

SLUTTINNBERTNING

IHT. KKL. § 121

TIL

OSLO BYFOGDEMBETE

I

BO NR. 14-203780KON-OBYF/1

SJØLYST EIENDOMSUTVIKLING DA, DETS KONKURSBO

I. ADRESSATER FOR SLUTTINNBERETNINGEN MV.

- 1.1 Oslo byfogdembete, under sak nr. 14-203780KON-OBYF/1
- 1.2 Oslo k emnerkontor
- 1.3 Skatt  st
- 1.4 Kreditorer som har meldt krav i boet
- 1.5 Debitor v/selskapets styreleder og daglig leder
- 1.6 Konkursregisteret
- 1.7 Kreditorutvalgsmedlemmet

Generalpolise kombinert bostyreforsikring er betalt av boet.

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

Det vises innledningsvis til boets innberetning av 19. januar 2015 og  rsinnberetninger av hhv. 25. januar 2016 og 12. april 2017. Enkelte opplysninger gjentas i det følgende for sammenhengens skyld.

II. IDENTIFIKASJON AV HVEM SAKEN GJELDER

Debitors navn er Sjølyst Eiendomsutvikling DA med org. nr. 982 168 163.

Debitor var del av et konsern bestående av totalt 8 selskaper, hvorav PL Holding AS var morselskap. Selskapet styreleder, Per Løkken, var eneksjon er i PL Holding AS. En oversikt over selskapene og konsernstrukturen var inntatt under punkt 2.6 i innberetningen av 19. januar 2015.

Foruten Portland Sweden AB og Portland Denmark ApS, som ble tatt under konkursbehandling i sine respektive hjemland i 2015, ble samtlige selskaper i konsernet tatt under konkursbehandling i løpet av de siste tre månedene i 2014.

III. KONKURSEN

Selskapet ble tatt under konkursbehandling ved Oslo byfogdembetes kjennelse av 19. desember 2014. Det vises for øvrig til innberetningen av 19. januar 2015.

IV. BOSTYRELSEN

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

Det er ikke oppnevnt borevisor. Som kreditorutvalgsmedlem oppnevnte Oslo byfogdembete:

Stud. jur. Anja Stensrud Elverum

V. BOETS STILLING OG STATUS

5.1 Aktiva

Det vises til innberetningen av 19. januar 2015 og dertil vedlagte registreringsforretning samt til årsinnberetningene av hhv. 25. januar 2016 og 12. april 2017 de dertil vedlagte årsregnskap for boet. Videre vises det til vedlagte årsregnskap for boet.

Bankkonti

Selskapet var ved konkursåpningen innehaver av konto nr. 9044.10.96126 i Handelsbanken. Banken overførte på anmodning fra bostyreren innestående samt opptjente renter på til sammen kr 2 678,54 til boets konto samt avsluttet kontoen.

Boet har videre fått tilført kr 15 276,80 etter oppgjør av debtors konto nr. 5005.06.96410 i DNB Bank ASA.

Eiendomsseksjoner

Selskapet eide ved konkursåpningen to eiendomsseksjoner i Sameiet Drammensveien 130. Seksjonene var overbeheftet, og har ikke innbragt frie midler til boet. Kjøpesummen ble betalt direkte til panthaver. Det vises for øvrig til punkt 7.1 i hhv. innberetningen av 19. januar 2015 og årsinnberetningen av 25. januar 2016.

Kostnadene ved salget av eiendomsseksjonen er betalt av DNB Bank ASA iht. avtale med boet.

Leieinntekter under bobehandlingen

Ved konkursåpningen leide debitor ut en av sine eiendomsseksjoner til Devold of Norway AS. Leieavtalen ble videreført etter konkursåpningen, og den aktuelle seksjonen ble solgt med leietaker.

Leie fra Devold of Norway AS fra konkursåpningen og frem til eiendomsseksjonene ble solgt ble innbetalt til konkursboets konto. Den delen av leieinntektene som overstiger felleskostnader og øvrige eierkostnader som dekkes av innbetalt leie, utgjør frie midler i boet.

