide, finde ansvarlige løsninger og komme bedst muligt videre.

A portrait of Lærke Bruun Hansen, a woman with long brown hair, wearing a black trench coat over a light-colored patterned shirt. She is standing outdoors against a light-colored stone wall with horizontal bands. Her hands are in her coat pockets.

**Lærke Bruun Hansen**  
Advokat (L)

Det er svære tider for erhvervslivet, og mange virksomheder er gennem de seneste år blevet presset af udefrakommende omstændigheder. Krig, kriser og corona har blandt andet resulteret i lange leveringstider, manglende betaling fra kunder og høje lønninger.

Hvis en virksomhed oplever at have økonomiske problemer, er det selvfølgelig vigtigt at rette op på det hurtigt, da det øger mulighederne for at komme på ret kurs igen. Men har de økonomiske vanskeligheder vokset sig for store, kan det være nødvendigt at iværksætte andre tiltag. Det kan fx være at forsøge at nedskrive gælden, rekonstruere virksomheden eller i sidste ende træffe afgørelsen om at indgive begæring om konkurs. Også her er timingen afgørende for, at tiltagene resulterer i den økonomisk mest ansvarlige løsning for alle.

#### VIL KREDITORERNE NEDSKRIVE GÆLDEN?

Hvis en virksomhed har oparbejdet mere gæld, end den kan betale inden for en overskuelig periode, kan en akkordordning være en mulighed for at komme videre.

En akkordordning medfører, at virksomhedens kreditorer er indstillet på, at deres tilgodehavender akkorderes, altså bliver nedskrevet med en procentdel. For at gennemføre en vellykket akkordordning skal virksomheden have en god dialog med sine kreditorer – særligt med de største kreditorer.

Det kræver god tid at planlægge og gennemføre en akkord. Især hvis der er gæld til det offentlige, fx Skatteforvaltningen, da der typisk er en vis sagsbehandlingstid for akkordforslag. En frivillig akkord kræver, at samtlige kreditorer vil acceptere forslaget. Hvis blot én kreditor ikke ønsker at deltage, må der findes en anden løsning. Derfor er det også afgørende, at akkordforslaget er gennearbejdet og hænger sammen, inden det udsendes til kreditorerne.

#### NYE REGLER FOR REKONSTRUKTION

Hvis en frivillig akkord ikke er mulig, kan virksomheden vælge at gennemføre en indenretlig rekonstruktion. Reglerne for rekonstruktion har haft ry for at være dyre og usmidige, men i sommeren 2022 fik vi nye regler for rekonstruktion. De gør det muligt at indlede rekonstruktion, selvom nogle aktører ikke umiddelbart er indstillet på det. Kreditorerne kan blandt andet inddeles i forskellige stemmeklasser, så en rekonstruktion kan blive vedtaget, selvom enkelte større kreditorer ikke stemmer for.

#### KONKURS KAN VÆRE ET VALG

Hvis alle muligheder er afsøgt, og der ikke er andre veje ud af de økonomiske vanskeligheder, kan det blive nødvendigt at indgive en egen begæring om konkurs. Det er vigtigt at gøre sig klart, hvornår det ikke er økonomisk forsvarligt at fortsætte driften. Ellers kan man som ledelse i virksomheden risikere at stå med et personligt ansvar for at have fortsat driften udover håbløshedstidspunktet.

Det kan være en fordel selv at indgive virksomhedens konkursbegæring og ikke blot vente på, at en kreditor gør det. Hvis begæringen indgives af virksomheden selv, er det nemmere at planlægge processejeren og fx orientere samarbejdspartnere, medarbejdere og andre om situationen.

#### BEHOV FOR STÆRK ØKONOMISTYRING

I vanskelige tider er det afgørende at have en god økonomistyring, der gør det muligt at se udfordringerne og reagere på dem i tide. Her er det ikke længere nok at tage de store, økonomiske evalueringer i forbindelse med årets afslutning eller årsrapporten. At følge udviklingen tæt og have overblik over de mulige forhindringer øger mængden af handlemuligheder og sandsynligheden for, at problemerne kan løses i tide.

#### MANGLENDE LEVERANCER SKABER URO

Mange virksomheder oplever problemer med levering af varer for tiden. Det kan skabe forsinkelser og fordyre arbejdet for virksomheden og dens underleverandører og skabe økonomiske vanskeligheder, der forplanter sig videre gennem leddene. Det er derfor en god ide for virksomheder at holde godt styr på deres tilgodehavender og ikke have for mange udestående fordringer. Ellers risikerer de selv at få problemer med at betale deres regninger til tiden på grund af likviditetsproblemer.

