

Kvale Advokatfirma DA
Fridtjof Nansens plass 4
Postboks 1752 Vika
N-0122 Oslo

Tel +47 22 47 97 00
Fax +47 21 05 85 85
post@kvale.no
www.kvale.no

NO 947 996 053 MVA

INNBERETNING

MED VARSEL OM INNSTILLING JF. KKL. § 135

TIL

OSLO BYFOGDEMBETE

I

BO NR. 14-203780KON-OBYF/1

SJØLYST EIENDOMSUTVIKLING DA, DETS KONKURSBO

I. ADRESSATER FOR INNBERETNINGEN MV.

- 1.1 Oslo byfogdembete, under sak nr. 14-203780KON-OBYF/1
- 1.2 Oslo Kommune, Kemneren
- 1.3 Skatt øst
- 1.4 Kreditorer som har anmeldt krav i boet
- 1.5 Debitor v/selskapets styreleder og daglig leder
- 1.6 Konkursregisteret
- 1.7 Kreditorutvalgsmemberet

Generalpolise kombinert bostyreforsikring er betalt av boet.

Oversendelse til Finanstilsynet skjer foreløpig ikke, jf. punkt 6.7 nedenfor.

II. IDENTIFIKASJON AV HVEM SAKEN GJELDER**2.1 Debitors navn**

Debitors navn er Sjølyst Eiendomsutvikling DA.

2.2 Debitors adresse

Debitors registrerte forretningsadresse er 3. etasje Bygg 2 Drammensveien 130, 0277 OSLO.

Debitors registrerte postadresse er Pb. 256 Skøyen, 0213 Oslo.

2.3 Organisasjonsnummer

Debitor har organisasjonsnummer 982 168 163.

2.4 Formål

I henhold til Foretaksregisteret er debitors vedtektsfestede formål:

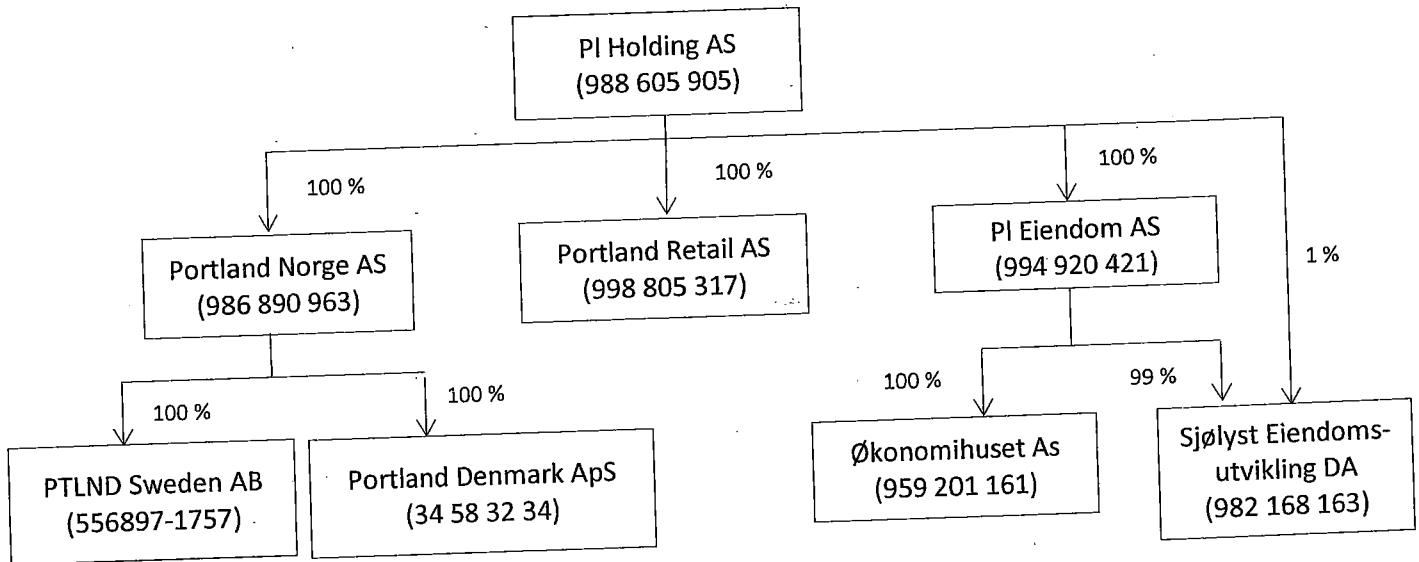
"Å kjøpe, utvikle og selge eiendom av et hvert slag, samt å forvalte egne eller annens eiendom."

2.5 Telekommunikasjon

Debitor er registrert med telefonnr. 21 93 90 30 og faksnr. 21 93 90 01.

2.6 Konsernforhold

Sjølyst Eiendomsutvikling DA er del av et konsern. Sjølyst Eiendomsutvikling DA eies 99 % av PI Eiendom AS og 1 % av PI Holding AS, og PI Eiendom AS eies 100 % av PI Holding AS. Sistnevnte selskap er morselskap i et konsern med totalt 8 selskaper, og eies 100 % av Per Løkken. Selskapsstrukturen i konsernet er som følger:



Foruten Portland Sweden AB og Portland Denmark ApS ble samtlige selskaper som fremgår av konsernoversikten tatt under konkursbehandling i løpet av de siste tre månedene i 2014.

III. KONKURSEN

3.1 Åpning

Selskapet ble tatt under konkursbehandling ved Oslo byfogdembetes kjennelse av 19. desember 2014 kl. 11:20.

3.2 Grunnlag

Selskapet ble tatt under konkursbehandling etter oppbudsbegjæring fra selskapet ved styret av 18. desember 2014, innkommet til retten etterfølgende dag.

3.3 Fristdag

Fristdagen etter dekningsloven § 1-2 antas iht. åpningskjennelsen å være 19. desember 2014.

3.4 Frist for fordringsanmeldelser

Fristen for å sende fordringsanmeldelse til bostyreren er 23. januar 2015.

Fristen er ikke preklusiv, og også fordringsanmeldelser mottatt etter denne fristen men før bobehandlingen er avsluttet, vil bli registrert i boet. Det vises for øvrig til kkl. § 115 for krav som anmeldes etter fordringsfristens utløp.

