



## Innehåll

Parter och domslut .....	4
Fouad Al-Abani .....	4
Serena Chen .....	6
Adam Farhoumand .....	7
Isabell Tarhanoglu .....	10
Unik Fastighetsförmedling Stockholm AB i konkurs .....	12
Yrkanden .....	13
Åtalspunkt 1 .....	13
Åtalspunkt 2 .....	14
Åtalspunkt 3 .....	18
Åtalspunkt 4 .....	21
Åtalspunkt 5 .....	22
Åtalspunkt 6 .....	23
Häktning m.m. ....	25
Näringsförbud .....	25
Företagsbot .....	25
Förverkande och beslag .....	25
Skäl .....	28
INLEDNING .....	28
UTREDNINGEN .....	29
SKULD .....	30
Formell och/eller faktisk företrädare för UNIK .....	30
Grovt bedrägeri, Al-Abani & Tarhanoglu (åtalspunkt 1.1) .....	33
Inställning .....	33
Tingsrättens bedömning .....	33
Medhjälp till grovt bedrägeri, Farhoumand (åtalspunkt 1.2) .....	37

Detta är en avskrift av en elektronisk originalhandling.

**Postadress**  
Box 8307  
104 20 Stockholm

**Besöksadress**  
Rådhuset, Scheelegatan  
7  
Stockholm

**Expeditionstid**  
måndag–fredag  
08:00–16:00

**Telefon**  
08- 561 650 00

**E-post**  
stockholms.tingsratt@dom.se  
**Webb**  
www.stockholmstingsratt.se

Inställning .....	37
Tingsrättens bedömning .....	37
Grovt bokföringsbrott, Al-Abani & Farhoumand (åtalspunkt 2) .....	38
Inställning .....	38
Tingsrättens bedömning .....	38
Grov näringspenningtvätt, Al-Abani & Farhoumand (åtalspunkt 3) ..	40
Inställning .....	40
Tingsrättens bedömning .....	40
Grovt bokföringsbrott, Farhoumand (åtalspunkt 4) .....	42
Inställning .....	42
Tingsrättens bedömning .....	42
Grovt bedrägeri, Farhoumand (åtalspunkt 5) .....	45
Åtalspunkten 5.1 .....	45
Åtalspunkten 5.2 .....	45
Grov näringspenningtvätt, Al-Abani & Chen (åtalspunkt 6.1) .....	46
Inställning .....	46
Tingsrättens bedömning .....	46
Grovt bedrägeri, Al-Abani & Chen (åtalspunkt 6.2) .....	48
Inställning .....	48
Tingsrättens bedömning .....	48
PÅFÖLJD .....	49
Adam Farhoumand .....	49
Fouad Al-Abani .....	50
Isabell Tarhanoglu .....	50
Serena Chen .....	50
ÖVRIGA FRÅGOR .....	50
Reseförbud .....	50
Förverkande & kvarstad .....	51
Företagsbot .....	53
Näringsförbud .....	53

Ersättning till försvararna .....	53
Bevisbeslag .....	54
Brottsofferfond .....	54
Sekretess .....	54
Rätten .....	54
Överklagandeinformation .....	56

## PARTER OCH DOMSLUT

Fouad Al-Abani

### Parter

#### Tilltalad

FOUAD Massaoud Al-Abani, 19851108-0718  
Ljungstigen 3, 169 33 Solna

Offentlig försvarare  
Advokat Andreas Natt och Dag  
Advokatfirman NORDIA KB  
Box 856, 101 37 Stockholm

#### Åklagare

Kammaråklagare Linda Johansson och Gunnar Zetterqvist  
Ekobrottsmyndigheten  
Andra ekobrottskammaren i Stockholm  
Box 820, 101 36 Stockholm

### Domslut

#### Brott som Fouad Al-Abani döms för

Försvårande av skattekontroll, grovt brott, 2019-01-01 – 2019-12-31, 10 §  
skattebrottslagen (1971:69)

Grovt bedrägeri (2 tillfällen), 2019-09-01 – 2020-05-31, 9 kap 3 § brottsbalken

Grovt bokföringsbrott (3 tillfällen), 2020-01-01 – 2022-12-31, 11 kap 5 § 2 st  
brottsbalken

Näringspenningtvätt, grovt brott (4 tillfällen), 2019-07-17 – 2023-02-17, 7 §  
2 st lagen (2014:307) om straff för penningtvättsbrott

#### Åtal som Fouad Al-Abani frikänns från

Grovt bokföringsbrott, 2019-01-01 – 2019-12-31, 11 kap 5 § 2 st brottsbalken

### Påföljd

Fängelse 4 år 6 månader

### Häktning m.m.

Fouad Al-Abani ska, i enlighet med tingsrättens beslut den 28 juni 2023,  
fortsatt vara förbjuden att lämna Sverige. Förbudet ska bestå till dess att  
verkställighet av fängelsestraff påbörjats.

### **Näringsförbud**

Fouad Al-Abani meddelas näringsförbud i 5 år. Förbudet gäller omedelbart, från och med den 28 juni 2024, även om det fortfarande kan överklagas.

### **Förverkande och beslag**

Fouad Al-Abani förpliktas att solidariskt med Isabell Tarhanoglu som förverkat värde enligt 36 kap. 1 b § brottsbalken utge 1 430 000 kr till staten. Beloppet motsvarar värdet av den handpenning som betalats in som en del av egen kontantinsats vid förvärvet av fastigheten Sippan 5, se åtalpunkt 1.

Tingsrättens beslut den 12 maj 2023, om kvarstad på så mycket av Fouad Al-Abanis egendom att statens anspråk om värdeförverkande för brottsutbyte kan antas bli täckt vid utmätning, ska till 850 000 kr bestå till dess verkställighet av förverkandet avseende brottsutbytet i anslutning till åtalpunkten 6 kan ske, dock längst två månader efter lagkraftvunnen dom.

Åklagarens yrkande om förverkande i anslutning till åtalpunkten 1, avseende påstådd värdeökning av fastigheten Sippan 5, avslås.

Fouad Al-Abani förpliktas att som utbyte av brott (förverkat värde) enligt 36 kap 1 § och 1 c § brottsbalken utge ett belopp om 850 000 kr till staten. Beloppet motsvarar värdeökningen av bostadsrätten Brf Nyboda 10, lgh 6851-1125/ 1602 vilken finansierades genom bolånebedrägeriet under åtalpunkt 6.

Beslaget som gjordes hos Fouad Al-Abani ska bestå tills domen vinner laga kraft. Det beslagtagna ska därefter återlämnas (Ekobrottsmyndigheten, 2023-9000-BG510.1-9, 2023-9000-BG510.11-19, 2023-9000-BG511.1-11, 2023-9000-BG513.1, 2023-9000-BG513.3, 2023-9000-BG514.2, 2023-9000-BG516.1-3, 2023-9000-BG519.1-21, 2023-9000-BG600.1, 2023-9000-BG600.3, 2023-9000-BG663.1, 2024-9000-BG3.1-12).

### **Brottsofferfond**

Fouad Al-Abani ska betala en avgift till brottsofferfonden på 1 000 kr.

### **Ersättning och återbetalning**

Andreas Natt och Dag ska få ersättning av staten med 647 835 kr. Beloppet fördelas enligt följande:

- 502 168 kr arbete
- 16 100 kr tidspillan
- 129 567 kr mervärdesskatt

Staten ska stå för kostnaderna.

Serena Chen

### Parter

#### Tiltalad

Serena Chen, 19690708-0201  
Mäster Samuelsgatan 54 Lgh 1614, 111 21 Stockholm

Offentlig försvarare  
Advokat Gunnar Eberhardt  
Advokatfirman Evidentia HB  
Jakob Westinsgatan 1 A, 112 20 Stockholm

#### Åklagare

Kammaråklagare Linda Johansson och Gunnar Zetterqvist  
Ekobrottsmyndigheten  
Andra ekobrottskammaren i Stockholm  
Box 820, 101 36 Stockholm

### Domslut

#### Brott som Serena Chen döms för

Grovt bedrägeri, 2019-09-01 – 2019-12-31, 9 kap 3 § brottsbalken

Näringspenningtvätt, grovt brott, 2019-11-13 – 2023-02-17, 7 § 2 st lagen  
(2014:307) om straff för penningtvättsbrott

#### Påföljd

Fängelse 2 år

#### Förverkande och beslag

Beslaget som gjordes hos Serena Chen ska bestå tills domen vinner laga kraft.  
Det beslagtagna ska därefter återlämnas (Ekobrottsmyndigheten, 2023-9000-  
BG497.1-5, 2023-9000-BG505.1-2).

#### Brottsofferfond

Serena Chen ska betala en avgift till brottsofferfonden på 1 000 kr.

#### Ersättning och återbetalning

Gunnar Eberhardt ska få ersättning av staten med 135 441 kr. Beloppet  
fördelas enligt följande:

- 96 453 kr arbete
- 11 900 kr tidspillan
- 27 088 kr mervärdesskatt

Staten ska stå för kostnaderna.

## Adam Farhoumand

### Parter

#### Tilltalad

ADAM Arshia Farhoumand, 19860411-7435  
Sekretess på adress

Offentlig försvarare  
Advokat Behrang Eslami  
Advokaterna Hurtig & Partners Stockholm AB  
Kungsholmstorg 16, 112 21 Stockholm

#### Åklagare

Kammaråklagare Linda Johansson och Gunnar Zetterqvist  
Ekobrottsmyndigheten  
Andra ekobrottskammaren i Stockholm  
Box 820, 101 36 Stockholm

### Domslut

#### Brott som Adam Farhoumand döms för

Försvårande av skattekontroll, grovt brott, 2019-01-01 – 2019-12-31, 10 §  
skattebrottslagen (1971:69)

Grovt bedrägeri, 2020-07-30 – 2020-08-14, 9 kap 3 § brottsbalken

Grovt bokföringsbrott (7 tillfällen), 2015-01-01 – 2022-12-31, 11 kap 5 § 2 st  
brottsbalken

Näringspenningtvätt, grovt brott (3 tillfällen), 2019-07-17 – 2022-01-13, 7 §  
2 st lagen (2014:307) om straff för penningtvättsbrott

#### Åtal som Adam Farhoumand frikänns från

Grovt bedrägeri, 2019-06-24 – 2019-07-08, 9 kap 3 § brottsbalken

Grovt bokföringsbrott, 2019-01-01 – 2019-12-31, 11 kap 5 § 2 st brottsbalken

Medhjälp till grovt bedrägeri, 2019-10-01 – 2020-05-31, 9 kap 3 § samt 23 kap  
4 § brottsbalken

### Påföljd

Fängelse 3 år 6 månader

### Häktning m.m.

Adam Farhoumand ska, i enlighet med tingsrättens beslut den 28 juni 2023,

fortsatt vara förbjuden att lämna Sverige. Förbudet ska bestå till dess verkställighet av fängelsestraff påbörjats.

### **Näringsförbud**

Adam Farhoumand meddelas näringsförbud i 5 år. Förbudet gäller omedelbart, från och med den 28 juni 2024, även om det fortfarande kan överklagas.

### **Företagsbot**

Adam Farhoumand ska betala företagsbot med 500 000 kr.

### **Förverkande och beslag**

Adam Farhoumand förpliktas att som utbyte av brott (förverkat värde) enligt 36 kap 1 § och 1 c § brottsbalken utge ett belopp om 450 000 kr till staten. Beloppet motsvarar värdeökning av bostadsrätten Brf Kristallen, lgh 2103, vilken finansierades genom bedrägeriet, i åtalspunkt 5, som skedde mellan den 30 juli 2020 och den 14 augusti 2020.

Beslaget som gjordes hos Unik Fastighetsförmedling Stockholm Ab/ Adam Farhoumand ska bestå tills domen vinner laga kraft. Det beslagtagna ska därefter återlämnas (Ekobrottsmyndigheten, 2023-9000-BG496.1-3, 2023-9000-BG498.1-30, 2023-9000-BG499.1-3, 2023-9000-BG501.1, 2023-9000-BG503.1, 2023-9000-BG503.3-4, 2023-9000-BG504.1-4).

Beslaget som gjordes hos Adam Farhoumand ska bestå tills domen vinner laga kraft. Det beslagtagna ska därefter återlämnas (Ekobrottsmyndigheten, 2023-9000-BG502.1, 2023-9000-BG502.4, 2023-9000-BG506.1-6, 2023-9000-BG506.11-12, 2023-9000-BG689.1).

### **Sekretess**

Sekretessbestämmelsen i 21 kap 3 a § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) ska fortsätta att vara tillämplig på Adam Farhoumands adressuppgifter.

### **Brottsofferfond**

Adam Farhoumand ska betala en avgift till brottsofferfonden på 800 kr.

### **Ersättning och återbetalning**

Behrang Eslami ska få ersättning av staten med 668 764 kr. Beloppet fördelas enligt följande:

- 505 230 kr arbete
- 21 350 kr tidspillan
- 8 431 kr utlägg
- 133 753 kr mervärdesskatt



Staten ska stå för kostnaderna.

## Isabell Tarhanoglu

### Parter

#### Tilltalad

ISABELL Isabell-Sofie Tarhanoglu, 19860510-7526  
Ljungstigen 3, 169 33 Solna

Offentlig försvarare genom substitution  
Advokat Johan Grahn  
Fria Advokater KB  
Box 12706, 112 94 Stockholm

Offentlig försvarare  
Advokat Thomas Olsson  
Fria Advokater KB  
Box 12706, 112 94 Stockholm

Offentlig försvarare genom substitution  
Advokat Isak Åberg  
Fria Advokater KB  
Box 12706, 112 94 Stockholm

#### Åklagare

Kammaråklagare Linda Johansson och Gunnar Zetterqvist  
Ekobrottsmyndigheten  
Andra ekobrottskammaren i Stockholm  
Box 820, 101 36 Stockholm

### Domslut

#### Brott som Isabell Tarhanoglu döms för

Grovt bedrägeri, 2019-10-01 – 2020-05-31, 9 kap 3 § brottsbalken

#### Påföljd

Villkorlig dom  
160 dagsböter om 50 kr (8 000 kr)

#### Förverkande och beslag

Åklagarens yrkande om förverkande i anslutning till åtalpunkten 1, avseende påstådd värdeökning av fastigheten Sippan 5, avslås.