Aksjer i parkeringssameie

Sjølyst Eiendomsutvikling DA var ved konkursåpningen eier av aksjer i parkeringssameiet P-hus D 130 AS (org. nr. 877 353 702), tilsvarende to parkeringsplasser i et parkeringshus i Drammensveien på Skøyen i Oslo. Aksjene ble solgt av boet for totalt kr 1 000 000, som utgjør frie midler i boet.

Krediterte beløp etter avregning av strømforbruk

Konkursboet har fått tilført totalt kr 22 717,82; hhv. kr 16 273,61 fra Hafslund Tellier AS og kr 6 444,21 fra Los AS, etter avregning av forhåndsbetalt beregnet strømforbruk for selskapet mot faktisk strømforbruk.

5.2 Merverdiavgift

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

5.3 Innestående på boets konto

Saldo på boets konto utgjør kr 1 671 555,53.

5.4 Passiva

Det er meldt slike krav i boet:

Prioriterte krav av klasse 2	kr 43 065,00
Uprioriterte krav	kr 1 138 349,80
Etterprioriterte krav	<u>kr 10 960,40</u>
SUM	<u>kr 1 192 375,20</u>

VI. KREDITORENES STILLING

6.1 Utsikter til dividende til kreditorene

Det gis full dekning til samtlige kreditorer som har meldt krav i boet og som har fått innstilt sine fordringer som dekningsberettigede. Boets overskudd blir å utbetale til selskapets deltakere; hhv. 99 % til PI Eiendom AS ved dets konkursbo og 1 % til PI Holding AS ved dets konkursbo.

6.2 Fordringsprøving

Fordringsprøving er gjennomført for samtlige fordringer som er meldt i boet. Fordringsprøvingssmøte iht. konkursloven § 111 ble avholdt ved bostyrerens kontor den 4. juni 2019, uten at noen møtte. Bostyrerens innstilling ble lagt til grunn.

Skyldneren og samtlige kreditorer som fikk innstilt sine fordringer var varslet om tidspunkt for møtet og forelagt bostyrerens innstilling ved brev av 22. mai 2019.

VII. STRAFFBARE FORHOLD

Det er ikke avdekket straffbare forhold.

VIII. KARANTENEBETINGENDE FORHOLD

Bostyreren har besluttet ikke å innstille på ileggelse av konkursskarantene for Per Løkken i nærværende konkursbo, ettersom det ikke er avdekket mulig straffbare forhold ifb. virksomheten, jf. punkt VII ovenfor.

IX. UTFØRT BOBEHANDLING

Innledende bobehandling, strakstiltak

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

Gjennomgang og vurdering av virksomhet, økonomi, konkursårsaker mv.

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

Aktiva - håndtering av eiendommer i Drammensveien 130

Som det fremgår under punkt 5.1 ovenfor eide selskapet to eiendomsseksjoner i Drammensveien 130 i Oslo. Da konkurs ble åpnet var tvangssalg av seksjonene besluttet, og det var korrespondanse med Oslo byfogdembete, megleren som var oppnevnt som medhjelper for tvangssalget, pantaverne DNB Bank ASA og Genfoot Inc., strømleverandører, sameiet seksjonene tilhører m.fl., og det ble arbeidet med å selge eiendomsseksjonene i samarbeid med megler i DNB Eiendom. Det vises for øvrig til punkt 5.1 ovenfor.

Videre har bostyreren arbeidet med å selge selskapets aksjer i parkeringssameie, jf. punkt 5.1 ovenfor. Det var kontakt med flere interessenter, det ble utarbeidet salgsavtale mm.

Videre har bostyreren innhentet opplysninger fra offentlige registre, herunder Motorvognregisteret, Småbåtregisteret, Løsøreregisteret og VPS-registeret, og det har vært utstrakt korrespondanse med debtors hovedbankforbindelse, DNB Bank ASA.