3.5 Skiftesamling

Første skiftesamling er berammet til mandag 19. januar 2015 kl. 14:10 i rettssal 617 i Oslo byfogdembetes lokaler i Oslo tinghus, C. J. Hambros plass 4, 0164 Oslo.

IV. BOSTYRELSEN

4.1 Bostyrer

Som bostyrer oppnevnte Oslo byfogdembete:

Advokat Tom Hugo Ottesen
Postboks 1752 Vika
0122 Oslo

Tlf: 22 47 97 00
Fax: 21 05 85 85
E-post: post@kvale.no

4.2 Borevisor/kreditorutvalg

Det ser ut til at boets midler er så begrenset at det vanskelig kan bære utgiftene ved en revisoroppnevning, og det foreslås derfor ikke oppnevnt borevisor jf. kkl. § 90 4. ledd.

Bostyreren anser at borevisors oppgaver etter kkl. § 90, 2. ledd nr. 2 kan ivaretas av et kreditorutvalg, og foreslår oppnevnt som kreditorutvalgsmedlem:

Stud. jur. Anja Stensrud Elverum
Wilses gate 10
0178 Oslo

Ovennevnte har sagt seg villig og habil, og er kjent med vilkårene for vervet.

V. NÆRMERE OM KONKURSDEBITOR

5.1 Stiftelse/registrering

Selskapet ble stiftet den 15. juni 2000 og registrert i Foretaksregisteret den 3. august 2000.

5.2 Stiftere

Ifølge opplysninger fra Foretaksregisteret ble selskapet stiftet av:

Investus AS (org. 981896025)
Bjørndal, Knutsen & Sæther AS (org. 975780163)

5.3 Deltakere

Selskapets deltakere var pr. konkursåpningen:

| | |
|---------------|--------|
| PI Eiendom AS | 99/100 |
| PL Holding AS | 1/100 |

5.4 Styre

Selskapet har slikt styre:

| | |
|------------------------|------------|
| Per Løkken | Styreleder |
| Kristin-Iren Brendjord | Varamedlem |

Iht. registrerte opplysninger i Foretaksregisteret tiltrådte Per Løkken som styreleder den 16. januar 2010. Fra stiftelsen i juni 2000 og frem til 16. januar 2010 var Henning Hexeberg styreleder.

5.5 Daglig leder

Fra stiftelsen og frem til 24. februar 2011 var Henning Hexeberg selskapets daglige leder. Etter dette har ikke selskapet hatt daglig leder.

5.6 Ledelsens forhold til annen næringsvirksomhet

Per Løkken er registrert med følgende verv i annen næringsvirksomhet:

- Styreleder og daglig leder i Hyttebua AS (org. nr. 912 109 771)
- Styreleder i Portland AS (org. nr. 914 252 113)
- Styreleder i KWL Holding AS (org. nr. 914 277 787)
- Styreleder og daglig leder i Skomax Langevåg AS (org. nr. 914 409 357)
- Styreleder og daglig leder i Skomax Skøyen AS (org. nr. 914 409 535)
- Styreleder og daglig leder i Skomax Vestby AS (org. nr. 914 409 594)
- Styreleder og daglig leder i HMK Investment AS (org. nr. 914 631 831)
- Styremedlem i Norspo AS (org. nr. 943 775 028)
- Styreleder og daglig leder i Din Dugnad AS (org. nr. 999 613 284)
- Styreleder og daglig leder i Økonomihuset AS (org. nr. 959 201 161) (selskapet ble tatt under konkursbehandling den 19. desember 2014).
- Styreleder i Portland Norge AS (org. nr. 986 890 963) (selskapet ble tatt under konkursbehandling den 6. oktober 2014).

- Styreleder i PL Holding AS (org. nr. 988 605 905) (selskapet ble tatt under konkursbehandling den 19. desember 2014).
- Styreleder og daglig leder i PL Eiendom AS (org. nr. 994 920 421) (selskapet ble tatt under konkursbehandling den 19. desember 2014).
- Styreleder og daglig leder i Portland Retail AS (org. nr. 998 805 317) (selskapet ble tatt under konkursbehandling den 30. oktober 2014).
- Styreleder og daglig leder i Smål AS (org. nr. 994 540 513) (selskapet ble tatt under konkursbehandling den 19. desember 2014).

5.7 Ledelsens forhold til andre konkurser

Per Løkken er registrert med følgende roller i andre konkurser:

- Styreleder i Portland Norge AS (org. nr. 986 890 963) (selskapet ble tatt under konkursbehandling den 6. oktober 2014).
- Styreleder og daglig leder i Portland Retail AS (org. nr. 998 805 317) (selskapet ble tatt under konkursbehandling den 30. oktober 2014).
- Styreleder og daglig leder i Økonomihuset AS (org. nr. 959 201 161) (selskapet ble tatt under konkursbehandling den 19. desember 2014).
- Styreleder og daglig leder i Smål AS (org. nr. 994 540 513) (selskapet ble tatt under konkursbehandling den 19. desember 2014).
- Styreleder i PL Holding AS (org. nr. 988 605 905) (selskapet ble tatt under konkursbehandling den 19. desember 2014).
- Styreleder og daglig leder i PL Eiendom AS (org. nr. 994 920 421) (selskapet ble tatt under konkursbehandling den 19. desember 2014).

5.8 Revisor

Selskapets revisor har siden stiftelsen vært:

Registrert revisor Geir Bakke
Revisjonsfirmaet Geir Bakke AS
Pb 7120 Majorstua
0307 Oslo

5.9 Regnskapsførsel

Selskapets regnskap er blitt ført av:

Regnskapsfører Kristian Fiala
Fiala Regnskap AS
Pb 6824 St. Olavs plass
0130 Oslo

VI. KONKURSDEBITORS ØKONOMISKE VIRKSOMHET

6.1 Oversikt over virksomheten

Per Løkken har opplyst følgende om virksomheten:

Sjølyst Eiendomsutvikling DA har vært et rent eiendomsselskap, hvis virksomhet har bestått i å eie og leie ut fast eiendom. Selskapet var pr. konkursåpningen eier av to sameieseksjoner i et kontorbygg i Drammensveien 130, jf. punkt 7.1 nedenfor.

Selskapet har i den senere tid forsøkt å selge seksjonene, men med de oppgraderingsbehov bygget har samt heftelsene som er registrert i seksjonene har et salg ikke latt seg gjennomføre.