Isabell Tarhanoglu förpliktas att solidariskt med Fouad Al-Abani som förverkat värde enligt 36 kap. 1 b § brottsbalken utge 1 430 000 kr till staten. Beloppet motsvarar värdet av den handpenning som betalats in som en del av egen kontantinsats vid förvärvet av fastigheten Sippan 5, se åtalpunkt 1.

**Brottsofferfond**

Isabell Tarhanoglu ska betala en avgift till brottsofferfonden på 800 kr.

**Ersättning och återbetalning**

Thomas Olsson ska få ersättning av staten med 346 288 kr. Beloppet fördelas enligt följande:

- 269 839 kr arbete
- 7 000 kr tidsspillan
- 191 kr utlägg
- 69 258 kr mervärdesskatt

Staten ska stå för kostnaderna.

## Unik Fastighetsförmedling Stockholm AB i konkurs

### Parter

#### Motpart

Unik Fastighetsförmedling Stockholm AB i konkurs, 559117-2365  
Torsplan 8 , 113 65 Stockholm

#### Ställföreträdare

Adam Farhoumand  
Sekreteress på adress

#### Konkursförvaltare

Advokat Mikael Klerbro  
Lindskog Malmström Advokatbyrå KB  
Box 27707, 115 91 Stockholm

#### Åklagare

Kammaråklagare Linda Johansson och Gunnar Zetterqvist  
Ekobrottsmyndigheten  
Andra ekobrottskammaren i Stockholm  
Box 820, 101 36 Stockholm

### Domslut

#### Företagsbot

Unik Fastighetsförmedling Stockholm AB i konkurs ska betala företagsbot med 5 000 000 kr.

#### Förverkande och beslag

Beslaget som gjordes hos Unik Fastighetsförmedling Stockholm Ab ska bestå tills domen vinner laga kraft. Det beslagtagna ska därefter återlämnas (Ekobrottsmyndigheten, 2023-9000-BG530.1-7).

Beslaget som gjordes hos revisionsbyrån ska bestå tills domen vinner laga kraft. Det beslagtagna ska därefter återlämnas (Ekobrottsmyndigheten, 2023-9000-BG526.1-10).

## YRKANDEN

### Åtalspunkt 1

Åklagaren har begärt att Isabell Tarhanoglu och Fouad Al-Abani ska dömas för grovt bedrägeri enligt 9 kap 3 § brottsbalken.

Åklagaren har begärt att Adam Farhoumand ska dömas för medhjälp till grovt bedrägeri enligt 9 kap 3 § samt 23 kap 4 § brottsbalken.

Åklagaren har angett följande gärningsbeskrivning.

#### Grovt bedrägeri

Fouad Al-Abani och Isabell Tarhanoglu har tillsammans och i samförstånd genom vilseledande förmått företrädare för SEB att bevilja och betala ut ett lån om 9 800 000 kr. Det hände under perioden mellan den 1 oktober 2019 och den 31 maj 2020 i Solna och på andra platser i Stockholm, Sverige.

Fouad Al-Abani och Isabelle Tarhanoglu har till banken uppgivit och/ eller intygat att Fouad Al-Abani hade en tillsvidareanställning som byggchef på Industrus Sverige AB med en månadslön på 85 200 kr samt att Isabelle Tarhanoglu hade en tillsvidareanställning som inköpsansvarig på Millions Bil AB med en månadslön på 56 000 kr trots så inte var fallet. Fouad Al-Abani och Isabelle Tarhanoglu har vidare åberopat två falska/osanna anställningsintyg vilka givits in till SEB. I anställningsintyg avseende Fouad Al-Abani angavs att han hade en tillsvidareanställning på Industrus Sverige AB, att han arbetade som byggchef med fast månadslön på 85 200 kr och att han började arbeta på företaget den 4 februari 2019. I anställningsintyg avseende Isabelle Tarhanoglu angavs att hon hade en tillsvidareanställning på Millions Bil AB med en månadslön på 56 000 kr och att hon började arbeta på företaget den 3 juni 2019.

För att ge sken av att sådana anställningar fanns gjordes vidare i slutet av varje månad under perioden november 2019 till maj 2020 insättningar på Fouad Al-Abanis och Isabelle Tarhanoglus bankkonton i SEB med transaktionstexten lön eller liknande. Pengarna kom från bolaget Industrus Sverige AB. I syfte att möjliggöra insättningarna till Fouad Al-Abanis och Isabelle Tarhanoglus bankkonton har överföringar om sammanlagt 865 700 kr gjorts från Unik Fastighetsförmedling Stockholm Ab till Industrus Sverige AB under perioden oktober 2019 till maj 2020.

Fouad Al-Abani och Isabelle Tarhanoglu vilseledde på det sättet företrädare för SEB att den 18 maj 2020 bevilja och betala ut ett bolån

om 9 800 000 kr vilket finansierade köpet av parets fastighet på Ljungstigen, Solna (Sippan 5) till en köpeskillning om 14 300 000 kr.

Förfarandet innebar vinning för Fouad Al-Abani och Isabelle Tarhanoglu och/eller annan och skada för SEB.

Brottet bör bedömas som grovt eftersom Fouad Al-Abani och Isabelle Tarhanoglu använt falska/ osanna handlingar, gärningen avsett betydande värde och även i övrigt varit av särskilt farlig art.

Fouad Massaoud Al-Abani och Isabell Tarhanoglu begick gärningen med uppsåt.

#### Medhjälp till grovt bedrägeri

Adam Farhoumand har främjat den ovan beskrivna gärningen genom att under perioden oktober 2019 till maj 2020 genomföra överföringarna om sammanlagt 865 700 kr från bankkonto tillhörande Unik Fastighetsförmedling Stockholm Ab till Industrus Sverige AB eller annars genom att upplåta sin bankdosa, sina inloggningsuppgifter till internetbanken och bolagets pengar till Fouad Al-Abani så att denne skulle kunna göra överföringarna.

Det hände under perioden mellan den 1 oktober 2019 och den 31 maj 2020 i Solna och på andra platser i Stockholm, Sverige.

Adam Farhoumand begick gärningen med uppsåt.

## Åtalspunkt 2

Åklagaren har begärt att Fouad Al-Abani och Adam Farhoumand ska dömas för försvårande av skattekontroll, grovt brott enligt 10 § skattebrottslagen (1971:69).

Åklagaren har begärt att Fouad Al-Abani och Adam Farhoumand ska dömas för grovt bokföringsbrott enligt 11 kap 5 § 2 st brottsbalken.

Åklagaren har angett följande gärningsbeskrivning.

#### Grovt bokföringsbrott (räkenskapsår 2019)

Adam Farhoumand har varit formell företrädare och Fouad Al-Abani faktisk företrädare för Unik Fastighetsförmedling Stockholm Ab (16559117-2365) med säte i Nacka kommun. De har varit ansvariga för

att bolagets bokföringsskyldighet fullgörs i enlighet med bokföringslagen.

Fouad Al-Abani och Adam Farhoumand har tillsammans och i samförstånd åsidosatt bokföringsskyldigheten genom att lämna oriktiga uppgifter i bokföringen och underlåta att bevara räkenskapsinformation på ett betryggande sätt. Verifikationer avseende bokförda affärshändelser till ett belopp om totalt 12 149 958 kr saknas eller har saknats och i vart fall inte bevarats/ förvarats på betryggande sätt.

Bristerna i bokföringen avser ett räkenskapsår mellan den 1 januari 2019 och den 31 december 2019 i Stockholms län.

Bristerna i bokföringen har medfört att rörelsens förlopp inte i huvudsak kunnat bedömas med ledning av bokföringen.

Brottet bör bedömas som grovt eftersom åsidosättandet avsett mycket betydande belopp och då gärningarna ingått som led i en brottslighet som utövats systematiskt och även i övrigt varit av särskilt farlig art.

Adam Farhoumand och Fouad Massaoud Al-Abani begick gärningen med uppsåt eller i andra hand av oaktsamhet.

#### Grovt försvårande av skattekontroll (räkenskapsår 2019)

Alternativt har Adam Farhoumand och Fouad Al-Abani genom det ovan beskrivna åsidosättandet uppsåtligen eller av grov oaktsamhet gjort sig skyldiga till försvårande av skattekontroll, grovt brott. Åsidosättandet av företagets bokföringsskyldighet har givit upphov till fara för att myndighets kontrollverksamhet vid beräkning eller uppbörd av skatt eller avgift allvarligt försvåras.

#### Grovt bokföringsbrott (räkenskapsår 2020)

Adam Farhoumand har varit formell företrädare och Fouad Al-Abani faktisk företrädare för Unik Fastighetsförmedling Stockholm Ab (16559117-2365) med säte i Nacka kommun. De har varit ansvariga för att bolagets bokföringsskyldighet fullgörs i enlighet med bokföringslagen.

Fouad Al-Abani och Adam Farhoumand har tillsammans och i samförstånd åsidosatt bokföringsskyldigheten genom att lämna oriktiga uppgifter i bokföringen och underlåta att bevara räkenskapsinformation på ett betryggande sätt. Verifikationer avseende bokförda affärshändelser

till ett belopp om totalt 23 902 250 kr saknas eller har saknats och i vart fall inte bevarats/ förvarats på betryggande sätt.

Bristerna i bokföringen avser ett räkenskapsår mellan den 1 januari 2020 och den 31 december 2020 i Stockholms stad.

Bristerna i bokföringen har medfört att rörelsens förlopp inte i huvudsak kunnat bedömas med ledning av bokföringen.

Brottet bör bedömas som grovt eftersom åsidosättandet avsett mycket betydande belopp och då gärningarna ingått som led i en brottslighet som utövats systematiskt och även i övrigt varit av särskilt farlig art.

Adam Farhoumand och Fouad Massaoud Al-Abani begick gärningen med uppsåt eller i andra hand av oaktsamhet.

#### Grovt försvårande av skattekontroll (räkenskapsår 2020)

Alternativt har Adam Farhoumand och Fouad Al-Abani genom det ovan beskrivna åsidosättandet uppsåtligen eller av grov oaktsamhet gjort sig skyldiga till försvårande av skattekontroll, grovt brott. Åsidosättandet av företagets bokföringsskyldighet har givit upphov till fara för att myndighets kontrollverksamhet vid beräkning eller uppbörd av skatt eller avgift allvarligt försvåras.

#### Grovt bokföringsbrott (räkenskapsår 2021)

Adam Farhoumand har varit formell företrädare och Fouad Al-Abani faktisk företrädare för Unik Fastighetsförmedling Stockholm Ab (16559117-2365) med säte i Nacka kommun. De har varit ansvariga för att bolagets bokföringsskyldighet fullgörs i enlighet med bokföringslagen.

Fouad Al-Abani och Adam Farhoumand har tillsammans och i samförstånd tillsammans och i samförstånd åsidosatt bokföringsskyldigheten genom att underlåta att bevara räkenskapsinformation på ett betryggande sätt. Verifikationer avseende bokförda affärshändelser till ett belopp om minst 6 943 383 kr saknas eller har saknats och i vart fall inte bevarats/ förvarats på betryggande sätt.

Bristerna i bokföringen avser ett räkenskapsår mellan den 1 januari 2021 och den 31 december 2021 på Stockholms stad.



Bristerna i bokföringen har medfört att rörelsens förlopp inte i huvudsak kunnat bedömas med ledning av bokföringen.

Brottet bör bedömas som grovt eftersom åsidosättandet avsett mycket betydande belopp och då gärningarna ingått som led i en brottslighet som utövats systematiskt och även i övrigt varit av särskilt farlig art.

Adam Farhoumand och Fouad Massaoud Al-Abani begick gärningen med uppsåt eller i andra hand av oaktsamhet.

#### Grovt försvårande av skattekontroll (räkenskapsår 2021)

Alternativt har Adam Farhoumand och Fouad Al-Abani genom det ovan beskrivna åsidosättandet uppsåtligen eller av grov oaktsamhet gjort sig skyldiga till försvårande av skattekontroll, grovt brott. Åsidosättandet av företagets bokföringsskyldighet har givit upphov till fara för att myndighets kontrollverksamhet vid beräkning eller uppbörd av skatt eller avgift allvarligt försvåras.

#### Grovt bokföringsbrott (räkenskapsår 2022)

Adam Farhoumand har varit formell företrädare och Fouad Al-Abani faktisk företrädare för Unik Fastighetsförmedling Stockholm Ab (16559117-2365) med säte i Nacka kommun. De har varit ansvariga för att bolagets bokföringsskyldighet fullgörs i enlighet med bokföringslagen.

Fouad Al-Abani och Adam Farhoumand har tillsammans och i samförstånd tillsammans och i samförstånd åsidosatt bokföringsskyldigheten genom att underlåta att bevara räkenskapsinformation på ett betryggande sätt. Verifikationer avseende bokförda affärshändelser till ett belopp om minst 2 380 553 kr saknas eller har saknats och i vart fall inte bevarats/ förvarats på betryggande sätt.

Bristerna i bokföringen avser ett räkenskapsår mellan den 1 januari 2022 och den 31 december 2022 i Stockholms stad.

Bristerna i bokföringen har medfört att rörelsens förlopp inte i huvudsak kunnat bedömas med ledning av bokföringen.

Brottet bör bedömas som grovt eftersom åsidosättandet avsett mycket betydande belopp och då gärningarna ingått som led i en brottslighet som utövats systematiskt och även i övrigt varit av särskilt farlig art.

Adam Farhoumand och Fouad Massaoud Al-Abani begick gärningen med uppsåt eller i andra hand av oaktsamhet.

Grovt försvårande av skattekontroll (räkenskapsår 2022)

Alternativt har Adam Farhoumand och Fouad Al-Abani genom det ovan beskrivna åsidosättandet uppsåtligen eller av grov oaktsamhet gjort sig skyldiga till försvårande av skattekontroll, grovt brott. Åsidosättandet av företagets bokföringsskyldighet har givit upphov till fara för att myndighets kontrollverksamhet vid beräkning eller uppbörd av skatt eller avgift allvarligt försvåras.

### Åtalspunkt 3

Åklagaren har begärt att Fouad Al-Abani och Adam Farhoumand ska dömas för näringspenningtvätt, grovt brott enligt 7 § 2 st lagen (2014:307) om straff för penningtvättsbrott.

Åklagaren har angett följande gärningsbeskrivning.

Näringspenningtvätt, grovt brott (17 juli 2019 - 5 september 2019)

Adam Farhoumand och Fouad Al-Abani har varit företrädare för Unik Fastighetsförmedling Stockholm Ab (16559117-2365). Adam Farhoumand har varit registrerad fastighetsmäklare med ett personligt ansvar för sina förmedlingsuppdrag.