#### HJÆLPER MANGE VIRKSOMHEDER VIDERE

Hos Lund Elmer Sandager har vi stor erfaring med at hjælpe virksomheder med økonomiske vanskeligheder med at afsøge mulighederne for at ændre retning og komme videre. Vi kan se, at det er afgørende for virksomhederne, at de henvender sig til os i god tid, så det er muligt at finde løsninger og sætte de nødvendige tiltag i værk.



**Henrik Høpner**  
Partner, advokat (H)

# Refleksioner om advokatvurderingen af minkkommissionens beretning

Partner og advokat Henrik Høpner stod i spidsen af teamet, der udarbejdede advokatvurderingen af minkkommissionens beretning hos Lund Elmer Sandager. Læs om processen og de mange overvejelser, der lå bag beslutningen.

Handlede regeringen med Mette Frederiksen i spidsen korrekt i forbindelse med affivningen af alle mink i Danmark i november 2020? Det har været et af de største politiske spørgsmål de seneste år.

Minkkommissionen afgav deres beretning den 30. juni 2022. Her havde Folketinget besluttet, at man alene skulle tage stilling til embedsværkets ansvar – ikke til ministerens juridiske ansvar. For at få afklaret det spørgsmål, iværksatte Nye Borgerlige en indsamling for at få foretaget en retlig vurdering på baggrund af minkkommissionens beretning.

#### VIL VI TAGE OPGAVEN?

I midten af juli kontaktede Nye Borgerlige mig og spurgte, om vi kunne udarbejde en retlig vurdering inden for en relativt kort tidshorizont. En sådan opgave giver naturligvis anledning til mange overvejelser, som jeg drøftede med advokat Morten Schwartz Nielsen, der er partner og afdelingschef for proces og finansiering, og ligesom jeg har erfaring med store og komplicerede sagsforhold.

#### EN KONTROVERSIEL OPGAVE

Sideløbende kontaktede vi de øvrige partnere og ledelsen for at beslutte, om vi overhovedet ville påtage os opgaven. Ønskede vi at udføre en opgave for et politisk parti? Og hvad ville det betyde for vores klientrelationer og omdømme? Alle meldte positivt tilbage, da der udelukkende var tale om en faglig, juridisk vurdering, ikke en politisk vurdering.

I forhold til klientrelationer skulle vi sikre, at vi var uafhængige og ikke involveret i sager, hvor opgavens konklusion kunne have betydning for vores arbejde. Efter en gennemgang og kontakt til en række advokater stod det klart, at vi ikke havde relationer til minkbranchen eller andre med interesser i sagen.

#### KRAV OM FAGLIGHED OG UAFHÆNGIGHED

Et andet vigtigt krav var, at vi som advokater var uafhængige i vores arbejde. Nye Borgerlige bad udelukkende om vores faglige, juridiske vurdering og ønskede, at vi udførte opgaven uafhængigt af dem. På den baggrund mener vi også, at vi nogle gange skal påtage os opgaver, der er lidt kontroversielle. Alle kan jo komme i en situation, hvor de har behov for, at vi stiller op og forsvarer dem.

#### HELT FORTROLIGT

Da opgaven var defineret, besluttede Morten Schwartz Nielsen og jeg at involvere en af vores mange dygtige unge advokater, Kasper S. R. Andersen. Det var ekstremt vigtigt, at ingen andre end os kunne få indblik i materialet og vores overvejelser. Opgaven blev blandt andet løst i et lukket, sikret miljø, som ingen andre havde adgang til. I hele perioden var der ingen kontakt til Nye Borgerlige, bortset fra de praktiske afklaringer omkring offentliggørelsen.

#### MEGET BEVÅGENHED OM OFFENTLIGGØRELSEN

Torsdag den 22. september 2022 klokken 13.00 afleverede vi vores juridiske vurdering af minkkommissionens beretning om de involverede ministres mulige ansvar. Ingen kendte vores konklusion, før den blev offentliggjort. Heller ingen fra Nye Borgerlige.

Nye Borgerlige havde af hensyn til de 6.000 bidragsydere besluttet at livestreame vores fremlæggelse med tidligere chefredaktør for Ekstra Bladet, Poul Erik Madsen, som ordstyrer for de efterfølgende spørgsmål. For at kunne håndtere medierne bedst muligt havde Morten Schwartz Nielsen og undertegnede forberedt os på de mulige spørgsmål og scenarier sammen med en presserådgiver.

#### KONKLUSIONEN

I vores juridiske vurdering fandt vi, at tidligere minister for fødevarer, landbrug og fiskeri, Mogens Jensen, har handlet i strid med ministeransvarlighedsloven, og i hvert fald groft uagtsomt har vildledt befolkningen og givet samtykke til at give ulovlig instruks. Det samme konkluderede vi for statsminister Mette Frederiksen, mens vi ikke fandt med tilstrækkelig styrke, at øvrige ministre ville kunne drages til ansvar.

