

Advokatfirmaet Nicolaisen & Co ANS

Advokat Ole Jan Halvorsen

Advokat Lars Baklund

Advokat Terje Skåland

Advokat Hilde Larmerud

Advokat Kitty Moss Sørensen

Advokat John Arne Dalby

Advokat Ole Sperre

Adv.flm. Margrethe Pran

Adv.flm. Hege Kathrine Mosserud

Adv.flm. Hans Christian Aarnes

MIDLERTIDIG INNBERETNING

TIL

NEDRE ROMERIKE TINGRETT

I

K. BO NR. 10-020919KON-NERO

FET EIENDOMSUTVIKLING AS – DETS KONKURSBO

Olavsgaard Kontorsenter, Skjetten
Telefon: (+47) 64 83 11 00
Telefax: (+47) 63 84 34 64

Bærumsveien 205-207, Bekkestua
Telefon: (+47) 67 15 00 00
Telefax: (+47) 63 84 34 64

Gotaasgården, Jessheim
Telefon: (+47) 63 94 83 00
Telefax: (+47) 63 84 34 64

Felles postadresse: Hvamstubben 17, N-2013 SKJETTEN

firmapost@advonico.no • www.advonico.no

Klientkonto 7102.05.12037 • Driftskonto 7102.05.12010 • Org.nr.: 980 348 202 MVA

INNHOLDSFORTEGNELSE

I	ADRESSATER FOR INNBERETNINGEN	4
II	IDENTIFIKASJON AV HVEM SAKEN GJELDER	4
	1. NAVN.....	4
	2. FORRETNINGSSTED	4
	3. ORGANISASJONSNUMMER	4
	4. BRANSJE	4
	5. KONSERN.....	4
	6. FILIALER / AVDELINGER.....	4
	7. TIDLIGERE NAVN.....	4
III	KONKURSEN.....	5
	1. TINGRETT, KJENNELSES DATO OG KLOKKESLETT	5
	2. GRUNNLAG	5
	3. FRISTDAG.....	5
	4. FORDRINGSFRIST.....	5
	5. SKIFTESAMLINGER.....	5
IV	BOBESTYRELSEN.....	5
	1. BOSTYRER	5
	2. BOREVISOR.....	6
	3. KREDITORUTVALG.....	6
V	NÆRMERE OM KONKURSDEBITOR	6
	1. STIFTELSE OG REGISTRERINGS DATO.....	6
	2. AKSJEKAPITAL VED STIFTELSEN OG VED KONKURSÅPNING.....	6
	3. EIERE AV MER EN 20% AV AKSJENE DE SISTE TO ÅR.....	6
	4. SELSKAPETS LEDELSE	6
	5. REVISOR	7
	6. REGNSKAPSFØRER	7
	7. LEDELSENS ENGASJEMENT I ANDRE VIRKSOMHETER / SELSKAPER	7
VI	KONKURSDEBITORS ØKONOMISKE NÆRINGSVIRKSOMHET	8
	1. OVERSIKT OVER VIRKSOMHETEN	8
	2. LOKALER	8
	3. ANSATTE.....	8
	4. REGNSKAP OG REGNSKAPSFØRSEL	8
	5. VIRKSOMHETEN PER KONKURSÅPNINGSTIDSPUNKTET	9
	6. OPPFYLLELSE AV FORMELLE KRAV ETTER FORETAKS- OG SELSKAPSLØVGIVNING, NÆRINGS- OG REGISTRERINGSLOVGIVNING MV.	9
	7. MULIGE KONKURSÅRSAKER.....	9
VII	BOETS STILLING OG STATUS	10
	1. BOETS AKTIVA	10
	2. OMSTØTELIGE DISPOSISJONER	11
	3. VIRKSOMHET ETTER KONKURSÅPNING.....	11
	4. SALG.....	11
	5. BOETS PASSIVA	11

VIII	KREDITORENES STILLING	12
1.	DEKNINGSUTSIKTER	12
2.	FORDRINGSPRØVELSE	12
3.	UNNLATT PRØVING	12
IX	STRAFFBARE FORHOLD	12
X	KARANTENEBETINGENDE FORHOLD	12
XI	PERSPEKTIV, UTFØRT BOBEHANDLING, FREMDRIFTSPLAN	12
1.	DEN INNLEDENDE BOBEHANDLING	12

Vedlegg 1: Registreringsforretning.