Fouad Al-Abani och Adam Farhoumand har i näringsverksamhet eller såsom led i en verksamhet som bedrivits vanemässigt eller annars i större omfattning vid förmedlingen av en bostadsrätt på Arvid Tydén's Alle i Stockholm tillsammans och i samförstånd medverkat till åtgärder som skäligen kan antas vara vidtagna i syfte att dölja att pengar härrör från brott eller brottslig verksamhet och/eller att främja möjligheterna för någon att tillgodogöra sig egendomen eller dess värde.

Fouad Al-Abani och Adam Farhoumand har på Adam Farhoumands klientmedelskonto tagit emot tre insättningar till ett sammanlagt belopp om 410 000 kr vilka utgjort handpenning vid överlåtelsen. De har därefter överfört eller låtit överföra pengarna vidare. De har därigenom, och genom att i övrigt upprätta handlingar, förmedla betalning och vidta åtgärder inom ramen för förmedlingsuppdraget, möjliggjort och medverkat till överlåtelsen och köparens förvärv av bostadsrätten till en köpeskilling om 4 150 000 kr. Det hände mellan den 17 juli 2019 och den 5 september 2019 i Stockholm, Sverige.

Brottet är grovt eftersom gärningen avsett betydande värden, de brottsliga gärningarna utgjort led i en brottslighet som utövats systematiskt och även i övrigt varit av särskilt farlig art.

Fouad Al-Abani och Adam Farhoumand begick gärningen med uppsåt.

#### Anstiftan till näringspenningtvätt, grovt brott

Alternativt görs gällande att Fouad Al-Abani i vart fall har förmått Adam Farhoumand att vidta ovan beskrivna åtgärder.

#### Näringspenningtvätt, grovt brott (11 oktober 2021 - 16 november 2021)

Adam Farhoumand och Fouad Al-Abani har varit företrädare för Unik Fastighetsförmedling Stockholm Ab (16559117-2365). Adam Farhoumand har varit registrerad fastighetsmäklare med ett personligt ansvar för sina förmedlingsuppdrag.

Fouad Al-Abani och Adam Farhoumand har i näringsverksamhet eller såsom led i en verksamhet som bedrivits vanemässigt eller annars i större omfattning vid förmedlingen av en bostadsrätt på Sandhamnsgatan i Stockholm tillsammans och i samförstånd medverkat till åtgärder som skäligen kan antas vara vidtagna i syfte att dölja att pengar härrör från brott eller brottslig verksamhet och/eller att främja möjligheterna för någon att tillgodogöra sig egendomen eller dess värde.

Fouad Al-Abani och Adam Farhoumand har på Adam Farhoumands klientmedelskonto tagit emot två insättningar till ett sammanlagt belopp om 575 000 kr vilka utgjort handpenning vid överlåtelsen. De har därefter överfört eller låtit överföra pengarna vidare. De har därigenom, och genom att upprätta handlingar, förmedla betalning och övriga åtgärder inom ramen för förmedlingsuppdraget, möjliggjort och medverkat till överlåtelsen och köparens förvärv av bostadsrätten till en köpeskilling om 5 750 000 kr. Det hände mellan den 11 oktober 2021 och den 16 november 2021 i Stockholm, Sverige.

Brottet är grovt eftersom gärningen avsett betydande värden, de brottsliga gärningarna utgjort led i en brottslighet som utövats systematiskt och även i övrigt varit av särskilt farlig art.

Fouad Al-Abani och Adam Farhoumand begick gärningen med uppsåt.

Anstiftan till näringspenningtvätt, grovt brott

Alternativt görs gällande att Fouad Al-Abani i vart fall har förmått Adam Farhoumand att vidta ovan beskrivna åtgärder.

Näringspenningtvätt, grovt brott (15 november 2021 - 13 januari 2022)

Adam Farhoumand och Fouad Al-Abani har varit företrädare för Unik Fastighetsförmedling Stockholm Ab (16559117-2365). Adam Farhoumand har varit registrerad fastighetsmäklare med ett personligt ansvar för sina förmedlingsuppdrag.

Fouad Al-Abani och Adam Farhoumand har i näringsverksamhet eller såsom led i en verksamhet som bedrivits vanemässigt eller annars i större omfattning vid förmedlingen av en bostadsrätt på Wallingatan i Stockholm tillsammans och i samförstånd medverkat till åtgärder som skäligen kan antas vara vidtagna i syfte att dölja att pengar härrör från brott eller brottslig verksamhet och/eller att främja möjligheterna för någon att tillgodogöra sig egendomen eller dess värde.

Fouad Al-Abani och Adam Farhoumand har på Adam Farhoumands klientmedelskonto tagit emot fyra insättningar till ett sammanlagt belopp om 1 275 000 kr vilka utgjort handpenning vid överlåtelsen. De har därefter överfört eller låtit överföra pengarna vidare. De har därigenom, och genom att upprätta handlingar, förmedla betalning och övriga åtgärder inom ramen för förmedlingsuppdraget, möjliggjort och medverkat till överlåtelsen och köparens förvärv av bostadsrätten till en köpeskilling om 12 750 000 kr.

Det hände mellan den 15 november 2021 och den 13 januari 2022 i Stockholm, Sverige.

Brottet är grovt eftersom gärningen avsett betydande värden, de brottsliga gärningarna utgjort led i en brottslighet som utövats systematiskt och även i övrigt varit av särskilt farlig art.

Fouad Massaad Al-Abani och Adam Farhoumand begick gärningen med uppsåt.

Anstiftan till näringspenningtvätt, grovt brott

Alternativt görs gällande att Fouad Al-Abani i vart fall har förmått Adam Farhoumand att vidta ovan beskrivna åtgärder.

## Åtalspunkt 4

Åklagaren har begärt att Adam Farhoumand ska dömas för grovt bokföringsbrott enligt 11 kap 5 § 2 st brottsbalken.

Åklagaren har angett följande gärningsbeskrivning.

Adam Farhoumand har bedrivit bokföringspliktig verksamhet genom handel med bostadsrätter och har därmed haft ansvar för att verksamhetens bokföringsskyldighet fullgörs i enlighet med bokföringslagen.

Adam Farhoumand har åsidosatt bokföringsskyldigheten genom att underlåta att löpande bokföra uppkomna affärshändelser. Grundbokföring och huvudbokföring saknas helt.

Affärshändelserna har avsett handel med bostadsrätter i föreningarna Brf Orgelpipan (lgh 345-11705 med adress Klara Västra kyrkogata, Stockholm), Brf Tollare Torg (lgh 5-1101 med adress Tollarevägen 24, Saltsjö-Boo), Brf Höstdagjämning (lgh 0042 med adress Växelbruksvägen, Västerhaninge), Brf The View (lgh 5-1109, Augustendalsvägen, Nacka) och Brf Fabrikören i Nacka (lgh 08-0801 med adressen Fabrikörsvägen, Nacka Strand).

Åsidosättandet av bokföringsskyldigheten avser fyra räkenskapsår under perioden från och med den 1 januari 2015 till och med den 31 december 2018 och har skett i Stockholms stad enligt nedan

<b>Brottstid</b>	<b>Ej bokförda affärshändelser, belopp</b>
<b>2015-01-01 -- 2015-12-31</b>	<b>I vart fall 10 miljoner kr</b>
<b>2016-01-01 -- 2016-12-31</b>	<b>I vart fall 19 miljoner kr</b>
<b>2017-01-01 -- 2017-12-31</b>	<b>I vart fall 9 miljoner kr</b>
<b>2018-01-01 -- 2018-12-31</b>	<b>I vart fall 11 miljoner kr</b>

Genom den åsidosatta bokföringsskyldigheten har rörelsens förlopp inte i huvudsak kunnat bedömas med ledning av bokföringen.

Brottet bör bedömas som grovt eftersom åsidosättandet avsett mycket betydande belopp och även i övrigt varit av särskilt farlig art.

Adam Farhoumand begick gärningen med uppsåt eller i andra hand av

oaktsamhet.

Alternativt har Adam Farhoumand genom ovan beskrivna omständigheter uppsåtligen eller av grov oaktsamhet gjort sig skyldig till försvårande av skattekontroll, grovt brott. Det ovan beskrivna åsidosättandet av bokföringsskyldigheten har givit upphov till fara för att myndighets kontrollverksamhet vid beräkning eller uppbörd av skatt eller avgift allvarligt försvåras.

## Åtalspunkt 5

Åklagaren har begärt att Adam Farhoumand ska dömas för grovt bedrägeri enligt 9 kap 3 § brottsbalken.

Åklagaren har angett följande gärningsbeskrivning.

### Grovt bedrägeri (24 juni 2019 - 8 juli 2019, nedlagt åtal)

Adam Farhoumand har genom vilseledande förmått företrädare för Danske Bank att bevilja och betala ut ett lån om 5 270 000 kr. Det hände under perioden mellan den 24 juni 2019 och den 8 juli 2019 i Stockholm, Stockholms län och på andra platser i Sverige.

Adam Farhoumand har till banken uppgivit och/ eller intygat att Adam Farhoumand hade en månadslön på 57 500 kr trots att det inte stämde med verkliga förhållanden.

Adam Farhoumand vilseledde på det sättet företrädare för Danske bank att bevilja och betala ut ett bolån om 5 270 000 kronor vilket finansierade köpet av en bostadsrätt på Tulegatan 18, Stockholm (lgh 2506 i Brf Kristallen 1) till en köpeskilling om 6 200 000 kr.

Förfarandet innebar vinning för Adam Farhoumand och/eller annan och skada för Danske bank.

Brottet bör bedömas som grovt eftersom gärningen avsett betydande värde och även i övrigt varit av särskilt farlig art.

Adam Farhoumand begick gärningen med uppsåt.

### Grovt bedrägeri (30 juli 2020 - 14 augusti 2020)

Adam Farhoumand har genom vilseledande förmått företrädare för Danske Bank att bevilja och betala ut ett lån om 5 695 000 kr. Det hände mellan den 30 juli 2020 och den 14 augusti 2020 i Stockholm,

Stockholms län och på andra platser i Sverige.

Adam Farhoumand har i handlingar till banken uppgivit och/ eller intygat att han hade en månadslön på 64 000 kr trots att det inte stämde med verkliga förhållanden. Adam Farhoumand har även givit in osanna lönespecifikationer till banken i vilka det angavs att Adam Farhoumand under februari - juni 2020 hade fått månadslön utbetald med mellan 64 000 kr och 68 000 kr trots att det inte stämde med verkliga förhållanden.

Adam Farhoumand vilseledde på det sättet företrädare för Danske bank att bevilja och betala ut ett bolån om 5 695 000 kronor vilket finansierade köpet av en bostadsrätt på Tulegatan 18, Stockholm (lgh 2103 i Brf Kristallen 1) till en köpeskilling om 6 700 000 kr.

Förfarandet innebar vinning för Adam Farhoumand och/eller annan och skada för Danske bank.

Brottet bör bedömas som grovt eftersom gärningen avsett betydande värde, begåtts med användning av osanna handlingar och även i övrigt varit av särskilt farlig art.

Adam Farhoumand begick gärningen med uppsåt.

## Åtalspunkt 6

Åklagaren har begärt att Fouad Al-Abani och Serena Chen ska dömas för grovt bedrägeri enligt 9 kap 3 § brottsbalken.

Åklagaren har begärt att Fouad Al-Abani och Serena Chen ska dömas för näringspenningtvätt, grovt brott enligt 7 § 2 st lagen (2014:307) om straff för penningtvättsbrott.

Åklagaren har angett följande gärningsbeskrivning.

### Näringspenningtvätt, grovt brott

Fouad Al-Abani och Serena Chen har i näringsverksamhet eller annars i verksamhet som bedrivits vanemässigt eller i större omfattning tillsammans och i samförstånd medverkat till åtgärder som skäligen kan antas vara vidtagna i syfte att dölja att pengar härrör från brott eller brottslig verksamhet och/eller att främja möjligheterna för någon att tillgodogöra sig egendomen eller dess värde.

Fouad Al-Abani och Serena Chen har på Serena Chens bankkonto 1336-0737954 i Danske bank tagit emot två insättningar till ett sammanlagt

belopp om 3 752 000 kr från försäljningen av en bostadsrätt på Släggbacken, Bromma (lgh 261 i Brf Talgoxen 1 och 3), förvarat de mottagna pengarna på kontot och genom 82 utbetalningar eller uttag omsatt eller låtit omsätta pengarna.

Det hände mellan den 13 november 2019 och den 17 februari 2023 Stockholm, Sverige.

Brottet är grovt eftersom Fouad Al-Abani och Serena Chen använt falska/ osanna handlingar, gärningen avsett betydande värde och även i övrigt varit av särskilt farlig art.

Fouad Al-Abani och Serena Chen begick gärningen med uppsåt.

#### Anstiftan till näringspenningtvätt, grovt brott

Alternativt görs gällande att Fouad Al-Abani i vart fall förmått Serena Chen att vidta ovan beskrivna åtgärder.

#### Grovt bedrägeri

Fouad Al-Abani och Serena Chen har tillsammans och i samförstånd genom vilseledande förmått företrädare för Nordea att bevilja och betala ut ett lån om 2 500 000 kr. Det hände under perioden mellan den 1 september 2019 och den 31 december 2019 i Stockholms stad.

Fouad Al-Abani och Serena Chen har till banken uppgivit och/ eller intygat att Serena Chen haft en årlön om 600 000 kr trots att så inte var fallet. Fouad Al-Abani och Serena Chen har vidare åberopat ett falskt arbetsgivarintyg och en falsk lönespecifikation som givits in till Nordea i vilka det angavs att Serena Chen hade en tillsvidareanställning som It-tekniker på Netalia AB med en månadslön om 50 000 kr trots att så inte var fallet.

Fouad Al-Abani och Serena Chen vilseledde på det sättet företrädare för Nordea att bevilja och betala ut ett bolån om 2 500 000 kr vilket finansierade köpet av en bostadsrätt på Ankdammsgatan (lgh 6851-1125/1602 i Brf Nyboda 10) till en köpeskilling om 3 000 000 kr.

Förfarandet innebar vinning för Fouad Al-Abani och Serena Chen och/eller annan och skada för Nordea.

Brottet bör bedömas som grovt eftersom Fouad Al-Abani och Serena Chen använt falska/ osanna handlingar, gärningen avsett betydande värde



och även i övrigt varit av särskilt farlig art.