Selskapet hadde i flere år leietaker til begge seksjonene som ga årlige leieinntekter på i overkant av kr 1,7 millioner. Leietakeren, Portland Norge AS, gikk imidlertid konkurs i oktober 2014. I 2014 kom det inn nye leietakere til en av seksjonene slik at selskapet fortsatt hadde leieinntekter pr. konkursåpningen. Som følge av konkursen i Portland Norge AS falt imidlertid betydelige leieinntekter bort.

Sjølyst Eiendomsutvikling DA hadde pr. konkursåpningen gjeld til sameiet seksjonene er del av etter forskjellig utført arbeid på eiendommen, herunder oppgradering av sprinkelanlegg og installasjon av ny heis. Selskapet hadde ikke midler til å betale gjelden, og sameiet begjærte følgelig eiendommen tvangssolgt. Det er foreløpig ikke avklart hvorvidt tvangssalg vil bli gjennomført etter konkursen, eller hvorvidt DNB Bank ASA, som har pant i eiendommen som sikkerhet for mellomværende med morselskapet PI Eiendom AS, vil selge eiendommen gjennom frivillig salg.

En av seksjonene var utleid pr. konkursåpningen.

6.2 Regnskap og regnskapsføring

Selskapet var ved konkursåpning regnskapspliktig etter:

- Regnskapsloven (lov av 17. juli 1998 nr. 56)
- Bokføringsloven (lov av 19. november 2004 nr.73)
- Ligningsloven (lov av 13. juni 1980 nr. 24)
- Merverdiavgiftsloven (lov av 19. juni 2009 nr. 58)

Årsregnskapet for 2013 er revidert og godkjent av Regnskapsregisteret i Brønnøysund. Selvangivelse er også innsendt for 2013.

Etter det opplyste var regnskapet ved konkursåpningen ført à jour pr. 16. desember 2014

6.3 Formelle krav til virksomheten

Virksomheten betinger ingen formelle krav utover de alminnelige krav som følger av selskapslovgivningen, næringslovgivningen og regnskapslovgivningen.

6.4 Ansatte

Per Løkken har opplyst at selskapet ikke har hatt ansatte, og innhentet informasjon fra NAVs Aa-register viser også at selskapet ikke har hatt ansatte registrert.

6.5 Økonomisk utvikling og konkursårsakene

Selskapets reviderte årsregnskap for 2013 vedlegges som bilag 1. Videre vedlegges resultatregnskap og balanse pr. 16. desember 2014 som bilag 2. Sistnevnte er ikke revidert.

Nøkkeltall fra Sjølyst Eiendomsutvikling DAs regnskap for 2012, 2013 og pr. 16. desember 2014 gjengis i tabellen nedenfor.

| Resultatregnskap (alle beløp i NOK) | 16. desember 2014 | 2013 | 2012 |
|--|--------------------------|-------------|-------------|
| Driftsinntekter | 855 350 | 1 197 115 | 1 615 725 |
| Driftsresultat | 173 527 | 329 114 | 993 165 |
| Årsresultat etter finanskostnader | 173 527 | 293 750 | 912 438 |
| Balanse | | | |
| Sum anleggsmidler | 5 788 303 | 6 026 337 | 5 931 100 |
| Sum omløpsmidler | 311 439 | 68 560 | 2 956 141 |
| Sum gjeld | 1 005 872 | 1 174 555 | 4 260 649 |
| Egenkapital | 4 920 342 | 4 920 342 | 4 626 593 |

Tallene som fremkommer av tabellen ovenfor viser positive årsresultat og positiv egenkapital i selskapet. I realiteten er imidlertid selskapet insolvent som følge av betydelige heftelser i selskapets faste eiendom, som utgjør det vesentligste av selskapets bokførte aktiva (anleggsmidler). Heftelsene i eiendommen er pant som sikrer forfalt gjeld i morselskapet PI Eiendom AS, som også ble tatt under konkursbehandling den 19. desember 2014. Registrerte pant i eiendommen fremkommer under punkt 7.5 nedenfor, og er totalt på i overkant av kr 50 millioner. Effektiv gjeld som er sikret under pantene utgjorde pr. konkursåpningen totalt ca. kr 70 millioner.

Ifølge Per Løkken er de bakenforliggende årsakene til konkursen først og fremst at leietakeren til en av eiendomsseksjonene, konsernselskapet Portland Norge AS, skulle flytte ut av lokalene slik at ny leietaker måtte på plass for å unngå at betydelige leieinntekter ville falle bort. Det ble gjennom hele 2014 arbeidet for å finne ny leietaker samt selge eiendommen, uten at selskapet lyktes med dette.

Portland Norge AS gikk konkurs i oktober 2014. Sjølyst Eiendomsutvikling DA mistet da leieinntekter for resterende leietid iht. leieavtalen.

Pr. konkursåpningen hadde selskapet leietaker til en av eiendomsseksjonene og tilstrekkelige inntekter til å dekke løpende utgifter. Selskapet hadde imidlertid ikke midler til å dekke forfalt gjeld til sameiet der seksjonene ligger.

Videre foreligger betydelig forfalt gjeld som er sikret i selskapets faste eiendom, slik at disse pr. konkursåpningen ikke utgjorde noen reell verdi for selskapet, jf. punkt 6.6 nedenfor.

6.6 Insolvenstidspunkt

For at insolvens skal foreligge må debitor være både insuffisient og illikvid. Insuffisiens betyr at verdien av aktiva er mindre enn gjelden. Illikviditet innebærer at debitor ikke kan betale sine forpliktelser etter hvert som de forfaller.

Selskapets regnskap viser positiv egenkapital de siste tre årene og positivt driftsresultat pr. 16. desember 2014. Selskapets eiendomsseksjoner i Drammensveien 130 er imidlertid stilt som sikkerhet for morselskapet PI Eiendom AS' gjeld i DNB Bank ASA, og også en leverandør av et annet konsernselskap; Portland Norge AS, har pant i eiendommene, jf. punkt 6.5 ovenfor.

PI Eiendom AS' lån i DNB Bank ASA ble sagt opp og bragt til forfall av banken høsten 2014. PI Eiendom AS var ikke i stand til å betjene gjelden ovenfor DNB Bank ASA, og styret begjærte oppbud i selskapet den 18. desember 2014 med etterfølgende konkursåpning den 19. desember 2014. Portland Norge AS ble tatt under konkursbehandling den 6. oktober 2014. Det foreligger følgelig betydelig forfalt gjeld som er sikret i eiendommene, slik at disse ikke lenger utgjør noen reell verdi for Sjølyst Eiendomsutvikling DA. Selskapet er som følge av dette insuffisient. Ifølge selskapets regnskap, herunder leverandørreskontro, ble selskapet illikvid i løpet av 2013. Det antas at insolvensen inntreffer i løpet av høsten 2014.