Læs vores konklusion på

[nyeborgerlige.dk/konklusion-pa-retlig\\_vurdering](https://nyeborgerlige.dk/konklusion-pa-retlig_vurdering).

#### FORELØBIG AFSLUTNING PÅ SAGEN

I midten af november 2022 ser det ikke ud til, at der er politisk flertal for, at Folketinget får udarbejdet deres egen juridiske vurdering ved en advokatundersøgelse. Det er ærgerligt, at vores arbejde ikke bliver endegyldigt tryktestet, men det er naturligvis Folketingets afgørelse.

For os i teamet har det været en utrolig spændende opgave at arbejde med, og selvom den kun har involveret ganske få advokater, har det været udfordrende og lærerigt at udføre en juridisk vurdering af et yderst kontroversielt emne og levere et kvalitetsarbejde på meget kort tid.

# Partnerprofil: Juridisk rådgivning handler ofte om at forstå den kom- mercielle indgangsvinkel





## Mød partner Mathias Toxværd, der er specialiseret i fast ejendom. Han lægger i sin rådgivning vægt på, at beslutninger træffes på et kommercielt grundlag og ikke et rent juridisk grundlag.

### HVAD ER DU SPECIALISERET I?

Jeg er specialiseret i fast ejendom og ”asset management” og rådgiver primært om køb af ejendomme, drift og udlejning af ejendomme samt salg af ejendomme. Det spænder bredt fra forhandlinger og due diligence i forbindelse med transaktioner, udarbejdelse af lejekontrakter til rådgivning i forskellige tvister. Derudover fører jeg en række rets- og voldgiftssager indenfor fast ejendom, entrepriser og almindelige erhvervsretlige forhold.

### HVEM ER DINE KLIENTER?

Jeg har forskellige typer af klienter, der på den ene eller anden måde er involveret i fast ejendom; både som ejere/udlejere, asset managere og lejere. Typerne af klienter spænder lige fra børsnoterede virksomheder og store ejendomskoncerner til mindre virksomheder og selvstændige.

### HVAD LÆGGER DU VÆGT PÅ I RÅDGIVNINGEN?

Jeg bestræber mig altid på at forstå den kommercielle indgangsvinkel og forventningsafstemme rådgivningen med klienten. Er der fx uenighed om fortolkning af et vilkår i en lejekontrakt, er det væsentligt at forstå det reelle omfang af tvisten, og hvad det betyder kommercielt for klienten. Klienten skal ikke bare føre sager for princippets skyld. I mange tvister er der tale om vedvarende forhold, hvor parterne – fx udlejer og lejer – skal bevare en god relation til hinanden undervejs og efterfølgende. Derfor er det vigtigt at have respekt og forståelse for dette i processen.

### HVAD DRIVER DIG SOM ADVOKAT?

Jeg holder meget af at være involveret i beslutningsprocesserne hos klienterne, og at rådgive med det fokus for øje, at verden ikke er sort/hvid, at beslutningen ofte træffes på et kommercielt grundlag og ikke et rent juridisk grundlag. Den juridiske rådgivning er et af flere momenter, der indgår i den samlede beslutning, og derfor driver det mig at være involveret – og give sparring – i alle elementerne i beslutningsprocessen og være med at træffe den rigtige beslutning. Derfor forsøger jeg også at få en forståelse for, hvem klienten i virkeligheden er, for der er ikke to klienter eller to sager, der er ens.

I forhold til de konkrete sager kan jeg godt lide at lægge en strategi, og så være med til at se den udfolde sig undervejs i processen gennem forhandlinger, beslutninger mv. Og være klar, når der til tider skal sadles om.

### HVAD LAYER DU I DIN FRITID?

Størstedelen af min fritid bruger jeg sammen med min kæreste, Lise, og 2 børn, Augusta på 13 år og Andreas på 10 år. Derudover har jeg en stor passion for fodbold og F.C. København, som jeg har fulgt, siden jeg var barn. Jeg har sæsonkort til fantribunen, og jeg elsker at komme i Parken og leve mig ind i stemningen.

## Mathias Toxværd

### Partner og advokat i Lund Elmer Sandager

- Specialist i fast ejendom, lejeret og erhvervsret
- Møderet for Højesteret
- En del af Lund Elmer Sandager siden 2007, hvor han i sin tid startede som jurastuderende
- Er i dag medlem af bestyrelsen i Lund Elmer Sandager

A woman with blonde hair, wearing a white short-sleeved top, is seen from the side, standing near a glass door or window. The background is a blurred office interior with warm lighting. The text is overlaid on the left side of the image.

Vil du opdateres  
med **seneste nyt?**

Følg os på LinkedIn:  
[@lundelmersandageradvokater](#)