Fouad Massaoud Al-Abani och Serena Chen begick gärningen med uppsåt.

#### Anstiftan till grovt bedrägeri

Alternativt görs gällande att Fouad Al-Abani förmått Serena Chen att vidta ovan beskrivna åtgärder

### Häktning m.m.

Åklagaren har begärt att Adam Farhoumand fortsatt ska vara ålagd reseförbud i enlighet med tidigare beslut till dess verkställighet av fängelsestraff påbörjats.

Åklagaren har begärt att Fouad Al-Abani fortsatt ska vara ålagd reseförbud i enlighet med tidigare beslut till dess att verkställighet av fängelsestraff påbörjats.

### Näringsförbud

Åklagaren har begärt att Adam Farhoumand ska meddelas näringsförbud i 7 år och att förbudet ska gälla från dagen för domen.

Åklagaren har begärt att Fouad Al-Abani ska meddelas näringsförbud i 7 år och att förbudet ska gälla från dagen för domen.

### Företagsbot

Åklagaren har begärt att Adam Farhoumand ska betala företagsbot med 1 000 000 kr.

Åklagaren har begärt att Unik Fastighetsförmedling Stockholm AB i konkurs ska betala företagsbot med 6 000 000 kr.

### Förverkande och beslag

Åklagaren har begärt att Fouad Al-Abani och Isabell Tarhanoglu förpliktas att såsom utbyte av brott (förverkat värde) enligt 36 kap 1 § och 1 c § brottsbalken solidariskt utge ett belopp om 1 700 000 kr till staten. Beloppet motsvarar, enligt åklagaren, värdeökningen av fastigheten Sippan 5 efter deras förvärv

vilket finansierades genom bolånebedrägeriet under åtalpunkt 1. Påstått värde, enligt åklagaren, efter värdeökning 16 000 000 kr - inköpspris 14 300 000 kr = 1 700 000 kr. Observera att eventuell skatt inte beaktats. Alternativt, eller i kombination med ovan, har åklagaren begärt att Fouad Al-Abani och Isabell Tarhanoglu förpliktas att som förverkat värde enligt 36 kap 1 b § brottsbalken solidariskt utge ett belopp om 1 700 000 kr till staten. Beloppet motsvarar, enligt åklagaren, värdeökningen av fastigheten Sippan 5 efter deras förvärv vilket delvis finansierades genom handpenningen om 1 430 000 kr. Åklagaren har gjort gällande att det är klart mer sannolikt att egendomen utgör utbyte av brottslig verksamhet än att så inte är fallet.

Åklagaren har, i anslutning till åtalpunkt 1, begärt att Fouad Al-Abani och Isabell Tarhanoglu förpliktas att som förverkat värde enligt 36 kap. 1 b § brottsbalken solidariskt utge 1 430 000 kr till staten. Beloppet motsvarar värdet av den handpenning som betalats in som en del av egen kontantinsats vid deras förvärv av fastigheten Sippan 5. Åklagaren har gjort gällande att det är klart mer sannolikt att egendomen utgör utbyte av brottslig verksamhet än att så inte är fallet.

Åklagaren har begärt att Adam Farhoumand förpliktas att som utbyte av brott (förverkat värde) enligt 36 kap 1 § och 1 c § brottsbalken utge ett belopp om 550 000 kr till staten. Åklagaren har angett att beloppet motsvarar värdeökning av bostadsrätten Brf Kristallen, lgh 2103, vilken finansierades genom bedrägeriet, i åtalpunkt 5, som skedde mellan den 30 juli 2020 och den 14 augusti 2020. Försäljningspris 7 250 000 kr - inköpspris 6 700 000 kr = 550 000 kr. Observera att eventuell skatt inte beaktats.

Åklagaren har, i anslutning till åtalpunkt 1, begärt att Fouad Al-Abani och Isabell Tarhanoglu förpliktas att som förverkat värde enligt 36 kap. 1 b § brottsbalken solidariskt utge 1 430 000 kr till staten. Beloppet motsvarar värdet av den handpenning som betalats in som en del av egen kontantinsats vid deras förvärv av fastigheten Sippan 5. Åklagaren har gjort gällande att det är klart mer sannolikt att egendomen utgör utbyte av brottslig verksamhet än att så inte är fallet.

Åklagaren har begärt att tingsrättens beslut den 12 maj 2023 om kvarstad på så

mycket av Fouad Al-Abanis egendom att statens anspråk, i anslutning till åtalspunkten 6, om värdeförverkande för brottsutbyte om 1 100 000 kr kan antas bli täckt vid utmätning ska bestå till dess verkställighet av förverkandet kan ske, dock längst två månader efter lagakraftvunnen dom.

Åklagaren har begärt att Fouad Al-Abani och Isabell Tarhanoglu förpliktas att såsom utbyte av brott (förverkat värde) enligt 36 kap 1 § och 1 c § brottsbalken solidariskt utge ett belopp om 1 700 000 kr till staten. Beloppet motsvarar, enligt åklagaren, värdeökningen av fastigheten Sippan 5 efter deras förvärv vilket finansierades genom bolånebedrägeriet under åtalspunkt 1. Påstått värde, enligt åklagaren, efter värdeökning 16 000 000 kr - inköpspris 14 300 000 kr = 1 700 000 kr.

Observera att eventuell skatt inte beaktats.

Alternativt, eller i kombination med ovan, har åklagaren begärt att Fouad Al-Abani och Isabell Tarhanoglu förpliktas att som förverkat värde enligt 36 kap 1 b § brottsbalken solidariskt utge ett belopp om 1 700 000 kr till staten. Beloppet motsvarar, enligt åklagaren, värdeökningen av fastigheten Sippan 5 efter deras förvärv vilket delvis finansierades genom handpenningen om 1 430 000 kr. Åklagaren har gjort gällande att det är klart mer sannolikt att egendomen utgör utbyte av brottslig verksamhet än att så inte är fallet.

Åklagaren har begärt att Fouad Al-Abani förpliktas att som utbyte av brott (förverkat värde) enligt 36 kap 1 § och 1 c § brottsbalken utge ett belopp om 1 100 000 kr till staten. Beloppet motsvarar värdeökningen av bostadsrätten Brf Nyboda 10, lgh 6851-1125/ 1602 vilken finansierades genom bolånebedrägeriet under åtalspunkt 6. Försäljningspris 4 100 000 kr - inköpspris 3 000 000 SEK = 1 100 000 kr. Observera att eventuell skatt inte beaktats.

Åklagaren har begärt att beslaget som gjordes hos Serena Chen ska bestå tills domen vinner laga kraft. Det beslagtagna ska därefter återlämnas. (Ekobrottsmyndigheten, 2023-9000-BG497.1-5, 2023-9000-BG505.1-2).

Åklagaren har begärt att beslaget som gjordes hos Unik Fastighetsförmedling Stockholm Ab/ Adam Farhoumand ska bestå tills domen vinner laga kraft. Det

beslagtagna ska därefter återlämnas. (Ekobrottsmyndigheten, 2023-9000-BG496.1-3, 2023-9000-BG498.1-30, 2023-9000-BG499.1-3, 2023-9000-BG501.1, 2023-9000-BG503.1, 2023-9000-BG503.3-4, 2023-9000-BG504.1-4).

Åklagaren har begärt att beslaget som gjordes hos Adam Farhoumand ska bestå tills domen vinner laga kraft. Det beslagtagna ska därefter återlämnas. (Ekobrottsmyndigheten, 2023-9000-BG502.1, 2023-9000-BG502.4, 2023-9000-BG506.1-6, 2023-9000-BG506.11-12, 2023-9000-BG689.1).

Åklagaren har begärt att beslaget som gjordes hos Fouad Al-Abani ska bestå tills domen vinner laga kraft. Det beslagtagna ska därefter återlämnas. (Ekobrottsmyndigheten, 2023-9000-BG510.1-9, 2023-9000-BG510.11-19, 2023-9000-BG511.1-11, 2023-9000-BG513.1, 2023-9000-BG513.3, 2023-9000-BG514.2, 2023-9000-BG516.1-3, 2023-9000-BG519.1-21, 2023-9000-BG600.1, 2023-9000-BG600.3, 2023-9000-BG663.1, 2024-9000-BG3.1-12).

Åklagaren har begärt att beslaget som gjordes hos Unik Fastighetsförmedling Stockholm Ab ska bestå tills domen vinner laga kraft. Det beslagtagna ska därefter återlämnas. (Ekobrottsmyndigheten, 2023-9000-BG530.1-7).

Åklagaren har begärt att beslaget som gjordes hos revisionsbyrån ska bestå tills domen vinner laga kraft. Det beslagtagna ska därefter återlämnas. (Ekobrottsmyndigheten, 2023-9000-BG526.1-10).

## SKÄL

### INLEDNING

Målet gäller påstådd brottslighet i – eller med koppling till – mäklarfirman Unik Fastighetsförmedling Stockholm AB (nedan UNIK). Åtalet omfattar bl.a. grova bedrägerier, grova bokföringsbrott och grov näringspenningtvätt. Flertalet åtalpunkter riktar sig mot Adam Farhoumand, som var formell företrädare och bolagets ansikte utåt, och/eller Fouad Al-Abani, som påstås ha varit faktisk företrädare för bolaget (vid sidan av Adam Farhoumand). Även Isabell Tarhanoglu, som är Fouad Al-Abanis sambo, och Serena Chen, som är

vän till Fouad Al-Abani, är åtalade för viss brottslighet. Därutöver har åklagaren bl.a. framställt yrkanden om förverkande, företagsbot, näringsförbud, kvarstad och s.k. bevisbeslag.

UNIK bildades den 27 juni 2017 och registrerades hos Bolagsverket den 29 juni 2017. Adam Farhoumand registrerades som mäklare i juni 2018 och var redan 2019 den mäklare som förmedlade flest bostäder i Stockholms län. Under 2021 uppgick bolagets omsättning till drygt 50 000 000 kr.

Ekobrottsmyndigheten fick under våren 2023 tillgång till UNIKs konton hos Fortknox, efter beslut om husrannsakan på distans, och den 8 maj 2023 beslutades att anhålla Fouad Al-Abani, Adam Farhoumand och Serena Chen i deras frånvaro samt att nästföljande dag genomföra ett tillslag (husrannsakan) på ett flertal platser i Stockholmsområdet.

Fouad Al-Abani, Adam Farhoumand och Serena Chen greps den 9 maj 2023 och häktades den 12 maj 2023. Serena Chen försattes på fri fot den 1 juni 2023, medan Fouad Al-Abani och Adam Farhoumand försattes på fri fot den 13 juni 2023. Fouad Al-Abani och Adam Farhoumand är fortfarande ålagda reseförbud. Vidare har tingsrätten den 12 maj 2023 förordnat om kvarstad på så mycket Fouad Al-Abanis egendom att statens anspråk om värdeföreverkande för brottsutbyte om 1 100 000 kr kan antas bli täckt vid utmätning. Kvarstaden är hänförlig till åtalet för grovt bedrägeri enligt åtalpunkten 6.

UNIK försattes i konkurs den 5 september 2023, på egen begäran. Enligt konkursbouppteckningen hade bolaget då en brist i boet om cirka 13 500 000 kr. I skulderna ingick bl.a. en skatteskuld till staten om 11 670 894 kr.

## UTREDNINGEN

Fouad Al-Abani, Adam Farhoumand, Serena Chen och Isabell Tarhanoglu har hörts.

På åklagarens begäran har hållits vittnesförhör med Madeleine Hultgren, Johanna Schiller, Sanna Borg, Nathalie Jensen, Ronni Mleczkovicz, Gabriel Bilir, Mikael Malmberg Lundh, Alexander Benavides Almeida, David Vennerström, Peter Rydberg, Carl-Axel Oskarsson, Carry-Ann Fridsäll, Jenny

Ekekrantz, Johan Bilir, Karim Zerai och Emelie Bergman.

På Adam Farhoumands begäran har hållits vittnesförhör med Emilia Aspelin, Gabriel Garcia de las Bayonas, Armand Avarsan och Victor Johansson.

Därutöver har åklagaren åberopat synnerligen omfattande skriftlig bevisning. Även de tilltalade har åberopat skriftlig bevisning.

## SKULD

### **Formell och/eller faktisk företrädare för UNIK**

En övergripande fråga som har viss betydelse för flera åtalspunkter, är frågan om Fouad Al-Abani har varit faktisk företrädare för UNIK under den period som åtalet avser och hur det i så fall påverkar Adam Farhoumands eventuella ansvar. Tingsrätten väljer därför att behandla den frågan först.

Den 6 november 2017 registrerades Adam Farhoumand som ensam styrelseledamot i bolaget och en Yonas Tekle registrerades som suppleant. Yonas Tekle ersattes den 7 april 2022 av Nikola Obrad Jovanovic, som i sin tur ersattes av Fouad Al-Abani den 17 september 2022. Bolagets firma tecknades av styrelsen, dvs. Adam Farhoumand.

I bl.a. åberopade protokoll från bolagsstämmor anges dessutom Adam Farhoumand som ensam ägare av bolaget fram till en extra bolagsstämman den 15 augusti 2023, där det i protokollet har antecknats att A&F Holding AB äger alla aktier i UNIK. A&F Holding AB ägs av Adam Farhoumand och Fouad Al-Abani med 50 procent vardera.

Enligt dessa handlingar har Adam Farhoumand alltså varit bolagets formella företrädare under hela den aktuella perioden, medan Fouad Al-Abani har varit styrelsesuppleant sedan september 2022 och blivit (indirekt) delägare någon gång mellan september 2022 och augusti 2023.

Åklagaren och Adam Farhoumand har dock gjort gällande att Fouad Al-Abani är medgrundare och har ägt 50 procent av bolaget sedan det bildades samt att han också har varit faktisk företrädare, dvs. att han – vid sidan av Adam Farhoumand – sedan bolaget bildades i realiteten utövat bestämmanderätt i företaget och de facto har fattat beslut i sådana frågor som för aktiebolagens

del ankommer på styrelsen eller den verkställande direktören (jfr NJA 2017 s. 690). Adam Farhoumand har dessutom påstått att ansvarsfördelningen dem emellan varit sådan att han har ansvarat för mäklarverksamheten, medan Fouad Al-Abani har ansvarat för och utövat ett bestämmande inflytande över bolagets medelsförvaltning och drift.