Bostyreren har foreløpig ikke tilstrekkelig informasjon til å kunne vurdere insolvenstidspunktet nærmere, og vil komme tilbake til insolvenstidspunktet i en senere innberetning dersom det avdekkes eller tilsendes informasjon som kan klarlegge insolvenstidspunktet ytterligere.

6.7 Selskapets revisor/Finanstilsynet

Bostyreren har vurdert hvorvidt det er forhold som kan gi grunnlag for sanksjoner fra Finanstilsynet overfor skyldnerens revisor etter revisorloven §§ 9-1 og 9-2, jf. konkursloven § 120 (1) nr. 6.

Ut fra de opplysninger bostyreren foreløpig sitter med, er det ikke forhold som tilsier slike reaksjoner. Innberetningen er derfor ikke sendt til Finanstilsynet, jf. konkursloven § 122 a.

VII. BOETS STILLING OG STATUS

7.1 Aktiva

Registreringsforretning vedlegges som bilag 3.

Bankkonto

Selskapet var pr. konkursåpningen innehaver av følgende bankkonto i Handelsbanken:

9044.10.96126 2 677,67

Banken er bedt om å overføre innestående på kontoen til konkursboets konto.

Fast eiendom

Selskapet eier to seksjoner i Sameiet Drammensveien 130. Eiendommene har gnr. 3, bnr. 29 og seksjonsnr. 29 og 30, og ligger i Drammensveien 130 på Skøyen i Oslo. Seksjonenes areal er iht. takstvurdering fra 2012 totalt 660 m² (BTA).

Selskapet har gjennom 2014 forsøkt å selge seksjonene, uten å lykkes. Eiendommene er beheftet med pant både til fordel for sameiet, DNB Bank ASA og Genfoot Inc. Registrerte pant i eiendommen fremkommer under punkt 7.5 nedenfor, og er totalt på i overkant av kr 50 millioner. Effektiv gjeld som er sikret under pantene utgjorde pr. konkursåpningen totalt ca. kr 70 millioner.

Megleren som var engasjert til å forestå salget før konkursåpningen har antydnet en omsetningsverdi på nevnte to seksjoner samt ytterligere en seksjon i samme sameie som eies av søsterselskapet Økonomihuset AS, som også er tatt under konkursbehandling, på totalt ca. kr 25-30 millioner.

Panthavernes krav antas følgelig å overstige eiendommenes antatte omsetningsverdi. Et salg av seksjonene antas således ikke å ville innbringe frie midler til konkursboet.

Tvangssalg av eiendommene ble besluttet av Oslo byfogdembete dagen før konkursåpningen. Det er foreløpig ikke endelig avklart hvorvidt tvangssalg vil bli gjennomført, eller hvorvidt DNB Bank ASA, som har den største økonomiske interessen i et salg, vil selge eiendommen gjennom frivillig salg. Bostyreren vil følge opp dette i den videre bobehandlingen.

Selskapets ledelse har opplyst at selskapet ikke eier andre aktiva, og heller ikke bostyrerens undersøkelser har avdekket øvrige aktiva.

7.2 Merverdiavgift

Selskapet var registrert i merverdiavgiftsregisteret pr. konkursåpningen. Boet er på grunnlag av dette registrert i avgiftsmanntallet og vil ha krav på refusjon av inngående merverdiavgift, jf. lov om merverdiavgift § 8-7, første ledd.

7.3 Innestående på boets konto

Saldo på boets konto utgjorde pr. 16. januar 2015 kr 639,09.

7.4 Omstøtelige disposisjoner

Bobehandlingen hittil har ikke avdekket omstøtelige disposisjoner.

7.5 Pantstillelser

Følgende heftelser er registrert i Grunnboken på selskapets seksjoner i Drammensveien 130:

Gnr. 3 Bnr. 29 Snr. 29 (sameiebrøk 342 / 100 000):

- 12. februar 1981: Panterett uten opptrinnsrett til sameiet for kr 14 000.
- 4. juli 2012: Pantedokument på kr 25 millioner til fordel for DNB Bank ASA.
- 15. januar 2014: Pantedokument på kr 25 millioner til fordel for Genfoot Inc.

Gnr. 3 Bnr. 29 Snr. 30 (sameiebrøk 315 / 100 000):

- 12. februar 1981: Panterett uten opptrinnsrett til sameiet for kr 14 000.
- 4. juli 2012: Pantedokument på kr 25 millioner til fordel for DNB Bank ASA.
- 15. januar 2014: Pantedokument på kr 25 millioner til fordel for Genfoot Inc.

Som det fremkommer under punkt 6.5 og 7.1 ovenfor utgjør effektiv gjeld under pantene totalt ca. kr 70 millioner.

7.6 Leieforhold til fast eiendom

Bostyreren har ikke avdekket informasjon som viser at selskapet hadde løpende leieforhold ved konkursåpningen.

7.7 Passiva

Det er foreløpig meldt slike krav i boet:

| | |
|------------------------------|----------------------|
| Prioriterte krav av klasse 2 | kr 24 065,00 |
| Uprioriterte krav | kr 328 029,14 |
| Etterprioriterte krav | kr 25,00 |
| SUM | <u>kr 352 119,14</u> |

7.8 Pågående tvister/søksmål

Boet er ikke innblandet i rettslige tvister, og bostyreren tar ikke sikte på å reise slike.

VIII. KREDITORENES STILLING

8.1 Status, dekningsutsikter

Under henvisning til aktiva- og passivasituasjonen, samt heftelser, er det ikke utsikter til dekning til andre kreditorer enn Sameiet Drammensveien 130 og panthaver DNB Bank ASA, samt eventuelle krav sikret med legalpant i selskapets eiendomsseksjoner.

8.2 Fordringsprøving

Fordringsprøving vil kun bli gjennomført dersom, og etter hvert som, det er klart at det blir dividende til de respektive fordringsklasser.