Ansatte/lønnsgaranti

Bostyreren har undersøkt hvorvidt selskapet har hatt ansatte, herunder om det har vært registrert ansatte i NAVs Aa-register. Ingen ansatte er avdekket.

Gjennomgang av regnskapsopplysninger

Det har vært kontakt med selskapets regnskapsfører og revisor, og regnskapsmateriale oversendt til bostyreren er gjennomgått. Selskapets revisor har oversendt avgitte revisjonsberetninger.

Omstøtelige forhold

Bostyreren gjennomgikk selskapets disposisjoner for å avdekke mulig omstøtelige forhold. Ingen slike forhold ble avdekket.

Søk etter mulige straffbare og karantenebetingende forhold

Bostyreren har arbeidet med å søke etter mulige straffbare og karantenebetingende forhold. Det vises til punkt VII og VIII ovenfor.

Kontakt med selskapets ledelse

Det er avholdt møte med styreleder Per Løkken, og det har under bobehandlingen vært løpende kontakt med ham pr. e-post og telefon.

Øvrig bobehandling

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

Det har vært kontakt med Skatt øst og Oslo kemnerkontor.

Debitors post og post til boet er gjennomgått og håndtert.

Utarbeidelse av innberetning av 19. januar 2015 og dertil vedlagte registreringsforretning, årsinnberetninger av hhv. 25. januar 2016 og 12. april 2017 og de dertil vedlagte årsregnskap for boet, samt utarbeidelse av denne sluttinnberetningen og vedlagte sluttregnskap for boet.

X. SALÆRANMODNING

Det er medgått totalt 164,5 timer til bobehandlingen, som fordeler seg slik:

	Antall timer	Timesats	Beløp ekskl. mva.
Bostyrer 2014	1,25	1 448	kr 1 810
Bostyrer 2015	6,25	1 455	kr 9 093,75
Bostyrer 2016	1,5	1 492	kr 2 238
Bostyrer 2017	2	1 530	kr 3 060
Bostyrer 2018-2019	4	1 900	kr 7 600
Bostyrer panthaverarb.	5,25	2 900	kr 15 225
Advokat 2014	0,75	1 206	kr 904,50
Advokat 2015	31,25	1 212	kr 37 875
Advokat 2016	11	1 244	kr 13 684
Advokat 2017	16,5	1 275	kr 21 037,50

Advokat 2018-2019	22,25	1 575	kr 35 043,75
Advokat panthaverarb.	36,5	2 300	kr 83 950
Advokatfullmektig 2014	2,25	965	kr 2 171,25
Advokatfullmektig 2015	5	970	kr 4 850
Advokatfullmektig 2016	2	995	kr 1 990
Advokatfullmektig 2017	5,75	1 020	kr 5 865
Regnskapsmedarb. 2014-2019*	11	604	kr 6 644
Sum	164,5		kr 253 041,75

*gjennomsnittlig timesats

I henhold til rettens veiledende satser utgjør dette som vist i tabellen ovenfor et totalt salær på kr 253 042 ekskl. mva., avrundet til nærmeste krone. Påløpt merverdiavgift utgjør kr 63 260,50, og totalt salær inkl. mva. avrundet til nærmeste hele krone utgjør således kr 316 303.

Til kreditorutvalgsmedlemmet foreslås et salær på kr 1 940, refererende seg til ca. 10 timer medgått arbeid à kr 194.

Salærforslaget har blitt forelagt kreditorutvalgsmedlemmet, som ikke har fremmet innsigelser mot dette.

Boet er registrert i Merverdiavgiftsregisteret, og vil ha krav på refusjon av inngående merverdiavgift.