Vid den husrannsakan som genomfördes hos Fouad Al-Abani påträffades bl.a. ett stort antal mobiltelefoner. Tekniker har i en av dessa telefoner lyckats återskapa en raderad WhatsApp-chatt/konversation som har ägt rum mellan innehavaren av den aktuella telefonen och Adam Farhoumand. Det aktuella kontot i telefonen är knutet till samma telefonnummer som Fouad Al-Abani uppgav när han i september 2016 ansökte om id-kort. Att den aktuella chattkonversationen ägt rum mellan Adam Farhoumand och Fouad Al-Abani stöds också av dess innehåll och har bekräftats av Adam Farhoumand. Fouad Al-Abanis påstående att vissa för honom mer känsliga meddelanden i konversationen har skickats av någon annan får därigenom anses vara motbevisat. Det är alltså styrkt att den aktuella chattkonversationen ägt rum mellan Adam Farhoumand och Fouad Al-Abani.

När en konversation återskapas på detta sätt går inte att se vilken deltagande användare som har skickat vilket meddelande. Av konversationen framgår dock att Adam Farhoumand och Fouad Al-Abani under 2017 planerade att starta mäklarverksamhet tillsammans, att de registrerade det bolag som senare kom att heta UNIK samt att de letade lokal och till slut hittade bolagets första lokal på Odengatan. Vidare framgår att en av dem skrev till den andre att "ingen ska få veta att jag är delägare" samt att en av dem skickade ett personnummer som tillhör Yonas Tekle till den andra. Det är, med hänsyn till vad som senare registrerades, uppenbart att dessa meddelanden skickades från Fouad Al-Abani. Eftersom Fouad Al-Abanis syster blev partiledare långt senare, kan det – till skillnad från vad Adam Farhoumand uppgett – inte förklara Fouad Al-Abanis önskan att vara dold.

I bolagets Mäklarhandbok, som är daterad 2023-03-21, anges dessutom bl.a. följande. "Unik Fastighetsförmedling öppnade år 2017 sitt första kontor på Odengatan 16 i centrala Stockholm av Adam Farhoumand & Fouad Al-Abani med en vision om att starta ett nytt, modernt och unikt fastighetsmäkleri".

Vidare har i målet hållits förhör med ett mycket stort antal personer som tidigare varit anställda hos UNIK – eller hjälpt till med bokföringen – och i princip alla har lämnat uppgifter som bekräftar bilden att Adam Farhoumand och Fouad Al-Abani grundade, ägde och drev bolaget tillsammans, att båda fungerade som chefer från start samt att Fouad Al-Abani hade minst lika stort inflytande över bolagets verksamhet som Adam Farhoumand. Till och med David Vennerström, som under våren 2022 hjälpte UNIK att sätta upp de nya bolag som skulle göra Fouad Al-Abani till formell delägare, har uppgett att han inför detta arbete av Adam Farhoumand och Fouad Al-Abani fick veta att båda redan var delägare. Vittnena har dessutom, med något enstaka undantag, uppgett att de aldrig hört talas om eller sett någon Yonas Tekle. Däremot har Emelie Bergman uppgett att det i bokföringen fanns ett konto för YT/Yonas Tekle, där hon skulle bokföra vissa av Fouad Al-Abanis utlägg.

Av vittnesförhören framgår även att Fouad Al-Abani redan innan han i maj 2020 fick egen tillgång till bolagets konton genom en internetfullmakt, hade tillgång till bolagets konton med hjälp av ett s.k. Digipass som var utställt i Adam Farhoumands namn samt att det också var han som hanterade bl.a. handpenningar och flera av bolagets centrala e-postadresser. Av förhören och den skriftliga bevisningen framgår även att såväl Adam Farhoumand som Fouad Al-Abani redan från början var delaktiga i arbetet med att förse Emelie Bergman och andra som anlätades för bokföringen med olika typer av underlag.

I målet har även presenterats annan bevisning som talar i samma riktning, exempelvis att Fouad Al-Abani redan 2020 gick i borgen för bolagets nya lokal på Torsplan, men det är redan av ovan angivna skäl ställt utom rimligt tvivel att Fouad Al-Abani under hela den aktuella perioden varit delägare och faktisk företrädare för UNIK, vid sidan av Adam Farhoumand. Även om det funnits viss arbetsfördelning dem emellan, kan det dock inte anses ha varit fråga om någon sådan uppdelning/delegation som begränsar Adam Farhoumands ansvar för bolagets ekonomiska angelägenheter till någon form av kontrollansvar, särskilt som Fouad Al-Abanis delägarskap och faktiska företräderskap har dolts för bl.a. berörda myndigheter.



## **Grovt bedrägeri, Al-Abani & Tarhanoglu (åtalspunkt 1.1)**

### **Inställning**

Fouad Al-Abani har förnekat brott. Han har bestritt att han genom vilseledande förmått företrädare för SEB att bevilja och betala ut ett lån om 9 800 000 kr. Fouad Al-Abani har vidgått att de lämnade uppgifterna till banken och de ingivna anställningsintygen innehåller oriktiga uppgifter. Han har bestritt att betalningarna från Unik Fastighetsförmedling till Industrus Sverige AB gjorts i syfte att möjliggöra insättningar till Fouad Al-Abani och Isabelle Tarhanoglu. Fouad Al-Abani har även bestritt att SEB lidit någon skada samt gjort gällande att eventuellt brott i vart fall ska rubriceras som brott av normalgraden.

Isabelle Tarhanoglu har förnekat gärningen och bestritt ansvar för brott. Hon har vitsordat att banktransaktionerna till henne som beskrivs i stycke tre i gärningsbeskrivningen har skett.

### **Tingsrättens bedömning**

Av framför allt den skriftliga bevisningen och förhöret med Carry-Ann Fridsäll, som arbetade på SEB, framgår inledningsvis följande.

I oktober 2019 ansökte Fouad Al-Abani och Isabell Tarhanoglu om bolån/lånelöfte hos SEB. Samma dag fick SEB ett anställningsintyg daterat den 8 oktober 2019, i vilket det bl.a. angavs att Fouad Al-Abani sedan den 4 februari 2019 var anställd som byggchef hos Industrus Sverige AB (Industrus) och erhöll en fast månadslön på 85 200 kr samt att det var fråga om en tillsvidareanställning. Den 16 december 2019 erhöll SEB ett anställningsintyg daterat samma dag, där det angavs Isabelle Tarhanoglu sedan den 3 juni 2019 hade en tillsvidareanställning som inköpsansvarig på Millons Bil och erhöll en månadslön på 56 000 kr. Paret beviljades därefter ett lånelöfte som inte var kopplat till någon specifik bostad och giltigt under tre månader.

Den 20 februari 2020 undertecknades ett köpeavtal varigenom Fouad Al-Abani och Isabelle Tarhanoglu förvärvade fastigheten Solna Sippan 5 (en villa belägen på Ljungstigen 3 i Solna) för 14 300 000 kr. Handpenningen om 1 430 000 kr betalades den 26 februari 2020.

Eftersom det tidigare lånelöftet skulle upphöra att gälla före tillträdet fick SEB

därefter en ny ansökan om bolån/lånelöfte från Fouad Al-Abani och Isabelle Tarhanoglu avseende ett sökt belopp på 9 800 000 kr. I den ansökan, vilken är undertecknad med bådask namn, anges bl.a. att Fouad Al-Abani är fast anställd som byggchef hos Industrus med en månadslön på 85 200 kr samt att Isabelle Tarhanoglu är fast anställd som inköpsansvarig på Millions Bil AB med en månadslön på 56 000 kr. Fouad Al-Abani och Isabelle Tarhanoglu tillträdde fastigheten den 18 maj 2020 och SEB betalade ut bolånet samma dag.

Av återopade handlingar från Skatteverket framgår att Fouad Al-Abanis påstådda lön från Industrus inte rapporterats till Skatteverket och att bolaget inte heller har redovisat några arbetsgivaravgifter för honom. För inkomståret 2019 har han endast deklarerat en inkomst av tjänst från Stil Assistans AB som uppgår till 121 822 kr samt en inkomst av kapital som avser en bostadsförsäljning. För inkomståret 2020 har han deklarerat en inkomst av tjänst från Stil Assistans AB om 24 467 kr och en inkomst av tjänst från UNIK om 427 552 kr. Vidare framgår att Isabelle Tarhanoglu aldrig har haft inkomster från Millons Bil, vilket hon också har bekräftat under huvudförhandlingen. För inkomståret 2019 har hon deklarerat en inkomst av tjänst som uppgår till 337 147 kr, varav 282 872 kr från UNIK, 40 745 kr från Panduro Hobby Aktiebolag och 13 530 kr avser ersättning från Försäkringskassan. För inkomståret 2020 har hon endast deklarerat en inkomst av tjänst om 119 977 kr och den avser ersättning från Försäkringskassan.

Av utredningen framgår vidare att UNIK under perioden den 29 oktober 2019 till den 26 maj 2020, dvs. under den period som låneansökan hanterades av SEB, överförde sammanlagt 865 700 kr till Industrus, uppdelat på sju överföringar. Överföringarna gjordes med användning av Adam Farhoumands Digipass hos SEB, vilket även Fouad Al-Abani hade tillgång till (se ovan). Vidare framgår att Industrus från och med den 25 november 2019 till och med den 26 maj 2020 gjorde månatliga utbetalningar till Fouad Al-Abani och Isabelle Tarhanoglu om sammanlagt 652 100 kr. Utbetalningarna gjordes i slutet av varje månad och som referens angavs "Lön". Utbetalningarna till Fouad Al-Abani uppgick till mellan 53 500 kr och 53 700 kr per månad och utbetalningarna till Isabelle Tarhanoglu uppgick till mellan 39 500 kr och 39 700 kr per månad. Utbetalningarna till Fouad Al-Abani gjordes till hans konto

hos SEB, medan utbetalningarna till Isabelle Tarhanoglu gjordes till hennes konto hos Swedbank varefter de överfördes till hennes konto hos SEB. Under den period som SEB övervägde om Fouad Al-Abani och Isabelle Tarhanoglu skulle beviljas det aktuella lånet, och viss tid dessförinnan, skedde alltså insättningar på deras konton hos SEB som motsvarade den lön som angavs i låneansökan och anställningsintygen. Eftersom insättningarna till Isabelle Tarhanoglu gick via hennes konto i Swedbank kunde SEB inte se att pengarna inte kom från Millons Bil. Såvitt framkommit i målet skedde vare sig tidigare eller senare några andra överföringar från UNIK till Industrus, eller från Industrus till Fouad Al-Abani eller Isabelle Tarhanoglu.

Vid husrannsakan i Fouad Al-Abanis och Isabelle Tarhanoglus bostad påträffades dessutom ett dokument i original som innehåller en sammanställning över såväl dessa överföringar från UNIK till Industrus som de efterföljande överföringarna från Industrus till Fouad Al-Abani respektive Isabelle Tarhanoglu. I en personbil, som står på Fouad Al-Abani och som stod på parets garageuppfart, påträffades dessutom en dator som bl.a. innehöll anställningsintyg från Industrus som avsåg andra personer samt fakturor och lönebesked med Industrus logotyp avseende andra bolag/personer. I nämnda dator fanns även en skärmdump som någon hade gjort när denne var inloggad på UNIKs konto hos SEB som Adam Farhoumand och nyss hade gjort en av nämnda överföringar till Industrus samt en skärmdump där när någon håller på att fylla i vad som ser ut att vara en elektronisk ansökan om lån hos SEB. I den ansökan angavs bl.a. att sökanden sedan februari 2019 hade en fast anställning som byggchef hos Industrus med en lön på 85 200 kr. Datorn innehöll även e-post från Emelie Bergman till adam@unikfast.se och support@unikfast.se från slutet av december 2019 och början av 2020, där hon vid upprepade tillfällen efterfrågade underlag/fakturor avseende de två utbetalningar som gjordes till Industrus under 2019. I samma bil påträffades även en USB som bl.a. innehöll skärmdumpar enligt vilka någon under våren 2019 hade gjort vissa betalningar till Industrus från ett privatkonto.

Under förhören har såväl Fouad Al-Abani som Isabelle Tarhanoglu bekräftat att Isabelle Tarhanoglu aldrig arbetat hos Industrus eller Millons bil. Fouad Al-Abani har däremot vidhållit att han har arbetat åt Industrus, medan Isabelle

Tarhanoglu har uppgett att hon inte vet om han gjort det. Den skriftliga bevisning som redovisats ovan har dock enligt tingsrätten sådan styrka att det måste anses vara ställt utom rimligt tvivel att inte heller Fouad Al-Abani har arbetat åt Industrus. Överföringarna till och från Industrus har i stället syftat till att ge SEB bilden att Fouad Al-Abani och Isabelle Tarhanoglu haft de inkomster som angetts i ansökan.

När det gäller åtalet i övrigt har Fouad Al-Abani uppgett bl.a. att det var han som gav in låneansökan och undertecknade med Isabelle Tarhanoglus namn, att det var han som fixade och gav in anställningsintygen samt att det var han uppmanade Industrus att göra överföringarna till Isabelle Tarhanoglus konto hos Swedbank och därefter förde pengarna vidare till hennes konto hos SEB. Enligt Fouad Al-Abani var Isabelle Tarhanoglu alltså inte inblandad i detta. Skälet till att han agerade på detta sätt var, enligt vad han själv uppgett, att de inte skulle ha fått lånet om de inte hade haft/angett angivna inkomster.

Under huvudförhandlingen har Isabelle Tarhanoglu uppgett att hon inte kände till bostadslånen förrän de hade flyttat in i villan, utan att allt detta sköttes av Fouad som hon litade på. Hon minns i vart fall inte att hon skrivit under låneansökan. Hon har dock samtidigt bekräftat att det ser ut som hennes namnteckning och inte kunnat lämna någon rimlig förklaring till att hon under förundersökningen uppgav att det var hon som hade undertecknat den. Vidare har Carry-Ann Fridsäll, som var inblandad i handläggningen av lånet hos SEB, uppgett att de under den aktuella perioden endast accepterade undertecknande via Bank-ID eller personlig närvaro samt att den aktuella ansökan inte är undertecknad med Bank-ID och därför måste ha undertecknats av båda vid ett besök på banken.

