

MANDAG 09. DECEMBER 2024 08:48



Søren Laubjerg Daugaard. Foto: Artvaerk ApS

Tre brande og en begravelse: – Der var meget uro

Efter en turbulent tid har entreprenør-selskabet Rasmus Friis A/S afleveret det tredje og afsluttende projekt i transformationen af Tingbjergs Store Torv



AF CHRISTOFFER BAGGE
PLUSS, BOLIG, KØBENHAVN, ENTREPRENØRER

Søren Laubjerg Daugaard kunne se og mærke, at der var noget galt.

Fra sit kontor på Rentemestervej i Københavns nordvestkvarter, hvor han er adm. direktør for entreprenørvirksomheden Rasmus Friis A/S, kunne han se, hvordan Tetriis-ledelsen med William Kanta og Sune Ingemann i spidsen arbejdede på højtryk. På det tidspunkt var Rasmus Friis A/S en del af Tetriis-koncernen.

– Vi havde billedligt talt også en brand på Rentemestervej (Kontor for Rasmus Friis og Tetriis, red). For omkring sommerferien bliver jeg i forbindelse med regnskabet for alvor klar over, hvordan det står til i Tetriis-koncernen, som vi er en del af, siger han til Estate Media.

Søren Laubjerg Daugaard lægger tryk på “også”.

Det var ikke det eneste, der gik galt på det tidspunkt. På cirka samme tidspunkt udbrød der bogstavelig talt brand på på Rasmus Friis A/S' byggeplads i forbindelse med transformationen af Tingbjergs Store Torv i Brønshøj.

– Det var relativt voldsom brand. Det her skete relativt kort før, at vi skulle aflevere bygningerne, så det satte os virkelig under pres. Men det til trods, er det faktisk lykket os at kunne holde tidsplanen på projektet. Der var dog en enkelt lejlighed, som vi måtte udskyde leveringen af i 14 dage, men det var også det, fortæller Laubjerg Daugaard.

Tillid var afgørende

Rasmus Friis A/S kunne ved indgangen til december aflevere projektet til ejendomsselskabet og projektudvikleren Innovater Melius. Økonomien i det afsluttede projekt mellem de to ligger i omegnen af 100 millioner kr.

I alt rummer projektet 4.700 etagemeter fordelt på seniorbofællesskab, familieboliger og et enkelt erhvervslokale.



Tingbjergs Store Torv i Brønshøj. Foto: Rasmus Friis A/S

For et projekt, der blev prissat i 2020, opstod der undervejs økonomiske udfordringer – en tredje brand om man vil. Stigende inflation, byggepriser og renter førte til panderynker på begge sider af bordet.

Mahad Farah, der er direktør for Innovater Melius, beskriver at til trods for den udfordring, var der en høj grad af tillid i samarbejdet.

– Det har kendetegnet projektet, at vi kunne sidde i samme rum og tale om udfordringerne. Vi er trygge ved, hvor vi har hinanden. Så er vi måske ikke altid enige, men vi ved jo, at vi får tingene løst, siger han.



– Tingbjergs Store Torv i Brønshøj. Foto: Rasmus Friis A/S

– Det er netop i de svære situationer, at partnerskaber viser deres værdi. Vi fandt løsninger sammen, og vi er stolte af resultatet, tilføjer Søren Laubjerg Daugaard.

– Der var meget uro

Tilbage på Søren Laubjerg Daugaards kontor på Rentemestervej reflekterer han over udviklingen de seneste måneder. Der har været tre brande omkring ham – en fysisk i Tingbjerg og så to økonomiske.

Den i Tetriis blev for alvor klar for Laubjerg Daugaard i sommer, da regnskabet for koncernen skulle præsenteres.

– Regnskabet viste et stort underskud, og var især trukket ned af projektdelen af selskabet. Entreprenør-delen af Tetriis, Rasmus Friis A/S, som Laubjerg Daugaard er adm. direktør for, leverede et overskud ind til koncernregnskabet, men i det store billede var det en dråbe i vandet.

– Det er ingen hemmelighed, hvordan det regnskab så ud. Vi leverer overskud stort set hvert år, men det er jo ikke meget i forhold til, hvad en projektudvikler kan både vinde og tabe.

Hvordan oplevede du den tid?

– Der var meget uro på Rentemestervej. Vi sad på forskellige etager, men delte jo blandt andet kantine, så man oplever stemningen i huset.

At Rasmus Friis A/S ikke blev hårdere ramt af nedturen i Tetriis har flere forklaringer. En af dem handler om et tidligt strategisk valg, peger Søren Laubjerg Daugaard på.

– Da jeg overtog ansvaret for salget i selskabet, lavede Michael Borchers, daværende adm. direktør, og jeg en strategi om, at vi ikke ville være for afhængige af Tetriis. Vi havde en målsætning om, at 60 procent af vores omsætning skulle komme eksternt, og 40 procent skulle komme internt. Men vi var faktisk nået frem til en fordeling, der næsten hed 90-10 ved indgangen til 2024.

Hvad fik jer til at lave den strategi?

– Det var en analyse af, at vi ikke mente, at man skal lægge alle æg i en kurv. Jeg er jo fra Jylland, og er en lidt forsigtig type. Derfor havde jeg en idé om, at vi skulle ud og prøve at ramme nogle private investorer uden om Tetriis, og det er blandt andet det, der er lykket med projektet på Brønshøj Torv, siger han.

Tetriis blev begravet

Det er ingen hemmelighed, hvordan det gik Tetriis.

11. november meldte Nrep, der ejede majoriteten i Tetriis, ud, at selskabet blev nedlagt. Fremadrettet består virksomheden af entreprenørvirksomheden Rasmus Friis A/S, der ejes Rasmus Friis, Tomas Jandorf og Michael Borchers.

At der kom en afklaring har lettet stemningen på Rentemestervej, fortæller Søren Laubjerg Daugaard.

– Der er kommet meget ro på, efter der blev truffet nogle beslutninger omkring Tetriis og fremtiden for Rasmus Friis. Det kan man mærke, siger han.