Vedlegg 2: Kopi forsikring.

I ADRESSATER FOR INNBERETNINGEN

Nærværende innberetning fremlegges for Nedre Romerike tingrett i forbindelse med avholdelsen av første skiftesamling i boet 19. mars 2010 kl. 08.45.

Den vil deretter bli sendt i kopi til:

Selskapets kjente kreditorer etter hvert som de melder sine krav i boet.

For øvrig vises til pkt. XI 2, der konkurslovens § 156 påberopes av konkursboet.

Skatt Øst
Skatteoppkreveren / kommunekassereren i Skedsmo
NAV/Trygdekontoret i Skedsmo
Selskapets styreleder v/Øivind Lofthus
Konkursregisteret, Brønnøysund

Kreditorutvalget

II IDENTIFIKASJON AV HVEM SAKEN GJELDER

1. Navn

Det konkursrammede selskapets navn er Fet Eiendomsutvikling AS.

2. Forretningssted

Selskapets registrerte forretningsadresse er Falldalsveien 48, 1900 Fetsund.

3. Organisasjonsnummer

Selskapets organisasjonsnummer er 881 923 882.

4. Bransje

Selskapets vedtekstgitte formål er bygg og eiendom.

5. Konsern

Intet konsern.

6. Filialer / avdelinger

Ingen filialer/avdelinger.

7. Tidligere navn

Intet å bemerke.

III KONKURSEN

1. Tingrett, kjennelsesdato og klokkeslett

Fet Eiendomsutvikling AS ble tatt under behandling som konkursbo ved Nedre Romerike tingretts kjennelse av 09.02.2010. Kjennelsen ble avsagt kl 13.35.

2. Grunnlag

Grunnlaget for konkursåpningen var oppbudsbegjæring fra selskapet hvoretter det er opplyst at gjelden er på ca kr 1.100.000. Aktiva er opplyst til ca kr 50.000.

Etter det ovenstående fant retten at skyldneren var ute av stand til å dekke sine forpliktelser etter hvert som de forfaller og at betalingsvanskene ikke var av forbigående art. Retten fant etter dette at vilkårene for å ta oppbudsbegjæringen til følge var tilstede, jf konkursloven § 60 jf §§ 61 og 62.

3. Fristdag

Fristdag ihht dekl. § 1-2 er 05.02.2010.

4. Fordringsfrist

Fordringer i boet må ihht. Konkurskunngjøringen meldes til bostyrer innen 16.03.2010.

Fristen er ikke preklusiv, jfr. konkurslovens § 78, første ledd nr 4 og samme lovs § 109.

Bostyrer har mottatt kreditorliste, og kjente fordringshavere er varslet.

5. Skiftesamlinger

Første skiftesamling i boet blir avholdt ved Nedre Romerike tingrett, Tinghuset, Jonas Liesgt 20, 2000 Lillestrøm den 19. mars 2010 kl. 08.45.

Iht. konkurskunngjøringen skal følgende saker da behandles:

1. Foreløpig orientering om boet.
3. Oppnevning av evt. kreditorutvalg og borevisor.
2. Om bobehandlingen skal innstilles, jfr. konkurslovens § 135.
5. Eventuelt.

Ytterligere skiftesamlinger vil normalt ikke bli avholdt uten at det begjæres eller finnes påkrevet.

IV BOBESTYRELSEN

1. Bostyrer

Som bostyrer ble oppnevnt:

Advokat Ole Jan Halvorsen
Advokatfirmaet Nicolaisen & Co ANS
Hvamstubben 17
2013 Skjetten

Telefon: 64 83 11 00
Telefax: 63 84 34 64

2. Borevisor

Det foreslås ikke oppnevnt borevisor. Boet er relativt oversiktlig, eventuelt begrenset med midler i boet og kreditorutvalget utfører oppgavene i konkurslovens § 90 (2) nr 2.

3. Kreditorutvalg

Til kreditorutvalg foreslås oppnevnt Pål Christian Linnerud, ansatt hos Skatt Øst.

Utvalgsmedlemmet har på forespørsel sagt seg villig og habil til å påta seg vervet, og er innforstått blant annet med konkurslovens § 83 (3) om at han vil påta seg vervet uten godtgjørelse.