Med hänsyn härtill finner tingsrätten att det är styrkt att även Isabelle Tarhanoglu har undertecknat den aktuella låneansökan. Även om det – mot förmodan – skulle vara så att hon därvid inte kontrollerat dess innehåll, har hon därigenom uppvisat sådan likgiltighet att lämnandet av de felaktiga inkomstuppgifterna måste anses ha skett uppsåtligen. Tingsrätten noterar i det sammanhanget att Isabelle Tarhanoglu under förhöret även uppgett att hon kontrollerade uppgifterna i sina deklARATIONER samt att hon – till skillnad från vad som anges i av henne undertecknade deklARATIONER – inte heller har arbetat

åt J&C Compani eller Paraden Bygg AB. Av utredningen framgår däremot inte med tillräcklig säkerhet att Isabelle Tarhanoglu känt till eller ens insett risken att banken hade fått ett oriktigt intyg avseende hennes påstådda anställning hos Millon bil.

Av utredningen – däribland Fouad Al-Abanis egna uppgifter – framgår vidare att banken inte skulle ha beviljat det aktuella lånet om paret inte hade angett dessa löner. De oriktiga uppgifterna har följaktligen medfört att banken har utsatts för en större fara för förlust än vad banken räknat med. Därigenom har banken lidit skada, vilket Fouad Al-Abani och Isabelle Tarhanoglu måste ha insett.

Sammantaget medför detta att åtalet i denna del är styrkt, med ovan nämnda begränsning avseende Isabell Tarhanoglus kännedom om det oriktiga intyget.

Gärningen ska av åklagaren angivna skäl – även här med nyss nämnda begränsning – rubriceras som åklagaren påstått. Fouad Al-Abani och Isabelle Tarhanoglu ska alltså dömas för grovt bedrägeri.

## **Medhjälp till grovt bedrägeri, Farhoumand (åtalspunkt 1.2)**

### **Inställning**

Adam Farhoumand har förnekat gärningen.

### **Tingsrättens bedömning**

Tingsrätten har tidigare konstaterat att även Fouad Al-Abani haft tillgång till och använt den bankdosa (Digipass) som använts för att göra de aktuella överföringarna från UNIK till Industrus. Av utredningen framgår inte att det var Adam Farhoumand som gjorde nu aktuella överföringar. Eftersom en skärmdump på en av överföringarna påträffats i en dator hos Fouad Al-Abani ligger det närmare till hands att tro att det var han som gjorde dessa överföringar. Enligt tingsrätten går inte heller att med tillräcklig säkerhet dra slutsatsen att Adam Farhoumand – som uppenbarligen lånat ut bankdosan till Faoud Al-Abani – insett risken att den skulle användas för nu aktuellt bedrägeri. Åtalet mot honom i denna del ska därför ogillas.

## **Grovt bokföringsbrott, Al-Abani & Farhoumand (åtalpunkt 2)**

### **Inställning**

Adam Farhoumand har medgett att han varit formell företrädare för UNIK, men förnekat gärningen och bestritt ansvar för brott.

Fouad Al-Abani har förnekat gärningen och bestritt ansvar för brott.

### **Tingsrättens bedömning**

Under den aktuella perioden var, som tingsrätten tidigare konstaterat, Adam Farhoumand formell företrädare och Fouad Al-Abani faktisk företrädare för UNIK. Utgångspunkten är därmed att båda var ansvariga för att bokföringsskyldigheten fullgjordes i enlighet med bokföringslagen. Den omständigheten att Fouad Al-Abani – som under aktuell period inte “stod på några papper” – tycks ha varit den som tog störst ansvar för bokföringen medför som tidigare nämnts inte att Adam Farhoumands ansvar i denna del varit begränsat till någon form av kontrollansvar. Det har inte heller i övrigt framkommit omständigheter som ger stöd för en sådan slutsats.

Ekobrottsmyndigheten fick under våren 2023 bl.a. tillgång till bolagets konton hos Fortknox, efter beslut om husrannsakan på distans. I Fortnox fanns bl.a. grund- och huvudböcker samt digitala verifikationsunderlag avseende upprättade kundfakturor och underlag för bokförda löner, men i övrigt innehöll Fortnox inte verifikationsunderlag till bokförda affärshändelser.

I anslutning till tillslaget i maj 2023 påträffades dock 19 pärmar som innehöll verifikationer avseende åren 2020–2022. Efter genomgång av detta material konstaterades de brister som anges i åklagarens gärningsbeskrivning. Det saknades alltså verifikationer avseende bokförda affärshändelser till ett belopp om totalt 12 149 958 kr för 2019, totalt 23 902 250 kr för 2020, minst 6 943 383 kr för 2021 och minst 2 380 553 kr för 2022. Vidare ingick de under åtalpunkten 1 nämnda fakturorna från Industrus i bokföringen för 2019 respektive 2020. Dessa fakturor har ovan konstaterats vara oriktiga och omfattas av åtalet för bokföringsbrott avseende nyss nämnda år.

Adam Farhoumand och Fouad Al-Abani har gjort gällande att de redan när de var frihetsberövade uppgav att bokföring även fanns i ett förråd på Torsplan.

Dessa uppgifter har inte ifrågasatts. Vidare har vittnet Carl-Axel Oskarsson uppgett att han packade ner och flyttade bokföring till nämnda förråd i samband med flytten till Torsplan samt att han kontaktades av Fouad Al-Abani precis efter att denne hade släppts och att han då hämtade pärmarna i förrådet och ställde dem i UNIKs reception. Vidare har Mikael Malmberg Lundh uppgett att han var med när detta skedde. Av utredningen framgår vidare att Fouad Al-Abani kontaktade Ekobrottsmyndigheten i september 2023 och uppgav bl.a. att man hade hittat den saknade bokföringen. Det framgår också att Fouad Al-Abani lämnade tolv pärmar med verifikationer till Ekobrottsmyndigheten den 3 januari 2024, varav sju pärmar avsåg räkenskapsår 2019 och fem avsåg räkenskapsår 2020.

Efter genomgång av innehållet i de tillkommande pärmarna konstaterade Ekobrottsmyndigheten att det för 2019 därefter endast saknades underlag till ett mindre antal bokförda transaktioner samt att det för 2020 "endast" saknades verifikationer för transaktioner som uppgick till 10 014 078 kr.

Omständigheterna är inte sådana att det - som åklagaren påstått - går att dra slutsatsen att detta kompletterande material har saknats, eller att det inte har förvarats på ett betryggande sätt. Det saknar härvid betydelse att det dröjt viss tid från det att Fouad Al-Abani informerade myndigheten om att pärmarna påträffats i förrådet till dess att de lämnades in, då en misstänkt inte är skyldig att bidra till utredningen på sådant sätt.

Sammantaget innebär detta att det inte är styrkt att det förelåg några brister i bokföringen avseende 2019 utöver de oriktiga fakturorna från Industus. Beloppsmässigt är dessa fakturor inte högre än att rörelsens förlopp i huvudsak ändå har kunnat bedömas med ledning av bokföringen. Användningen av de oriktiga fakturorna har dock givit upphov till fara för att myndighets kontrollverksamhet vid beräkning eller uppbörd av skatt eller avgift allvarligt försvårats, vilket Adam Farhoumand och Fouad Al-Abani måste ha insett. Den gärningen ska därför bedömas som grovt försvärande av skattekontroll.

När det gäller åren 2020–2022 har det däremot, som tidigare angetts, saknats verifikationer för transaktioner som uppgick till 10 014 078 kr, minst 6 943 383 kr respektive minst 2 380 553 kr. Härtill kommer att även bokföringen för

2020 innehåller oriktiga fakturor från Industrus.

Vad gäller åren 2020-2022 är bristerna därmed av sådan omfattning att rörelsens förlopp i huvudsak inte har kunnat bedömas med ledning av bokföringen, vilket Adam Farhoumand och Fouad Al-Abani måste ha insett. De gärningarna ska, av åklagaren angivna skäl, rubriceras som grovt bokföringsbrott.

### **Grov näringspenningtvätt, Al-Abani & Farhoumand (åtalspunkt 3)**

#### **Inställning**

Fouad Al-Abani och Adam Farhoumand har förnekat gärningarna och bestritt ansvar för brott.

#### **Tingsrättens bedömning**

Åtalspunkten 3.1 gäller en försäljning av Fouad Al-Abanis lägenhet på Arvid Tydéns Allé 4 i Solna. Köparen är numera internationellt efterlyst för annan allvarlig brottslighet. För 2018 deklarerade köparen en sammanlagd inkomst om 3 692 kr. I början av juli 2019 hade han – enligt Skatteverket – hittills under året tjänat 18 176 kr. Trots detta köpte han den 17 juli 2019 en lägenhet av Fouad Al-Abani för 4 150 000 kr, med tillträde den 5 september 2019. I köpeavtalet anges Adam Farhoumand som mäklare, men det uppdragsavtalet är daterat den 1 augusti 2019 och mäklararvodet uppgår till 5 000 kr. Enligt köpeavtalet skulle köparen betala en handpenning om 415 000 kr senast den 24 juli 2019, men av detta belopp betalades – såvitt framkommit – endast 410 000 kr. Betalningen erlades dessutom från ett konto som tillhörde en annan person och var uppdelad på så sätt att 200 000 kr erlades den 18 augusti, 200 000 kr erlades den 19 augusti och 10 000 kr erlades den 20 augusti 2019. I likvidavräkningen angavs likväl att en handpenning om 415 000 kr hade betalats den 24 juli 2019. Resterande köpeskilling erlades bl.a. genom att köparen beviljades ett lån hos SEB på 3 527 500 kr, baserat på att en låneansökan daterad den 26 augusti 2019 där det bl.a. angavs att köparen är fast anställd som IT-ansvarig hos UNIK med en lön på 65 500 kr per månad. Köparen erhöll också en lön från UNIK om 65 600 kr per månad under perioden juli–september 2019, dvs. under den period som banken hanterade



låneansökan. Nämnad lön var väsentligt högre än vad flertalet anställda vid bolaget erhöi i lön.

Åtalspunkterna 3.2 och 3.3 gäller försäljningar av bostadsrättslägenheter till en kvinna och hennes son, som båda numera ska ha en hotbild mot sig och leva på för tingsrätten okänd ort utomlands. Kvinnan köpte den 15 november 2021 en lägenhet på Wallingatan 13 i Stockholm för 12 750 000 kr, med tillträde den 13 januari 2022, och sonen köpte den 12 oktober 2021 en lägenhet på Sandhamnsgatan 75C i Stockholm, med tillträde den 16 november 2021, för 5 750 000 kr. Kvinnans handpenning uppgick till 1 275 000 kr och betalades genom fyra insättningar från fyra olika personer (300 000 kr + 150 000 kr + 800 000 kr + 25 000 kr), varav endast insättningen om 25 000 kr kom från kvinnan som köpt lägenheten. Hennes resterande köpeskilling finansierades bl.a. genom ett lån hos SEB på 8 000 000 kr, baserat på en ansökan daterad den 17 december 2021 där hon uppgav att hon var fast anställd hos UNIK med en månadslön på 136 000 kr. Diverse icke undertecknade bankdokument i hennes namn, bl.a. nämnda låneansökan, påträffades dessutom i den dator som låg i Fouad Al-Abanis bil. I samband med att hon ansökte om lånet gav hon även in ett anställningsavtal från UNIK daterat den 1 juli 2021, som var undertecknad av Adam Farhoumand, där det bl.a. angavs att hon hade en behovsanställning som marknadsföringsansvarig med start samma datum, att hon hade en fast månadslön om 136 000 kr inklusive semesterersättning och att hennes arbetsuppgifter i huvudsak innefattade att planera och utveckla allt som har med marknadsföring att göra. Under perioden september 2021 till och med januari 2022, dvs. fram till dess att lånet hade beviljats och utbetalats, fick hon dessutom utbetalningar från UNIK som motsvarade en lön på ca 126 000–138 000 kr per månad. Därefter sjönk hennes lön från UNIK väsentligt och upphörde i oktober 2022. Vissa av månaderna under hösten 2021 fick hon även lön från en annan arbetsgivare. Sonens handpenning om 575 000 kr, som skulle betalas senast den 19 oktober 2021, betalades av en annan person genom en insättning den 18 oktober 2021 om 500 000 kr och en insättning den 19 oktober 2021 om 75 000 kr. Slutlikviden om 5 176 659 kr finansierades bl.a. genom ett lån hos SEB om 4 000 000 kr.

Enligt Adam Farhoumand och Fouad Al-Abani arbetade köparen i

åtalspunkten 3.1 hos UNIK som mötesbokare och eventuellt också med vissa IT-relaterade frågor, medan köparen i åtalspunkten 3.3 arbetade med bolagets planerade expansion i Spanien och Dubai och hade en hög lön för att även täcka resekostnader. Under huvudförhandlingen har dock hållits förhör med ett mycket stort antal personer som arbetat på UNIK och ingen av dem har hört talas om eller träffat dessa personer. De förekommer inte heller på annat sätt i den övriga skriftliga bevisningen, som är synnerligen omfattande. Med hänsyn härtill, nivåerna på deras ersättningar och det tidsmässiga sambandet mellan utbetalningarna och bankernas hantering av låneansökningarna, är det enligt tingsrätten uppenbart att utbetald ersättning inte varit kompensation för utfört arbete.

Särskilt mot denna bakgrund måste såväl Adam Farhoumand som Fouad Al-Abani anses ha gjort sig skyldiga till ett klandervärt risktagande genom att ta emot de aktuella insättningarna av handpenning och därefter överfört eller låtit överföra pengarna vidare, trots att betalningarna skedde genom flera insättningar från andra eller i vart fall för dem okända personer och därmed skäligen kunde antas vara vidtagna i penningtvättsyfte.

Åtalet är därmed styrkt i dessa delar och gärningarna ska – av åklagaren angivna skäl – rubriceras grov näringspenningtvätt.

## **Grovt bokföringsbrott, Farhoumand (åtalspunkt 4)**

### **Inställning**

Adam Farhoumand har förnekat gärningen och bestritt ansvar för brott.

### **Tingsrättens bedömning**

Av den skriftliga bevisningen framgår att Adam Farhoumand sedan 2014 har köpt och sålt ett förhållandevis stort antal lägenheter i eget namn, bl.a. de lägenheter som nämns nedan.