IX. STRAFFBARE FORHOLD

Bostyreren har så langt ikke avdekket straffbare forhold. Dette er forhold som rutinemessig vil bli gransket i den videre bobehandlingen.

X. KARANTENEBETINGENDE FORHOLD

Karantenespørsmålet vil rutinemessig vurderes nærmere i den videre bobehandlingen.

XI. UTFØRT BOBEHANDLING

Innledende bobehandling, strakstiltak

Bostyreren har foretatt de alminnelige strakstiltak i forbindelse med konkursåpningen, herunder har man tilskrevet alle kjente kreditorer i selskapet, bankene, offentlige institusjoner, offentlige registre mv.

Gjennomgang og vurdering av virksomhet, historikk, økonomi mv.

Bostyreren har påbegynt arbeidet med å klarlegge selskapets virksomhet, historikk, økonomiske utvikling, konkursårsak og insolvenstidspunkt.

Aktiva - håndtering av eiendommer i Drammensveien 130

Som det fremgår under punkt 7.1 ovenfor eier selskapet to seksjoner i Drammensveien 130. Tvangssalg av seksjonene var besluttet pr. konkursåpningen, jf. punkt 6.1 ovenfor, og det har i den forbindelse vært korrespondanse med Oslo byfogdembete, oppnevnt medhjelper for tvangssalget, panthaverne DNB Bank ASA og Genfoot Inc., strømleverandører, sameiet seksjonene ligger i med mer.

Ansatte/lønnsgaranti

Bostyrer har innhentet informasjon fra NAVs Aa-register som viser at selskapet ikke har hatt ansatte. Det ventes følgelig ikke at bostyrer vil motta noen lønnsgarantisøknader.

Gjennomgang av regnskapsopplysninger

Det er opprettet kontakt med selskapets regnskapsfører og revisor, og foreliggende regnskapsmateriale er oversendt til bostyreren. Revisor er anmodet om å oversende evt. nummererte revisorbrev til debitor.

Bostyrer har igangsatt arbeidet med å gjennomgå selskapets disposisjoner for å avdekke mulige omstøtelige forhold. Gjennomgangen vil særlig referere seg til disposisjoner foretatt de siste 3 måneder før fristdagen.

Søk etter mulige straffbare, erstatnings- og karantenebetingende forhold

Arbeidet med å søke etter mulige straffbare, erstatningsbetingende og karantenebetingende forhold er påbegynt, og i denne forbindelsen vil bl.a. selskapets regnskap bli gjennomgått og vurdert.

Kontakt med selskapets ledelse

Det har vært løpende kontakt med selskapets styreleder, Per Løkken.

Øvrig bobehandling

Det har vært generell kontakt med selskapets kreditorer, og henvendelser søkt besvart løpende.

Det har vært kontakt med selskapets bankforbindelse.

Det har vært kontakt med Skatt øst og Kemneren i Oslo.

Motorvognregisteret er kontaktet.

Debitors post og post til boet er løpende gjennomgått.

XII. FREMDRIFTSPLAN

12.1 Videre bobehandling

Den videre bobehandlingen vil særlig rette seg mot:

- en nærmere gjennomgang av selskapet med sikte på å klarlegge selskapets økonomiske forhold ytterligere, og herunder søke å avdekke mulig omstøtelige forhold.
- videre arbeid med avklaring og eventuelt salg av selskapets to sameieseksjoner i Drammensveien 130.
- undersøkelser mht. om det foreligger mulige straffbare og/eller erstatnings- eller karantenebetingende forhold.

12.2 Informasjon til boet

Dersom en mottaker av denne innberetningen har opplysninger som kan være av interesse i bobehandlingen, ber vi om at bostyreren blir kontaktet snarest.

Eventuelle mottagere av denne innberetningen som ønsker å stille midler til disposisjon for å få vurdert et nærmere spesifikt forhold bes uoppfordret ta kontakt med bostyreren.

12.3 Avslutning

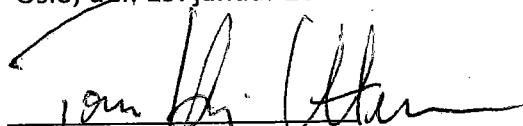
Avslutningen av bobehandlingen avhenger av den videre prosessen rundt selskapets seksjon i Drammensveien 130, jf. punkt 7.1 ovenfor.

Dersom den videre bobehandlingen ikke vil avdekke ytterligere aktiva vil bobehandlingen anbefales innstilt jf. kkl. § 135. Bostyret vil da kun gi en meget kort sluttinnberetning.

Kreditorerne varsles derfor allerede nå om at innvendinger mot innholdet i denne innberetningen, eller mot at bobehandlingen innstilles uten skiftesamling, må oversendes skriftlig til Oslo byfogdembete innen fjorten – 14 - dager fra datering av denne innberetningen.

En gjenpart av eventuelle bemerkninger bes sendt bostyreren.

Oslo, den 19. januar 2015



Tom Hugo Ottesen
advokat/bostyrer

ERKLÆRING

**i henhold til
konkursloven § 120, 2. ledd, 2. pkt.**

Undertegnede erklærer på ære og samvittighet at opplysningene om Sjølyst Eiendomsutvikling DAs økonomiske forhold i Sjølyst Eiendomsutvikling DA, dets konkursbos innberetning av 19. januar 2015 etter mitt vitende er riktige og uttømmende.

Oslo, den 19. januar 2015



Per Løkken
Styreleder

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2013 - GENERELL INFORMASJON**Enheten**

Organisasjonsnummer: 982 168 163
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: SJØLYST EIENDOMSUTVIKLING DA
Forretningsadresse: 3. etasje
Bygg 2
Drammensveien 130
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2013 - 31.12.2013

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per løkken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2014

Grunnlag for avgivelse

År 2013: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2012: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2013