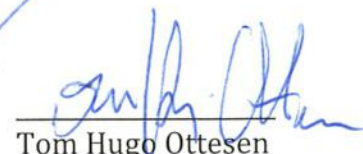
XI. AVSLUTNING


Bobehandlingen anses med dette som avsluttet. Det vil bli full dekning til samtlige kreditorer som har meldt krav i boet og som har fått innstilt sine fordringer som dekningsberettigede. Boets overskudd blir å utbetale til selskapets deltakere; hhv. 99 % til Pl Eiendom AS ved dets konkursbo og 1 % til Pl Holding AS ved dets konkursbo.

Innvendinger mot innholdet i denne sluttinnberetningen, mot salærforslaget eller mot at bobehandlingen avsluttes uten skiftesamling må innsendes skriftlig til Oslo byfogdembete innen fjorten – 14 – dager fra datering av denne sluttinnberetningen.

En gjenpart av eventuelle bemerkninger bes sendt bostyreren.

Oslo, 14. juni 2019


Tom Hugo Ottesen
advokat/bostyrer


Anja Stensrud Elverum
kreditorutvalgsmedlem

SJØLYST EIENDOMSUTVIKLING DA, DETS KONKURSBØ

BO NR. 14-203780KON-OBYF/1

SLUTTREGNSKAP

Innbetalt

Overført fra debitors konto 9044.10.96126		2 678,54
Innbetalt av DnB Bank ASA, à konto kostnadsdekning fra panthaver		50 000,00
Refusjon fra Hafslund Tellier AS og Los AS		22 717,82
Innbetalt av Devold of Norway AS, inkl. mva		706 363,11
Innbetalt av Devold of Norway AS, inkl. mva (feilinnbetalt)	78 484,79	
Tilbakebetalt Devold of Norway, inkl. mva	78 484,79	-
Kostnadsdekning fra panthaver DNB	224 388,00	
Bet til Sameiet Dr.vn. 130, panthaverkostnad	224 388,00	-
Thune Eiendom AS, kjøp av aksjer i P-Hus		1 000 000,00
Skatteetaten mva		21 189,00
Oppgjør av konto 5005.06.96410		15 276,80
Innbetalt vedr.kostnadsdekning		113 144,40
Renter boets konto pr. 31/12-18		32 651,11
Sum innbetalt		1 964 020,78

Utbetalt

Bankomkostninger		25,00
Posten Norge AS	435,00	
Merverdiavgift 25%	108,75	543,75
Bostyrerforsikring		1 495,00
Verdipapirsentralen ASA	450,00	
Merverdiavgift 25%	113,00	563,00
Skatteetaten mva		137 855,00
Kostnader tilknyttet seksjon i Drammensveien 130 (panthaver)		30 067,00
Kostnader tilknyttet seksjon i Drammensveien 130 (panthaver) inkl. mva		121 916,50
Sum utbetalt		292 465,25

Avsettes

Rettsgebyr		21 500,00
Salær bostyrer	253 042,00	
Merverdiavgift 25%	63 261,00	316 303,00
Kreditorutvalgsmedlem		1 940,00
Arbeidsgiveravgift		485,00
Sum avsettes		340 228,00

Sum innbetalt		1 964 020,78
Sum utbetalt		292 465,25
Sum avsettes		340 228,00
Merverdiavgift til gode		63 261,00
Renter beregnet boets konto pr. 11/08-19		5 128,47
Overskudd		1 399 717,00

som gir full dividende til prioriterte krav klasse II med kr. 43.065,- og full dividende til alminnelige krav med kr. 1.138.349,80 og full dividende til etterprioriterte krav med kr. 10.960,40. Resten kr. 207.341,80 blir å utbetale til deltakerne

Saldo boets konto 1503.55.71113		1 671 555,53
Renter beregnet boets konto pr. 11/08-19		5 128,47
Sum avsettes		340 228,00
Merverdiavgift til gode		63 261,00
Sum		1 399 717,00

Ovenstående regnskap er fullstendig og uttømmende og inneholder etter vårt vitende intet uriktig.

Oslo, 14 juni 2019

Tom Hugo Ottesen
bostyrer/advokat

Anja S. Elverum
kreditorutvalgsmedlem