- Den 1 december 2015 köpte han och Victor Johansson (50 % vardera) en lägenhet på Klara Västra kyrkogata i Stockholm (Brf Orgelpipan 12) för 10 400 000 kr. Lägenheten såldes den 6 september 2016 – vilket var innan den skulle tillträdas – för 11 000 000 kr.
- Ungefär en månad efter den försäljningen köpte han den 10 oktober 2016 en lägenhet på Tollarevägen 24 i Saltjö-Boo (Brf Tollare Torg) för

- 3 950 000 kr, vilken han sålde den 13 april 2017 för 4 125 000 kr.
- 20 dagar efter att han hade köpt lägenheten på Tollarevägen, dvs. den 30 november 2016, köpte han en lägenhet på Fabrikörvägen 4-8 i Nacka Strand (Brf Fabrikören i Nacka) för 4 780 000 kr, vilken han sålde den 4 september 2018 för 5 440 000 kr.
  - Den 25 augusti 2017 köpte han en lägenhet på Växelbruksvägen 98 i Västerhaninge (Brf Höstdagjämning) för 2 300 000 kr, vilken han sålde den 9 oktober 2017 för 3 250 000 kr.
  - Den 10 augusti 2018 köpte han en lägenhet på Augustendalsvägen i Nacka Strand (Brf The View) för 2 600 000 kr, vilken han sålde den 10 december 2018 för 3 300 000 kr.

Adam Farhoumand var till och med den 19 juli 2016 folkbokförd på Tulegatan 16 i Sundbyberg, där han ägde en annan lägenhet. Han var därefter folkbokförd på sin flickväs adress i Hässelby till den 22 november 2016, då han folkbokfördes på ovan nämnda adress i Brf Tollare Torg (som alltså omfattas av åtalet). Där var han folkbokförd till den 15 juni 2017, då han folkbokfördes på Godtemplarvägen 9 i Saltsjö Boo, där han då hade köpt en annan lägenhet. Under den aktuella perioden ägde han dessutom en lägenhet på Kratsbodavägen 50B i Bromma (Brf The Bronze), vilken han köpte den 27 september 2016 för 2 785 000 kr och sålde den 11 november 2016 för 3 565 000 kr.

I denna situation har Skatteverket gjort en helhetsbedömning som utmynnat i att de lägenheter som omfattas av åtalet har klassats som näringsbostadsrätter. Skatteverket har som skäl för sitt beslut, och med hänvisning till prop. 1989/90:110 s. 500 och prop. 1990/91:54 s. 191, bl.a. anfört följande.

”En bostadsbyggnad bör inte behandlas som privatbostad om det av omständigheterna framgår att ägaren eller innehavaren inte har för avsikt att inom överskådlig tid bosätta sig på fastigheten eller använda den för permanent boende eller för fritidsändamål. Det bör således vara användningssättet av byggnaden i det enskilda fallet som avgör om den ska hänföras till kategorin privatbostad eller näringsfastighet. Det räcker således inte med ett påstående av ägaren om vilken avsikt han har i detta avseende. Dennes avsikt måste därutöver framgå på något sätt. Det måste också framgå t.ex. av ägarens familj-, tjänst- eller andra förhållanden att bostaden inom överskådlig tid kommit att bebos av ägaren eller av någon

närstående till ägaren.

Under beskattningsåren 2016, 2017 och 2018 har du sålt sex bostadsrätter där du inte varit folkbokförd.

De sålda bostadsrätterna har du ägt under kortare tid. Det framgår också av ditt svar att du inte gjort några djupare undersökningar kring dina köp med berörda parter (familj) då det upprepade gånger enligt dig funnits omständigheter som gjort att du flyttat och därför köpt en ny bostadsrätt.

Det finns inga objektiva omständigheter som talar för att aktuella bostadsrätter skulle vara dina privatbostäder. Omständigheter som talar emot detta finns dock.”

Skatteverkets beslut har överklagats och följaktligen inte vunnit laga kraft.

Om försäljningarna ska beskattas som näringsbostadsrätter föreligger även bokföringsplikt.

Adam Farhoumand har bl.a. framhållit att det i regel har varit fråga om nyproduktion och att han tecknat förhands- eller upplåtelseavtal samt att han aldrig har haft tillträde till två lägenheter samtidigt. Han har vidare uppgett att hans avsikt vid samtliga förvärv var att använda lägenheten som privatbostad (frånsett Brf The View, som var avsedd att bli hans mammas bostad/övernattningslägenhet), men att det därefter inträffade omständigheter som medförde att så inte blev fallet. När det gäller lägenheten i Brf Tollare Torg har han dessutom framhållit att han var folkbokförd och bodde på den adressen under sex månader samt att han under den perioden träffade sin flickvän. Som framgår av redovisningen ovan var han dock folkbokförd på sin flickvans adress innan han köpte den lägenheten.

Bedömningen av om en eller flera lägenheter utgör privatbostadsrätter eller näringsbostadsrätter ska, som Skatteverket anför, göras baserat på en helhetsbedömning. Det innebär bl.a. att det vid många förvärv under kort tid inte är avgörande om den enskilde i förvärvsögonblicket avsett att bosätta sig där (i vart fall under en kortare period).

Tingsrätten instämmer i Skatteverkets bedömning att det – av de skäl som

angetts av Skatteverket – i detta fall är fråga om näringsbostadsrätter. Det innebär att Adam Farhoumand har haft en bokföringsskyldighet som han inte uppfyllt.

Enligt tingsrätten står det vidare klart att Adam Farhoumand i vart fall måste ha insett risken att denna handel skulle bedömas på sådant sätt, men likväl förhållit sig likgiltig. Detta särskilt som han under den aktuella perioden var inriktad på att bli mäklare, anställdes på en mäklarfirma, studerade till mäklare och sedermera också blev mäklare.

Åtalet i dessa delar är därmed styrkt och gärningarna ska rubriceras som åklagaren påstått. Adam Farhoumand ska alltså dömas för grovt bokföringsbrott.

## **Grovt bedrägeri, Farhoumand (åtalspunkt 5)**

### **Åtalspunkten 5.1**

Åklagaren har lagt ned åtalet i åtalspunkten 5.1. Adam Farhoumand har begärt frikännande dom, vilket åklagaren inte har haft någon invändning mot. Frikännande dom ska därför meddelas avseende åtalet i denna åtalspunkt.

### **Åtalspunkten 5.2**

Adam Farhoumand har erkänt gärningen, men bestritt ansvar på den grunden att banken inte har lidit någon skada.

Av Adam Farhoumands egna uppgifter och den skriftliga bevisningen framgår att han har agerat på sätt som åklagaren påstått. Adam Farhoumand har förklarat agerandet med att han fick beskedet att det krävdes högre lön än hans verkliga lön för att få det aktuella lånet. Därigenom är också klarlagt att gärningen har begåtts uppsåtligen. Adam Farhoumands agerande har medfört att banken har beviljat ett lån som annars inte skulle ha beviljats. De oriktiga uppgifterna har följaktligen medfört att banken har utsatts för en större fara för förlust än vad banken räknat med. Därigenom har banken lidit skada, vilket Adam Farhoumand måste ha insett. Åtalet är därmed styrkt i denna del och gärningen är – av åklagaren angivna skäl – att rubricera som grovt bedrägeri.

## **Grov näringspenningtvätt, Al-Abani & Chen (åtalspunkt 6.1)**

### **Inställning**

Fouad Al-Abani och Serena Chen har förnekat gärningen.

### **Tingsrättens bedömning**

Enligt åberopat överlåtelseavtal sålde Serena Chen den 10 oktober 2019 en bostadsrätt på Släggbacken 2 i Solna för 3 950 000 kr. En handpenning som 395 000 kr skulle betalas senast den 31 oktober 2019 och resterande belopp vid tillträdesdagen den 20 november 2019. Mäklare var Adam Farhoumand, som erhöll ett arvode om 10 000 kr. När Serena Chen deklarerade försäljningen uppgav hon att hon sedan förvärvet i augusti 2018 hade använt bostadsrätten för eget eller närståendes permanent- eller fritidsboende, trots att hon under denna period även hade och bodde i en lägenhet på Hagagatan 1 i Stockholm där hon också var folkbokförd.

Av nämnda köpeskilling användes 188 000 kr som delbetalning på en bostadsrätt på Ankdammsvägen 30 i Solna, som köptes i Serena Chens namn. Vidare överfördes 3 752 000 kr till Seren Chens konto hos Danske Bank. Därefter gjordes 82 utbetalningar eller uttag från detta konto. Av åberopad chattkonversation mellan Serena Chen och Fouad Al-Abani framgår att många av dessa transaktioner skedde efter instruktion eller tillstånd från Fouad Al-Abani. Även överföringar från kontot till Serena Chens andra konton stämde av med Fouad A-Abani. Som exempel på genomförda transaktioner kan dessutom nämnas att 266 178 kr användes för att betala Adam Farhoumands billån avseende en Porsche Cayenne, att 40 000 kr användes för att betala Fouad Al-Abanis studielån och att 1 430 000 kr användes för att betala handpenningen vid Fouad Al-Abanis och Isabell Tarhanoglus köp av villan i åtalspunkten 1.

När Serena Chen fick frågor från banken om vissa av dessa transaktioner kontaktade hon Fouad Al-Abani, varefter banken erhöll viss oriktig dokumentation. Vissa av dessa oriktiga dokument har även påträffats i den dator som låg i bilen hos Fouad Al-Abani. När det gäller nyss nämnda betalning av Fouad Al-Abanis och Isabell Tarhanoglus handpenningen för Sippan 5 fick banken t.ex. ett oriktigt köpeavtal enligt vilket Serena Chen

skulle ha köpt Fastigheten Nynäshamn Norr Enby 6:1 med adress Sjövägen 11 i Sorunda för 5 800 000 kr, med skyldighet att betala en handpenning om 1 430 000 kr senast den 28 februari 2020. Något sådant förvärv har aldrig ägt rum.

Sammantaget är åklagarens bevisning därmed av sådan styrka att den – sedd för sig – är tillräcklig för slutsatsen att Fouad Al-Abani och Serena Chen uppsåtligt har agerat på det sätt som åklagaren påstått. Frågan är därför om de uppgifter och den utredning som presenterats av Fouad Al-Abani och Serena Chen förtar värdet av åklagarens bevisning.

Fouad Al-Abani har under huvudförhandlingen bl.a. uppgett att pengarna från försäljningen av Släggbacken till viss del tillhörde Serena Chens före detta man, som är Fouad Al-Abanis vän, samt att denne har lånat hans telefon vid vissa tillfällen för att kommunicera med Serena Chen. Vissa av överföringarna som gjorts från Serena Chens konto har enligt honom avsett inköp av klockor som gjorts av hennes före detta man. Han känner inte till varför någon skickat oriktiga handlingar till banken, exempelvis när det gäller hans lån till handpenningen för villan/Sippan 5.

Serena Chen har beträffande flera av överföringarna från hennes konto uppgett att hon inte känner till personerna som mottagit pengarna. Hon har dessutom uppgett att hon inte minns många av dessa transaktioner, eller därmed förknippade kontakter med Fouad Al-Abani. Hon förstår inte varför hon i början av 2020 skrev till Fouad Al-Abani att hon behövde låna pengar av honom, trots pengarna på kontot, men hon är dyslektiker. Hon minns inte heller varför hon skrev till Fouad Al-Abani att hon förlorat bostadsbidrag om 3 500 kr per månad under 3 år och att han borde ersätta henne för detta. Hon minns däremot att Fouad Al-Abani vid något tillfälle lånat pengar av henne samt att han eller någon annan på UNIK kan ha lånat hennes mobila Bank-ID.

De uppgifter som Fouad Al-Abani nu lämnat och som till viss del återges ovan framstår som en efterhandskonstruktion och förtar inte på något sätt värdet av den av den bevisning som åklagaren presenterat. Inte heller Serena Chens uppgifter, som är mycket vaga, påverkar värdet av denna bevisning.

Enligt tingsrätten är det därmed utrett att Fouad Al-Abani och Serena Chen

förfogat över det aktuella bankkontot och uppsåtligen agerat på det sätt som åklagaren påstått. Gärningen är därmed styrkt och ska – av åklagaren angivna skäl – rubriceras grov näringspenningtvätt.

## **Grovt bedrägeri, Al-Abani & Chen (åtalspunkt 6.2)**

### **Inställning**

Fouad Al-Abani och Serena Chen har förnekat gärningen.

### **Tingsrättens bedömning**

Av utredningen framgår – som nyss nämnts – att Serena Chen under hösten 2019 köpte en bostadsrätt på Ankdammsvägen i Solna för 3 000 000 kr, med tillträde den 16 december 2019. En handpenning om 300 000 kr skulle betalas senast den 4 november 2019. Denna handpenning betalades delvis med den handpenning som erhöles vid försäljningen av lägenheten på Släggbacken 2 (se åtalpunkten 6.1). Resterande köpeskilling betalades bl.a. genom ett lån hos Nordea om 2 500 000 kr. I låneansökan angavs att Serena Chen hade en tillsvidareanställning som IT-tekniker på Netalia AB med en månadslön om 50 000 kr. banken erhöles även arbetsgivarintyg och lönespecifikation med motsvarande innehåll. Lånet beviljades alltså baserat på dessa uppgifter.

Serena Chen har under förhöret uppgett att hon tror att hon ansökte om lånet på sin mobiltelefon, men att hon inte minns om hon fick hjälp av någon eller vilka uppgifter hon lämnade. Hon minns inte heller om hon var på något möte på banken, eller varför hon tog detta lån trots att hon hade pengar från försäljningen av Släggbacken 2. Hon har dock förnekat att hon skulle ha sett eller gett in arbetsgivarintyg eller lönespecifikation avseende någon anställning hos Netalia AB och bekräftat att hon aldrig har arbetat där. Enligt åberopad deklARATION uppger hennes verkliga inkomst av tjänst under 2019 till cirka 145 000 kr (ersättning från Försäkringskassan). Under 2020 uppger inkomsten till cirka 89 000 kr.

Fouad Al-Abani har i huvudsak uppgett att han inte varit inblandad i det aktuella lånet och inte har gett in några handlingar till banken. Han har även förnekat att lägenheten till någon del skulle tillhöra honom.