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.12.2014



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2013 | 2012 |
|---|------|-----------|-----------|
| Inntekter | | 1 197 115 | 1 615 725 |
| Annen driftsinntekt | | 1 197 115 | 1 615 725 |
| Sum inntekter | | | |
| Kostnader | | 330 764 | 315 144 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 537 237 | 307 416 |
| Annen driftskostnad | 2 | 868 001 | 622 560 |
| Sum kostnader | | 329 114 | 993 165 |
| Driftsresultat | | | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | 102 303 | 52 715 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 1 122 | 921 |
| Annen renteinntekt | | 103 425 | 53 636 |
| Sum finansinntekter | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 138 283 | 133 481 |
| Annen rentekostnad | | 97 | |
| Annen finanskostnad | | 410 | 882 |
| Sum finanskostnader | | 138 789 | 134 363 |
| Netto finans | | -35 364 | -80 727 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 293 750 | 912 438 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 293 750 | 912 438 |
| Årsresultat | | 293 750 | 912 438 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 293 750 | 912 438 |
| Overføringer og disponeringer | | 293 750 | 912 438 |
| Overføringer annen egenkapital | | 293 750 | 912 438 |
| Sum overføringer og disponeringer | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2013 | 2012 |
|--|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 6 026 335 | 5 931 098 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 026 335 | 5 931 098 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 2 | 2 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 | 2 |
| Sum anleggsmidler | | 6 026 337 | 5 931 100 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 335 368 |
| Andre fordringer | | 56 207 | 53 073 |
| Konsernfordringer | | 10 000 | 2 567 163 |
| Sum fordringer | | 66 207 | 2 955 603 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 353 | 538 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 353 | 538 |
| Sum omløpsmidler | | 68 560 | 2 956 141 |
| SUM EIENDELER | | 6 094 897 | 8 887 242 |

EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2013 | 2012 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Selskapskapital | 4 | 353 968 | 353 968 |
| Sum innskutt egenkapital | | 353 968 | 353 968 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 566 374 | 4 272 625 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 566 374 | 4 272 625 |
| Sum egenkapital | | 4 920 342 | 4 626 593 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 642 517 | 10 005 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 532 037 | 4 250 644 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 174 555 | 4 260 649 |
| Sum gjeld | | 1 174 555 | 4 260 649 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 094 897 | 8 887 242 |



Sjølyst Eiendomsutvikling DA

Resultatregnskap

| | Note | 2013 | 2012 |
|--|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | 1 197 115 | 1 615 725 |
| Annen driftsinntekt | | 1 197 115 | 1 615 725 |
| Sum driftsinntekter | | | |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 330 764 | 315 144 |
| Annen driftskostnad | 2 | 537 237 | 307 416 |
| Sum driftskostnader | | 868 001 | 622 560 |
| DRIFTSRESULTAT | | 329 114 | 993 165 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Renteinnt. fra foretak i samme konsern | | 102 303 | 52 715 |
| Annen renteinntekt | | 1 122 | 921 |
| Sum finansinntekter | | 103 425 | 53 636 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern | | 138 283 | 133 481 |
| Annen rentekostnad | | 97 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 410 | 882 |
| Sum finanskostnader | | 138 789 | 134 363 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (35 364) | (80 727) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 293 750 | 912 438 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 0 | 0 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 293 750 | 912 438 |
| ARSRESULTAT | | 293 750 | 912 438 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | 293 750 | 912 438 |
| SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | 293 750 | 912 438 |

Årsregnskap for Sjølyst Eiendomsutvikling DA

Organisasjonsnr. 982168163



Sjølyst Eiendomsutvikling DA

Balanse pr. 31.12.2013

| | Note | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|---|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | 5 931 098 |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 6 026 335 | 5 931 098 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 026 335 | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 2 | 2 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 | 2 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 6 026 337 | 5 931 100 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | 335 368 |
| Kundefordringer | | 0 | 335 368 |
| Fordringer på konsernselskap | | 10 000 | 2 567 163 |
| Andre fordringer | | 56 207 | 53 073 |
| Sum fordringer | | 66 207 | 2 955 603 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 353 | 538 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 68 560 | 2 956 141 |
| SUM EIENDELER | | 6 094 897 | 8 887 242 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | 353 968 |
| Selskapskapital | 4 | 353 968 | 353 968 |
| Sum innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | 4 272 625 |
| Annen egenkapital | | 4 566 374 | 4 272 625 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 566 374 | 4 272 625 |
| SUM EGENKAPITAL | | 4 920 342 | 4 626 593 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | 10 005 |
| Leverandørgjeld | | 642 517 | 10 005 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | | 532 037 | 4 250 644 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 1 174 555 | 4 260 649 |
| SUM GJELD | | 1 174 555 | 4 260 649 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 094 897 | 8 887 242 |

Oslo, 31. desember 2013/20. mai 2014

Per Løkken



Sjølyst Eiendomsutvikling DA

Noter 2013

REGNSKAPSPRINSIPPER

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris uten fradrag for avskrivninger.

Fordringer/Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelige verdi. Fordringene er oppført i balansen med pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå for varige driftsmidler

| | Tomter bygninger og annen fast eie |
|----------------------------|---------------------------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 7 878 589 |
| + Tilgang | 426 000 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 8 304 589 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 1 947 491 |
| + Ordinære avskrivninger | 330 764 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 2 278 255 |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 6 026 334 |
| Procentsats for ord.avskr | 4-4 |

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet administreres av konsernselskap.
Selskapet er ikke underlagt lovbestemt pensjonsordning.
Revisors honorar var kr 9.000,- for revisjon og kr 7.000,- for konsulent

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapets eiendommer er stillet som pant for konsernselskapers gjeld.

Noter for Sjølyst Eiendomsutvikling DA

Organisasjonsnr. 982168163



Sjølyst Eiendomsutvikling DA

Noter 2013

Note 4 - Selskapskapital

Deltagerkapital og eiere

| Selskapets eiere er: | Andel |
|----------------------|------------|
| PL Eiendom AS | 99 |
| PL Holding As | 1 |
| Total for selskapet | <u>100</u> |



Brønnøysundregistrene – Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013

| | | |
|--|------------------|----|
| SJØLYST EIENDOMSUTVIKLING DA Postboks 256 Skøyen 0213 OSLO | Organisasjonsnr. | DA |
| | 982 168 163 | |

| | | | |
|---|-------------------------------|---|-----------------|
| Registrerte opplysninger per 05.09.2014 | | Eventuelle endringer dette regnskapsåret | |
| Startdato 01.01.2013 | Avslutningsdato 31.12.2013 | Startdato | Avslutningsdato |
| Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap | Morselskap NEI | Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap | |

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FL1) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato 30.06.2014

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
OSLO. 30.06.2014

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

k-regn kto d.k lk-fv konsf ifrs fr-rev funk u.off tnev

BR-1001-11



Til generalforsamlingen i

Sjølyst Eiendomsutvikling DA



REVISJONSFIRMAET

GEIR BAKKE AS

Registrert Revisjonsfirma

Revisjonsberetning for 2013

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sjølyst Eiendomsutvikling DA for regnskapsåret 2013, som består av balanse pr. 31. desember 2013, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 293.750,- for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder international Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