V NÆRMERE OM KONKURSDEBITOR

1. Stiftelse og registreringsdato

Selskapet ble stiftet den 22.03.2000. Selskapet ble første gang registrert i Foretaksregisteret den 15.05.2000.

2. Aksjekapital ved stiftelsen og ved konkursåpning

Selskapets aksjekapital var ved konkursåpning kr 100 000,- fordelt på 100 aksjer á kr 1.000,-. Aksjekapitalen er innbetalt.

3. Eiere av mer en 20% av aksjene de siste to år

Aksjefordelingen per konkursåpningstidspunktet er opplyst som følgende:

Christer Hagberg, 33,5 %

Øivind Lofthus, 33,5 %

Ronny Kvebek, 33 %

4. Selskapets ledelse

Selskapets styre per konkursåpningstidspunktet besto av følgende personer:

Styrets leder:

Øivind Lofthus

Eidsvoldsgata 20

2004 Lillestrøm

Telefon: 992 34 271

Nestleder:
Christer Hagberg
Nordlia 47
1900 Fetsund

Styremedlem (registrert fratruddt 03.02.2010):
Ronny Kvebek
Øyaveien 64 B
1900 Fetsund

Daglig leder (registrert fratruddt 03.02.2010):
Ronny Kvebek

5. Revisor

Som selskapets revisor har fungert:
Sandberg revisjon AS
Stangev. 34
2317 Hamar
Tlf: 62 55 52 00
Org. nr: 951 697 826

Det er avgitt revisjonsberetning tom regnskapsåret 2008.

Bostyrer har vært i kontakt med revisor v/ Geir Sandberg, som har opplyst at det ikke foreligger nummererte brev fra revisor i den perioden Sandberg revisjon AS har fungert som revisor for selskapet. I revisjonsberetningen for 2008 ble det tatt inn en presisering fra revisor om at det var usikkerhet knyttet til fortsatt drift.

6. Regnskapsfører

Selskapets regnskapsførsel har vært ivaretatt av:
A til Å regnskap AS
Skjæraveien 38
2010 Strømmen
Tlf: 64 83 23 00
Org. nr: 887 726 612

7. Ledelsens engasjement i andre virksomheter / selskaper

Øivind Lofthus, Christer Hagberg og Ronny Kvebek er aksjonærer i selskapet Nerdrum Forenede AS.

Christer Hagberg er daglig leder i Nerdrum Forenede AS.

Øivind Lofthus er aksjonær (25%) i Lillestrøm byggservice AS (under stiftelse).

VI KONKURSDEBITORS ØKONOMISKE NÆRINGSVIRKSOMHET

1. Oversikt over virksomheten

Selskapets virksomhet har bestått av ordinære byggoppdrag, spesielt tømmeroppdrag.

2. Lokaler

Styrets leder opplyste at selskapet ikke leide noen lokaler på tidspunktet for oppbudsbegjæringen.

Selskapet hadde tidligere leid lokaler av Stangeskovene i Falldalsveien 48, 1900 Fetsund. Leieforholdet ble avsluttet i oktober 2009. Etter dette hadde selskapet hatt kontorer hos styreleder privat, uten kostnader.

Under den innledende bobehandlingen ble det imidlertid avdekket ytterligere et leieforhold knyttet til et lagerlokale i Øyaveien 68 i Fet kommune. Leien beløp seg til kr 1.500 pr mnd, og var betalt til og med august 2009. Leieforholdet var ikke sagt opp, og oppsigelsestid i henhold til kontrakten er fire måneder.

Bostyrer har erklært ikke-inntreden i lokalene, som er stilt til utleiers disposisjon, jf dekningsloven § 7-10, 1. ledd.

3. Ansatte

Etter opplysninger fra styreleder hadde selskapet ved konkursåpning ingen fast ansatte. Selskapet hadde tidligere 6 ansatte, men disse skal ha blitt sagt opp i januar måned.

Bostyrer har meddelt skriftlige oppsigelser til totalt 10 personer og det er antatt at 6-7 personer kan ha lønnskrav under garantiordningen.

4. Regnskap og regnskapsførsel

4.1 Regnskapsføringen

Som nevnt ovenfor har regnskapene vært ført av A til Å regnskap AS.

Bostyrer har vært i kontakt med regnskapsfører v/ Aina Østengen, som opplyser at regnskapene er à jour per 31.01.2010.