Lägenheten såldes senare till en Pereira. I det överlåtelseavtal som påträffats i



Vitec ingicks detta avtal den 26 februari 2021. I överlåtelseavtalet anges Serena Chen som ensam ägare och köpeskillingen uppgick till 4 100 000 kr. Vid husrannsakan i Serena Chens bostad på Mäster Samuelsgatan påträffas dock en annan version av överlåtelseavtalet med delvis samma köpare, vilket är daterat ungefär ett år tidigare. I den versionen, som är signerad, anges att Serena Chen är säljare med 10/100 och Fouad Al-Albani med 90/100. Köpeskillingen uppgår även enligt detta avtal till 4 100 000 kr. Även den utredning som redovisats i anslutning till åtalspunkten 6.1 (ovan) talar för att Fouad Al-Abani varit den verkliga ägaren. Fouad Al-Abani har dessutom kommunicerat med Serena Chen den 24 augusti 2020 angående den aktuella lägenheten och där skrivit ”Vi köpte den 2019” ”Dec”. Av den skriftliga bevisningen framgår dessutom att UNIK har betalat bl.a. vitvaror som ska ha levererats till lägenheten och att Fouad Al-Albani har ordnat en hemförsäkring för lägenheten i Serena Chens namn. Det framgår också att i vart fall större delen av pengarna från försäljningen till slut har överförts till Fouad Al-Abanis konton.

Sammantaget anser tingsrätten därför att det kan hållas för visst att det är såväl Serena Chen som Fouad Al-Abani varit delaktiga och agerat på det sätt som åklagaren påstått. Agerandet har medfört att banken har beviljat ett lån som annars inte skulle ha beviljats. De oriktiga uppgifterna har följaktligen medfört att banken har utsatts för en större fara för förlust än vad banken räknat med. Därigenom har banken lidit skada, vilket Serena Chen som Fouad Al-Abani måste ha insett. Åtalet är därmed styrkt i denna del och gärningen är – av åklagaren angivna skäl – att rubricera som grovt bedrägeri.

## PÅFÖLJD

### **Adam Farhoumand**

Det finns inga uppgifter om Adam Farhoumand i belastningsregistret som påverkar valet av påföljd. De brott som Adam Farhoumand ska dömas har ett straffvärde som uppgår till fängelse 3 år och 6 månader. Tingsrätten har då tagit viss hänsyn till vad den fällande domen innebär för Adam Farhoumands möjligheter att återuppta sitt arbete som mäklare samt den samlade reaktionen på brottsligheten. Med hänsyn till det höga straffvärdet kan annan påföljd än

fängelse inte komma i fråga. Adam Farhoumand ska följaktligen dömas till fängelse i 3 år och 6 månader.

### **Fouad Al-Abani**

Det finns inga uppgifter om Fouad Al-Abani i belastningsregistret som påverkar valet av påföljd. De brott som Fouad Al-Abani ska dömas har ett straffvärde som uppgår till fängelse 4 år och 6 månader. Tingsrätten har då beaktat den samlade reaktionen på brottsligheten. Med hänsyn till det höga straffvärdet kan annan påföljd än fängelse inte komma i fråga. Fouad Al-Abani ska följaktligen dömas till fängelse i 4 år och 6 månader.

### **Isabell Tarhanoglu**

Det brott som Isabell Tarhanoglu ska dömas för har enligt tingsrätten ett straffvärde som motsvarar 9 månaders fängelse. Hon förekommer dock inte tidigare i belastningsregistret och det saknas särskild anledning att befara att hon kommer att göra sig skyldig till fortsatt brottslighet. Även om brottsligheten har visst artvärde gör tingsrätten därför bedömningen att påföljden kan stanna vid villkorlig dom i förening med dagsböter. Antalet dagsböter ska bestämmas med hänsyn till brottets straffvärde och dagsböternas storlek med hänsyn till hennes ekonomi.

### **Serena Chen**

Serena Chen förekommer inte tidigare i belastningsregistret. De brott som hon ska dömas för har dock ett straffvärde som uppgår till fängelse 2 år. Annan påföljd än fängelse kan därför inte komma i fråga. Fängelsestraffets längd bestäms till 2 år.

## **ÖVRIGA FRÅGOR**

### **Reseförbud**

Fouad Al-Abani och Adam Farhoumand döms till långa fängelsestraff. Det finns enligt tingsrätten fortfarande en risk att de undandrar sig lagföring eller straff. Åklagarens yrkanden om fortsatt reseförbud är även proportionerliga och ska därför bifallas.

## Förverkande & kvarstad

### *Förverkande i anslutning till åtalspunkten 1*

Åklagaren har i anslutning till åtalspunkten 1 yrkat att ett belopp om 3 130 000 kr ska förverkas från Fouad Al-Abani och Isabell Tarhanoglu. Beloppet avser dels en påstådd värdeökning av fastigheten Sippan 5 om 1 700 000 kr, dels ett belopp om 1 430 000 kr som motsvarar den handpenning/kontantinsats som de betalade vid förvärvet av nämnda fastighet med pengar från Serena Chens konto.

En värdeökning av angivet slag kan i och för sig förverkas som utbyte av brott, även om fastigheten ännu inte har sålts. I sådana fall bör värdeökningens storlek baseras en bedömning av fastighetens värde vid tidpunkten för meddelande av dom, jämfört med inköpspriset. Vidare bör i regel beaktas att en försäljning skulle medföra vissa kostnader och skattskyldighet.

I detta fall har åklagaren påstått att fastigheten har ökat i värde med 1 100 000 kr, baserat på inköpspriset 14 300 000 kr och att UC Bostad i oktober 2023 har gjort en skrivbordsvärdering, med hjälp av Kronofogdemyndigheten, enligt marknadsvärdet har bedömts vara 15 000 000 kr med en osäkerhet uppåt på 2 120 000 kr och nedåt på 1 770 000 kr. Då Länsförsäkringar senare, närmare bestämt den 3 maj 2024, har gjort en värdering efter ett besök på fastigheten, anser dock tingsrätten att den värderingen bör läggas till grund för bedömningen. Enligt den värderingen är fastigheten värd 14 500 000 kr. Vid ett förverkande av detta slag bör dessutom beaktas att bedömningar av detta slag alltid är förenade med osäkerhet. Härtill kommer, som tidigare nämnts, att en eventuell försäljning skulle medföra kostnader och - vid vinst - även skattskyldighet. Sammantaget gör tingsrätten därför bedömningen att det åklagaren inte visat att det finns någon värdeökning som kan ligga till grund för ett förverkande av angivet slag. Yrkandet härom ska därför ogillas.

När det gäller handpenningen framgår däremot att pengar från en försäljning av en bostadsrättslägenhet på Släggbacken 2 i Bromma, som skett i Serena Chens namn, har satts in på hennes konto, att Fouad Al-Abani därefter har bestämt hur dessa pengar ska användas samt att bl.a. handpenningen/kontantinsatsen för den här aktuella fastigheten (Sippan X) har

betalats med dessa pengar från Serena Chens konto. Det har skett dels genom en överföring om 900 000 kr, dels genom en överföring om 530 000 kr. Båda överföringarna var försedda med referensen KD02219, vilket var referensen för Fouad Al-Abanis och Isabell Tarhanoglus förvärv av Sippan 5. När Danske Bank frågade Serena Chen om dessa överföringar erhöll banken ett oriktigt köpeavtal enligt vilket Serena Chen skulle ha köpt Fastigheten Nynäshamn Norr Enby 6:1 med adress Sjövägen 11 i Sorunda för 5 800 000 kr. Enligt det oriktiga avtalet skulle en handpenning om 1 430 000 kr erläggas senast den 28 februari 2020 och som referens angavs även på det avtalet KD02219. Omständigheterna är därmed sådana att det är klart mer sannolikt att egendomen (handpenningen/-kontantinsatsen) utgör utbyte av brottslig verksamhet än att så inte är fallet. Det föreligger därmed förutsättningar att förverka detta belopp. Med hänsyn till att beloppet har använts till att förvärva en fastighet som ägs gemensamt av Fouad Al-Abani och Isabell Tarhanoglu, bör de förpliktas att solidariskt utge beloppet.

*Förverkande i anslutning till åtalspunkten 5*

Åklagaren har i anslutning till åtalspunkten 5.2 yrkat att Adam Farhoumand ska förpliktas att betala ett belopp om 550 000 kr, vilket motsvarar skillnaden mellan inköpspris (6 700 000 kr) och försäljningspris (7 250 000 kr) för den aktuella bostadsrätten i Brf Kristallen.

Det är uppenbart att vinsten från nämnda försäljning är ett utbyte av brott som kan förverkas. Enligt tingsrätten bör dock kostnader i samband med försäljningen samt skatt beaktas när man fastställer beloppet, varför tingsrätten finner skäligt att förverka ett belopp om 450 000 kr.

*Förverkande och kvarstad i anslutning till åtalspunkten 6*

Åklagaren har i anslutning till åtalspunkten 6.2 yrkat att Fouad Al-Abani ska åläggas att betala 1 100 000 kr, vilket motsvarar skillnaden mellan inköpspris (3 000 000 kr) och försäljningspris (4 100 000 kr) för den aktuella bostadsrätten i Brf Nyboda 10. Åklagaren har även yrkat att den tidigare beslutade kvarstaden avseende Fouad Al-Abani om 1 100 000 kr ska bestå till dess verkställighet av detta förverkande kan ske, dock längst två månader efter lagakraftvunnen dom.

Det är uppenbart att vinsten från nämnda försäljning är ett utbyte av brott som kan förverkas. Av utredningen framgår även att vinsten tillkommit Fouad Al-Abani. Det finns därmed förutsättningar att förverka detta utbyte. Enligt tingsrätten bör dock kostnader i samband med försäljningen samt skatt beaktas när man fastställer beloppet, varför tingsrätten finner skäligt att förverka ett belopp om 850 000 kr.

Det kan skäligen befaras att Fouad Al-Abani genom att avvika eller genom att undanskaffa egendom eller på annat sätt kommer att undandra sig att betala statens anspråk enligt ovan. Skälen för ett kvarstadsbeslut uppväger det men eller det intrång som kvarstaden innebär. Den tidigare beslutade kvarstaden ska därför bestå, dock endast till ett belopp om 850 000 kr.

### **Företagsbot**

*UNIK Fastighetsförmedling Stockholm AB i konkurs*

Då brotten enligt åtalpunkterna 1-3 har begåtts av företrädare för bolaget i bolagets näringsverksamhet, finns förutsättningar att ålägga bolaget företagsbot. Med hänsyn till brottslighetens allvar och sanktionsvärdet, bör beloppet bestämmas till 5 000 000 kr.

*Adam Farhoumand (enskild firma)*

Då Adam Farhoumand har begått brottet i åtalpunkten 4 inom ramen för sin näringsverksamhet, ska han åläggas att betala företagsbot. Med hänsyn till brottslighetens allvar och sanktionsvärdet, bör beloppet bestämmas till 500 000 kr.

### **Näringsförbud**

Adam Farhoumand och Fouad Al-Abani har grovt brutit mot reglerna för verksamheten och gjort sig skyldig till ett så allvarligt brott att näringsförbud är nödvändigt. Det finns inget som talar emot ett näringsförbud. De ska därför ha näringsförbud och tiden ska bestämmas till 5 år.

### **Ersättning till försvararna**

Behrang Eslami har begärt ersättning för cirka 375 timmars arbete och cirka 15 timmars tidsspillan samt för vissa utlägg. Tingsrätten ifrågasätter inte att han

har lagt ned denna tid, men angiven arbetstid får – som åklagaren också påpekat – likväl anses vara mer omfattande än vad som krävts. Behrang Eslami får anses vara skäligen tillgodosedd genom den ersättning som framgår av domslutet.

Den ersättning som har begärts av Andreas Natt och Dag, Gunnar Eberhardt och Thomas Olsson har lämnats utan erinran av åklagaren och får, med hänsyn till respektive uppdrag och omfattning (bl.a. synnerligen omfattande skriftlig bevisning), anses skälig och ska utgå.

Kostnaderna bör stanna på staten.

### **Bevisbeslag**

Fouad Al-Abani har inte haft någon erinran mot åklagarens yrkande om bevisbeslag.

Adam Farhoumand har uppgett att om reseförbudet hävs vill han ha tillbaka sitt pass. I övrigt har han inte haft någon erinran mot åklagarens yrkande om bevisbeslag.

Serena Chen har inte haft någon erinran mot åklagarens yrkande om bevisbeslag.

Då tingsrätten tidigare konstaterat att reseförbuden bör bestå – och då yrkandena är lagligen grundade – ska dessa yrkanden bifallas.

### **Brottsofferfond**

Eftersom de tilltalade döms för brott som har fängelse i straffskalan, ska de betala en avgift till Brottsofferfonden.

### **Sekretess**

Sekretessbestämmelsen i 21 kap 3 a § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) ska fortsätta att vara tillämplig på Adam Farhoumands adressuppgifter.

## **RÄTTEN**

Chefsrådmannen Stefan Johansson samt nämndemännen Christer Bergström, Birgitta Larsson och Birgit Marklund Beijer

Rätten är enig.

Digitalt signerad av chefsrådmannen Stefan Johansson

## ÖVERKLAGANDEINFORMATION

### Hur man överklagar

Överklagandet ska ha kommit in till Stockholms tingsrätt senast **den 19 juli 2024**. Överklagandet ska vara skriftligt. Stockholms tingsrätt skickar det vidare till Svea hovrätt.

### Överklaga efter att motparten överklagat

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

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

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

### Så här gör du

1. Skriv Stockholms tingsrätt och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att hovrätten ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet. Vill du ha nya förhör med någon som redan förhörts eller ny syn (till exempel besök på en plats), ska du berätta det och förklara varför. Tala också om ifall du vill att målsäganden ska komma personligen till en huvudförhandling.
4. Lämna namn och personnummer eller organisationsnummer. Lämna aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer. Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till Stockholms tingsrätt. Tänk på att skicka det i god tid med hänsyn till postgången.

### Vad händer sedan?

Stockholms tingsrätt kontrollerar att överklagandet har kommit in i rätt tid. Om det har kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.



Om överklagandet har kommit in i tid skickar domstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Svea hovrätt.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning kan även Svea hovrätt skicka brev på det sättet.

## Prövningstillstånd i hovrätten

När överklagandet kommer in till Svea hovrätt tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning. Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att ta med allt du vill föra fram i överklagandet.

## När krävs det prövningstillstånd?

### Brottmålsdelen

I brottmålsdelen behövs prövningstillstånd i två olika fall:

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

### Skadeståndsdelen

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

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

### Beslut i övriga frågor

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

## När får man prövningstillstånd?

Hovrätten ger prövningstillstånd i fyra olika fall:

1. Hovrätten bedömer att det finns anledning att tvivla på att tingsrätten har dömt rätt.

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

### Vill du veta mer?

Mer information finns på [www.domstol.se](http://www.domstol.se). Ta kontakt med Stockholms tingsrätt eller Svea hovrätt om du har frågor.