1



Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sjølyst Eiendomsutvikling DA pr. 31. desember 2013 og av resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon" mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 30 juni 2014
Revisjonsfirmaet Geir Bakke AS

Geir Bakke



Sjølyst Eiendomsutvikling DA

Styrets årsberetning 2013

Selskapet driver utleie av eiendom og har beliggenhet i Oslo

Styrets sammensetning

Styret har bestått av følgende:

Styreformann Per Løkken

Selskapets stilling og resultat av virksomheten

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskapet og balansen for regnskapsåret 2013 med tilhørende noter gir et riktig uttrykk for selskapets stilling og resultat av virksomheten. Styret foreslår at det fremlagte resultatregnskap og balanse fastsettes som selskapets regnskap. Utover det som fremgår av årsoppgjøret kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende markedsforhold og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapet.

Etter utgangen av regnskapsåret er det ikke inntruffet forhold som det ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling.

Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder.

Revisjonsfirmaet Geir Bakke AS har vært revisor for Sjølyst Eiendomsutvikling DA i regnskapsåret.

Selskapet endret selskapsform i 2013 fra ANS til DA.

Deltagere

Ved slutten av regnskapsåret hadde selskapet 2 deltagere:

PL Eiendom AS 99%
PL Holding AS 1%

Revisjonsfirmaet Geir Bakke AS har ingen eierandel i selskapet.

Det inkluderer også eierandeler som eies av ovennevnte ektefelle, mindreårig barn, og selskaper de kontrollerer.

Styrets forslag til bruk av overskudd

Styret foreslår at årets overskudd overføres til annen egenkapital.

Arbeidsmiljø

Ved regnskapsårets slutt hadde selskapet ingen ansatte. Selskapet forurensar ikke det ytre miljø mer enn det som er vanlig i bransjen. Regler for HMS følges

For øvrig vises til det fremlagte årsregnskap med noter.

Oslo, 20.05.2014

I styret for Sjølyst Eiendomsutvikling DA

Per Løkken

(kontakt person/styreformann)

Sjølyst Eiendomsutvikling DA

Resultat

periode 0-12

| | Periode 2014 0 - 31.12 | Hittil 2014 01.01 - 31.12 | Periode 2013 0 - 31.12 | Hittil 2013 01.01 - 31.12 |
|---|---------------------------|------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| Annen driftsinntekt | | | | |
| 3600 - Leieinntekter fast eiendom | -845 350 | -845 350 | -1 160 000 | -1 160 000 |
| 3995 - Parkeringsinntekter | -10 000 | -10 000 | -37 115 | -37 115 |
| Sum annen driftsinntekt | -855 350 | -855 350 | -1 197 115 | -1 197 115 |
| Sum driftsinntekter | -855 350 | -855 350 | -1 197 115 | -1 197 115 |
| Avskrivning på varige driftsmidler mm. | | | | |
| 6000 - Avsk.bygn.annen fast eiendom | 360 000 | 360 000 | 330 764 | 330 764 |
| Sum avskrivning på varige driftsmidler mm. | 360 000 | 360 000 | 330 764 | 330 764 |
| Annen driftskostnad | | | | |
| 6305 - Felleskostnader | 58 116 | 58 116 | 69 503 | 69 503 |
| 6310 - Andre eier kostnader | 67 538 | 67 538 | 101 720 | 101 720 |
| 6340 - Lys varme | 20 783 | 20 783 | 31 744 | 31 744 |
| 6600 - Rep. og vedlikeh.bygninger | 0 | 0 | 10 506 | 10 506 |
| 6700 - Revisjons- og regns.honorar | 16 000 | 16 000 | 16 000 | 16 000 |
| 6705 - Regnskapshonorar | 28 700 | 28 700 | 25 680 | 25 680 |
| 6790 - Andre fremmede tjenester | 117 751 | 117 751 | 0 | 0 |
| 7500 - Forsikringspremier | 12 931 | 12 931 | 13 639 | 13 639 |
| 7770 - Bank-og kortgebyrer | 4 | 4 | 6 | 6 |
| 7790 - Andre kostnader | 0 | 0 | 145 | 145 |
| 7830 - Tap på fordringer | 0 | 0 | 268 294 | 268 294 |
| Sum annen driftskostnad | 321 823 | 321 823 | 537 237 | 537 237 |
| Sum driftskostnader | 681 823 | 681 823 | 868 001 | 868 001 |
| Sum driftsresultat | -173 527 | -173 527 | -329 114 | -329 114 |
| Annen renteinntekt | | | | |
| 8050 - Andre renteinntekter | 0 | 0 | -3 | -3 |
| 8051 - Renter portland norge as | 0 | 0 | -102 303 | -102 303 |
| 8055 - Renter smål as | 0 | 0 | -1 119 | -1 119 |
| Sum annen renteinntekt | 0 | 0 | -103 425 | -103 425 |
| Annen rentekostnad | | | | |
| 8149 - Renter økonomihuset | 0 | 0 | 13 | 13 |
| 8156 - Renter pl holding as | 0 | 0 | 137 149 | 137 149 |
| 8157 - Renter pl eiendom as | 0 | 0 | 1 135 | 1 135 |
| 8159 - Renter portland retail as | 0 | 0 | 83 | 83 |
| Sum annen rentekostnad | 0 | 0 | 138 380 | 138 380 |
| Annen finanskostnad | | | | |
| 8170 - Andre finanskostnader | 0 | 0 | 410 | 410 |
| Sum annen finanskostnad | 0 | 0 | 410 | 410 |
| Sum ordinært resultat før skattekostnad | -173 527 | -173 527 | -293 750 | -293 750 |
| Sum ordinært resultat | -173 527 | -173 527 | -293 750 | -293 750 |

Sjølyst Eiendomsutvikling DA

Resultat

16.12.2014

Side 2 / 2

periode 0-12

| | Periode 2014 0 - 31.12 | Hittil 2014 01.01 - 31.12 | Periode 2013 0 - 31.12 | Hittil 2013 01.01 - 31.12 |
|---------------------------------------|---------------------------|------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| Sum årsresultat | -173 527 | -173 527 | -293 750 | -293 750 |
| Overført annen egenkapital | | | | |
| 8990 - Udekket tap | 0 | 0 | 293 750 | 293 750 |
| Sum overført annen egenkapital | 0 | 0 | 293 750 | 293 750 |
| Sum overføringer | 0 | 0 | 293 750 | 293 750 |
| Sum resultat | -173 527 | -173 527 | 0 | 0 |