4.2 Årsregnskap

Det er ikke levert årsregnskap for 2009. Regnskapene er à jour frem til 31.01.2010.

Årsregnskap for 2007, 2008 og 2009 (ikke revisorbekreftet), viser følgende:

	2009	2008	2007
Driftsinntekter	7 202 100	13 030 327	13 043 353
Driftskostnader	7 947 072	13 664 291	12 811 700
Driftsresultat	-744 972	- 633 964	231 654
Resultat før skatt	-771 872	-659 115	212 654
Omløpsmidler	747 746	1 625 670	3 960 319
Anleggsmidler	126 775	286 740	368 612
Kortsiktig gjeld	1 633 511	1 899 528	3 794 062
Langsiktig gjeld	0	26 845	72 868
Egenkapital	-785 835	-13 963	462 000

4.3 Øvrig økonomisk informasjon – styringsdata

Bostyrer har mottatt hovedbok, balanse, resultatrapport, samt kunde- og leverandørreskontro for 2009 og 2010.

Bostyrer vil om nødvendig komme tilbake til regnskapstallene i senere innberetning.

5. Virksomheten per konkursåpningstidspunktet

Selskapet hadde ingen drift per konkursåpningstidspunktet.

6. Oppfyllelse av formelle krav etter foretaks- og selskapslovgivning, nærings- og registreringslovgivning mv.

Det er ikke avdekket noen vesentlige forhold.

7. Mulige konkursårsaker

Selskapet v/ Øivind Lofthus har opplyst følgende årsaker til konkursen:

Selskapet fikk en stor rehabiliteringsjobb for Tårnbyveien Syd Borettslag. Arbeidene løp over to år, og ble avsluttet våren 2009. Jobben gikk med underskudd. Dessuten kom finanskrisen med nedgang i byggeoppdrag. Dette samlet medførte at selskapet ikke kom å jour.

Bostyrers vurdering:

Den direkte konkursårsak er selskapets oppbudsbegjæring hvor det opplyses at selskapet er illikvid og insuffisient. I referat fra styremøte konstateres det videre at selskapet er forsøkt reddet, uten at dette har lyktes.

Når det gjelder insuffisienstidspunktet fremgår det av selskapets årsregnskap at egenkapitalen er tapt pr 31.12.2008, og da negativ med kr 13.963. Det er vanskelig å si noe konkret om når i 2008 egenkapitalen var tapt. I henhold til årsregnskap for 2007, var egenkapitalen pr 31.12.2007 positiv med kr 462.000. Dette innebærer at egenkapitalen reduseres med kr 475.963 fra 31.12.2007 frem til 31.12.2008. Dersom man fordeler tapet i 2008 lineært innebærer dette at egenkapitalen var negativ ultimo desember 2008.

Vedrørende illikviditet har bostyrer foretatt gjennomgang av anmeldte krav i boet og disse viser relativt entydig at selskapet har misligholdt sine forpliktelser cirka pr 01.12.2009. Dette gjelder særlig utestående ovenfor Stangeskovene, men også andre kreditorer. Bostyrers foreløpige vurdering er etter dette at selskapet var illikvid per 01.12.2009

Bostyrer vil etter ovennevnte foreløpig konkludere med at selskapet senest var insolvent per 01.12.2009.

VII BOETS STILLING OG STATUS

1. Boets aktiva

a) *Oversikt*

Det vises til vedlagte registreringsforretning.

Vedlegg 1: Registreringsforretning.

b) *Bankkonti*

Selskapet hadde sine konti i Trøgstad Sparebank. Bedriftskonto var negativ, mens skattetrekkskontoen var positiv med kr 17.807.

c) *Biler*

Selskapet hadde pr konkursåpning registrert tre kjøretøy på seg, hvorav to av disse ble opplyst å være solgt før konkursåpning. Bostyrer er generelt noe skeptisk til overdragelser av motorvogn (eiendeler) rett før konkurs, og bostyrer hevdet derfor innledningsvis eiendomsrett til bilene.

Bostyrer har imidlertid sett nærmere på dette forholdet, og konkludert med at transaksjonene er rettmessige. Det er dog oppretthold urådighet vedrørende ett av kjøretøyene, en Toyota Hiace 2002 modell med kjøpesum stor kr 40.000, da oppgjør ikke kan sees å være mottatt. Bostyrer vil arbeide videre med innfordring av dette beløpet.

Selskapet var eier av en Hyundai varebil med en verdi ca kr 20.000. Denne var imidlertid beheftet med utleggspant. Styreleder har orientert bostyrer om at dette utleggspantet ikke er korrekt, og at han også har dokumentasjon for dette. Bostyrer vil undersøke dette nærmere.

Selskapet leaset tre biler. Bostyrer har erklært ikke-inntreden, og bilene er levert tilbake til leasingselskapet.

d) *Tilhenger*

Selskapet sto pr konkursåpning registrert som eier av en Brenderup tilhenger. Denne var imidlertid solgt kort tid før konkursåpning. Bostyrer hevdet innledningsvis eiendomsrett til hengeren.

Etter å ha sett nærmere på forholdet, har bostyrer konkludert med at transaksjonen var rettmessig.

e) Varelager

Varelageret besto av diverse restlager med bl.a. noen dører, vinduer og elektrisk utstyr, med antatt verdi ca kr 20.000. Varelageret er overlevert bomedhjelper for salg.

f) Driftstilbehør

Driftstilbehør besto av diverse verktøy, kopimaskin, printer etc. med antatt verdi ca kr 10.000. Driftstilbehøret er overlevert bomedhjelper for salg.

g) Kundefordringer

Selskapet hadde kundefordringer til en verdi av ca kr 180.000. Bostyrer vil arbeide med innfordring, dog kan det se ut til at vesentlige beløp tilbakeholdes som følge av reklamasjoner på utført jobb.

2. Omstøtelige disposisjoner

Det er foreløpig ikke avdekket vesentlige forhold.

3. Virksomhet etter konkursåpning

Ingen.

4. Salg

Ingen.

5. Boets passivaSkatt og merverdiavgift

Skatteoppkreveren i Fet har anmeldt et prioritert krav kl II på forskuddstrekk med kr 540,-, et uprioritert krav på arbeidsgiveravgift og renter med kr 140.866,- samt en etterprioritert fordring på renter med kr 564,-, til sammen kr 141.970,-.

Skatteetaten har anmeldt et prioritert krav kl II på merverdiavgift med kr 101.778,-, et uprioritert krav på renter med kr 523,- samt et etterprioritert krav på renter med kr 73,- til sammen kr 102.374,-.

Anmeldte krav

Fristen for fordringsanmeldelse gikk ut 16. mars 2010. Det er til sammen meldt 18 fordringer som fordeler seg som følger:

Prioriterte krav kl II	kr 102 318,00
Uprioriterte krav	kr 970 103,65
Etterprioriterte krav	<u>kr 637,00</u>
Totalt	<u>kr 1 073 058,65</u>

VIII KREDITORENES STILLING

1. Dekningsutsikter

Ut i fra de nåværende tall og opplysninger er det for tidlig å si noe om hvorvidt det er sannsynlig med dividende til de alminnelige fordringshavere.

2. Fordringsprøvelse

Det er til nå ikke foretatt fordringsprøvelse, som vil skje på et senere tidspunkt i bobehandlingen.

3. Unnlatt prøving

Prøving av fordringer vil bli gjort når det er klarlagt om det blir utbetaling til kreditorer i den aktuelle klasse. I fall det ikke blir dividende for uprioriterte fordringshavere, vil disse fordringer ikke bli prøvet, jfr. konkurslovens § 111 tredje ledd.

IX STRAFFBARE FORHOLD

Det er pr i dag ikke avdekket mistanke om straffbare forhold.

X KARANTENEBETINGENDE FORHOLD

Det er så langt ikke avdekket alvorlige forhold.

Øivind Lofthus opplyser at han ikke tidligere har vært involvert i noen konkursbehandling.

XI PERSPEKTIV, UTFØRT BOBEHANDLING, FREMDRIFTSPLAN

1. Den innledende bobehandling

Det vises innledningsvis til hva som er fremkommet om bobehandlingen under punktene ovenfor.

Det har vært tatt de alminnelige skritt i forbindelse med konkursåpningen, herunder foretatt omadressering av post, forespørsler til banker, diverse registerundersøkelser og pålagte meldinger jfr. kkl. § 79.

Bostyrets ansvar er forsikret i generalpolise og åpningsgiroen er betalt jfr. kkl. § 87, se vedlagt kopi.

Vedlegg 2: Betalt åpningsgiro.