Sjølyst Eiendomsutvikling DA

Balanse

16.12.2014

Side 1 / 2

periode 0-12

| | Periode 2014 31.12 | Hittil 2014 31.12 | Periode 2013 31.12 | Hittil 2013 31.12 |
|---|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| Tomter,bygninger og fast eiendom | | | | |
| 1101 - Seksjon 29 drammensvn 130 | 2 272 729 | 2 272 729 | 2 150 763 | 2 150 763 |
| 1102 - Seksjon 30 drammensvn 130 | 1 629 190 | 1 629 190 | 1 629 190 | 1 629 190 |
| 1103 - Fast teknisk inst seksj 29/30 | 2 246 382 | 2 246 382 | 2 246 382 | 2 246 382 |
| 1199 - Avsetning avskrivninger | -360 000 | -360 000 | 0 | 0 |
| Sum tomter,bygninger og fast eiendom | 5 788 301 | 5 788 301 | 6 026 335 | 6 026 335 |
| Finansielle anleggsmidler | | | | |
| .1352 - 2 aksjer p-hus 130 as | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Sum finansielle anleggsmidler | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Sum anleggsmidler | 5 788 303 | 5 788 303 | 6 026 337 | 6 026 337 |
| Kortsiktige fordringer | | | | |
| 1545 - Mellomv portland sweden ab | 10 000 | 10 000 | 10 000 | 10 000 |
| 1559 - Portland norge as | 563 700 | 563 700 | 0 | 0 |
| 1564 - Pl holding as | -496 029 | -496 029 | -496 029 | -496 029 |
| 1566 - Mellomv smål as | -18 400 | -18 400 | 0 | 0 |
| 1574 - Pl eiendom as | -36 009 | -36 009 | -36 009 | -36 009 |
| 1576 - Portland retail as | 291 188 | 291 188 | 0 | 0 |
| 1578 - Økonomihuset as | -6 000 | -6 000 | 0 | 0 |
| Sum kortsiktige fordringer | 308 451 | 308 451 | -522 037 | -522 037 |
| Forskuddsbet.kostn. og påløpte inntekter | | | | |
| 1700 - Forskuddsbetalt leie | 0 | 0 | 46 052 | 46 052 |
| Sum forskuddsbet.kostn. og påløpte inntekter | 0 | 0 | 46 052 | 46 052 |
| Kontanter bankinskudd o.l. | | | | |
| 1920 - Bank (innbetaling) | 310 | 310 | 2 253 | 2 253 |
| 1925 - Handelsbanken 96126 | 2 678 | 2 678 | 100 | 100 |
| Sum kontanter bankinskudd o.l. | 2 988 | 2 988 | 2 353 | 2 353 |
| Sum omløpsmidler | 311 439 | 311 439 | -473 632 | -473 632 |
| Sum eiendeler | 6 099 742 | 6 099 742 | 5 552 704 | 5 552 704 |
| Egenkapital | | | | |
| 2000 - Egenkapital investus | -3 598 046 | -3 598 046 | -3 598 046 | -3 598 046 |
| 2001 - Egenkapital retail stores | -67 310 | -67 310 | -67 310 | -67 310 |
| 2010 - Kaptialinskudd portland | -1 322 296 | -1 322 296 | -1 322 296 | -1 322 296 |
| 2011 - Kapitalinskudd investus kontor | 67 310 | 67 310 | 67 310 | 67 310 |
| 2016 - Innbetalt ek skattemessig | -353 968 | -353 968 | -353 968 | -353 968 |
| 2017 - Ek skattemessig portland | 236 658 | 236 658 | 236 658 | 236 658 |
| 2018 - Ek skattemessig investus kontor | 117 310 | 117 310 | 117 310 | 117 310 |
| Sum egenkapital | -4 920 342 | -4 920 342 | -4 920 342 | -4 920 342 |
| Leverandørgjeld | | | | |
| 2400 - Samlekonto kreditor | -904 169 | -904 169 | -642 517 | -642 517 |
| Sum leverandørgjeld | -904 169 | -904 169 | -642 517 | -642 517 |

Sjølyst Eiendomsutvikling DA

Balanse

16.12.2014

Side 2 / 2

periode 0-12

| | Periode 2014 31.12 | Hittil 2014 31.12 | Periode 2013 31.12 | Hittil 2013 31.12 |
|---|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| Skyldige offentlige avgifter | | | | |
| 2700 - Utgående m.v.a. | 1 698 | 1 698 | 0 | 0 |
| 2734 - Grl. avg. pl. omsetn. | -6 794 | -6 794 | 0 | 0 |
| 2735 - Grl. avg. pl. omsetn. | 6 794 | 6 794 | 0 | 0 |
| 2740 - Oppgjørskonto m.v.a. | -103 401 | -103 401 | 10 155 | 10 155 |
| Sum skyldige offentlige avgifter | -101 703 | -101 703 | 10 155 | 10 155 |
| Sum kortsiktig gjeld | -1 005 872 | -1 005 872 | -632 362 | -632 362 |
| Sum gjeld & egenkapital | -5 926 214 | -5 926 214 | -5 552 704 | -5 552 704 |
| Sum balanse | 173 527 | 173 527 | 0 | 0 |

BILAG 3

Fremlegges på første skiftesamling i boet den 19. januar 2015

SJØLYST EIENDOMSUTVIKLING DA, DETS KONKURSBO

Skyldnerens eiendeler:

Verdsetting:

Bankkonto i Handelsbanken:

Konto 9044.10.96126

2 677,67

Fast eiendom

Gnr. 3 Bnr. 29 Seksjonsnr. 29

Gnr. 3 Bnr. 29 Seksjonsnr. 30

(Det er tvilsomt at salg vil tilføre boet frie midler)

Samlet ca. kr 15-17 millioner

Se for øvrig innberetningen punkt 7.1.

Vi erklærer på ære og samvittighet at denne registrering og verdsetting av skyldnerens eiendeler etter vårt vitende er riktig og uttømmende.

Skyldnerens underskrift:



Bostyrers underskrift:

