



OSLO
ADVOKAT-
FELLESSKAP

JAN GRØNNERUD
ADVOKAT MNA

I FELLESSKAP:

Jon Alshus
Rein Carlsen
Tomod S. Christoffersen
Jan Grønnerud
Thom B. Haaland
Berit Jagmann
Anette E. Klafstad
Johan VD Kongsvik
Katharina Vig Lunde
Hanne Plathe Maartmann
Erik Magnæs
Carolyn Midsem
Jan A. Ønsager
Eric P. Rustad
Arvid Semb Rønningen
Ann Kathrine Skjærhammer
Hedvig Svardal
Ulrik Sverdrup-Thygesen
Karl Thomas Tvedt
Birger Vandvik

9

Oslo byfogdembete
Postboks 8003 Dep.
0030 Oslo

Advokatfullmektig:
Birgine Skjærhammer Wang

Oslo, 6. september 2011

INNBERETNING ETTER KONKURSLOVEN § 120

TIL

OSLO BYFOGDEMBETE

SAK NR.: 131837KON-OBYF/1:

POPPE & CO EIENDOMSMEGLING AS

DETS KONKURSBO

I ADRESSATER FOR INNBERETNINGEN

1. Oslo byfogdembete
2. Selskapets ledelse
3. Konkursregisteret
4. Kjente kreditorer i boet

Innberetningen vil bli lagt ut på www.groennerud.no under lenken "Konkursbo" og på bosiden under www.altin.no.

II IDENTIFIKASJON AV HVEM SAKEN GJELDER

1. Navn

Debitor er Poppe & Co Eiendomsmegling AS. Poppe & Co Eiendomsmegling AS omtales i det følgende som "Selskapet".

2. Forretningssted

Selskapets registrerte forretningsadresse og postadresse er Henrik Ibsensgate 40-42, 0255 Oslo.

Selskapets ledelse opplyser at det ikke er betalt husleie da lokalene var eiet av Oslo Kontoreiendom AS, som igjen eier morselskapet Poppe & Co Holding AS.

3. Organisasjonsnummer

Selskapet organisasjonsnummer er 984 616 473.

4. Bransje/næringskode

Selskapets registrerte bransje er eiendomsmegling med næringskode 68.310.

5. Konsern/eierandeler i andre selskaper

Selskapet hadde ikke eierandeler i andre selskaper ved boåpningen. Selskapet er datterselskap av Poppe & Co Holding AS.

III KONKURSEN

1. Konkursåpning

Poppe & Co Eiendomsmegling AS sitt bo ble tatt under behandling som konkursbo ved Oslo byfogdembetes kjennelse av 23. august 2011 kl. 11:25.

2. Grunnlag

Grunnlaget for konkursåpningen var oppbudsbejæring med bilag innkommet retten 22. august 2011.

Retten la til grunn at vilkårene etter konkursloven § 60, jfr. §§ 61 og 62 for å åpne konkurs var til stede, og kjennelse ble avsagt.

3. Fristdag

Fristdagen i henhold til dekningsloven § 1-2 ble satt til 22.08.2011.

4. Anmeldelsesfrist for fordringer

Frist for anmeldelse av fordringer i boet er 27.09.2011, jf. konkursloven § 109.

Fristen er ikke preklusiv. Også senere innkomne fordringsanmeldelser vil således bli registrert og bli gjenstand for behandling.

Ved anmeldelse av fordringer etter fristens utløp vil Oslo byfogdembete kunne pålegge anmelderen å erstatte boet de særlige omkostninger som påløper ved

prøvingen av fordringen som følge av at den er for sent anmeldt, jf. konkursloven § 115.

5. Skiftesamling

Første skiftesamling i boet avholdes 06.09.2011 kl. 09:15 ved Oslo byfogdembete, rettssal nr. 617.

Ytterligere skiftesamlinger vil ventelig ikke bli avholdt.

IV BOETS ORGANER

1. Bostyrer

Som bostyrer ved boåpningen ble oppnevnt:

Advokat Jan Grønnerud, St Olavsgt. 28, 0166 Oslo,
Telefon 23 32 64 70, Telefaks 23 32 64 71, e-post: jan@groennerud.no

Det er etablert boforsikring ved boåpningen, jf. konkursloven § 87.

2. Borevisor

Bostyrer anser ut fra den foreløpige bobehandlingen at oppnevning av borevisor er unødvendig, jf. konkurslovens § 90 fjerde ledd. Bostyrer antar at borevisors oppgaver etter konkurslovens § 90 annet ledd nr. 2 kan ivaretas av kreditorutvalget.

3. Kreditorutvalg

Som kreditorutvalg foreslås oppnevnt:

Spesialkonsulent Åsne Tinnes-Rimehaug,
kemneren i Oslo, Postboks 2 St. Olavs plass, 0130 Oslo
Telefon: 23 46 90 85, telefaks 23 46 94 98
E-post: asne.tinnes-rimehaug@kem.oslo.kommune.no

Åsne Tinnes-Rimehaug er gjort kjent med vilkårene for vervet og har erklært seg villig og habil til å bli oppnevnt.

V NÆRMERE OM KONKURSDEBITOR

1. Registreringsdato

Poppe & Co Eiendomsmegling AS var ikke aktivt på konkursåpningstidspunktet. Virksomheten ble avvirket i oktober 2010.

Selskapet ble stiftet ved konstituerende generalforsamling den 01.04.2002 og registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund den 18.06.2002 under navnet Frognerveien Eiendomsmegling AS. Selskapet endret navn til Poppe & Co Eiendomsmegling den 07.05.2008.

2. Selskapets aksjekapital og aksjonærer
Selskapets aksjekapital er kr 1 637 500 fullt innbetalt. Aksjene tilhører Poppe & Co Holding AS med 99,4 %. Øvrige aksjonærer har derved 0,6 %.
3. Styreleder, styremedlemmer og daglig leder
På konkursåpningstidspunktet besto styret av Mats Alexander Sæverud (styrets leder) og Jørn Terje Kristensen (styremedlem). Styremedlem Stian Holst Johansen har fratrudd.

Sæverud har vært styreleder fra 30.06.2009.

Daglig leder var Axel Christian Thommassen, og han meldte fratreden 13.12.2010.
4. Ledelsens roller i andre virksomheter/selskaper
Styreleder Mats Alexander Sæverud er i henhold til Foretaksregisterets rolleregister delaktig i 18 andre selskaper, her av 7 som styreleder og 11 som styremedlem.
5. Ledelsens forhold til øvrige/tidligere konkurser
Styreleder Mats Alexander Sæverud har ikke tidligere vært involvert i konkurs eller tvangsavvikling.

VI DEBITORS ØKONOMISKE VIRKSOMHET

1. Oversikt over virksomheten og forretningsdriften
Selskapets vedtektsfestede formål er i h.t. firmaattesten:

"Konsulentvirksomhet relatert til kjøp og salg av fast eiendom, samt investeringsvirksomhet og virksomhet som naturlig hører sammen med dette."

I samtaler med bostyrer har selskapets ledelse opplyst følgende om selskapets faktiske drift:

Virksomheten er utført innenfor det formål selskapet skulle ha. I praksis har det vært drevet megler – og rådgivningstjenester vedrørende kjøp og salg av fast eiendom (eiendomsmegling) fra leide lokaler i Henrik Ibsensgate 40-42 i Oslo. Inntektene har bestått i provisjonsinntekter. Virksomheten ble drevet med bevilling fra Finanstilsynet (tidl. Kredittilsynet).

Virksomheten ble avviklet i oktober 2010. Det skal ikke være kommet nye kreditorer etter den tid. Selskapets ledelse har foretatt opprydding i tiden forut for oppbudsbegjæringen ble levert Oslo byfogdembete, slik at alle oppdrag og stilte sikkerheter i selskapets navn skal være avviklet, herunder overført til andre.

Det skal ikke være innestående klientmidler og klientansvar.

2. Regnskap/revisor og merverdiavgiftsregistrering

Regnskapene er ført av autorisert regnskapsfører Visma Services Norge AS, Billingstadsletta 19 A, 1396 Billingstad.

Revisor var Ernst & Young AS v/statsautorisert revisor Eirik Larsson, Dronning Eufemias gate 6, 0191 Oslo.

Selskapet var ikke registrert i merverdiavgiftsregisteret per konkursåpning. Da boet følgelig ikke vil ha krav på refusjon av inngående avgift, jfr mval § 2-1 (3), blir merverdiavgiften en omkostning for boet.

3. Drift, økonomisk utvikling

Selskapet har sendt inn årsoppgjør og revisjonsberetning til Regnskapsregisteret i Brønnøysund, senest for regnskapsåret 2009. I revisjonsberetningen for 2009 av 08.10.2010, bemerkes at årsregnskapet og årsberetningen ikke ble avgitt innen lovens frist.

Regnskapet for 2010 er ikke ferdigført. Bostyrer har mottatt saldobalanse 2010 og et foreløpig resultatregnskap og balanse. Regnskapsfører opplyser at det gjenstår noen avstemminger og noen inntektsføringer før dette blir komplett. Det er ikke bokført noe for 2011.

Selv med store tap i 2008 og 2009, er egenkapitalen i selskapet positiv etter tilførsel av midler.

Regnskapene fremstår som ført i henhold til god regnskapsskikk og det skal settes følgende nøkkeltall fra innhentet årsregnskap 2008 og 2009:

	2008:	2009:	2010:
<u>Resultat:</u>			
Driftsinntekter	35 186 000	24 497 000	
Driftskostnader	54 836 000	39 020 000	
+/-	(18 649 000)	(14 523 000)	
Netto finansinntekt	1 424 000	(356 000)	
Skattekostn. (neg)	(4 678 000)	(3 336 000)	
Arsresultat	(12 547 000)	(11 543 000)	
<u>Balanse:</u>			
Eiendeler	19 809 000	13 630 000	
Gjeld	11 462 000	10 538 000	
Aksjekapital	1 637 500	1 637 500	
Egenkapital:	8 346 000	3 091 000	

Det er mottatt bekreftelse på innsendte selvangivelser med tilhørende oppgaver til skattekontoret for alle år til og med 2009.

4. Forholdet til ansatte

Selskapet har i 2008 og 2009 hatt hhv. 32 og 31 fast ansatte. Disse var sagt opp forut for konkursen med ett unntak. Bostyrer har sagt opp vedkommende

på vanlig måte. Det er etter mottatte lister 22 ansatte som kan ha krav på feriepenger for 2010. Disse er orientert om lønnsgarantordningen og fått tilsendt skjema. Noen søknader er allerede mottatt av bostyrer.

Under dette punkt skal det generelt bemerkes at dekning via NAV lønnsgaranti forutsetter at de ansatte ikke er blitt ansatt i en ny virksomhet med i hovedsak samme eiere og med samme virksomhetsutøvelse (virksomhetsoverdragelse). I slike tilfeller vil det nye selskapet overta lønns- og feriepengeforpliktelsene.

5. Årsaken til konkursen

Den direkte årsaken til konkursen var oppbudsbegjæring.

Selskapets ledelse opplyser at den reelle årsaken til konkursen skyldes omsetningssvikt både i 2008 og i 2009 som igjen var en følge av finanskrisen og et tregere boligmarked.. Noe av grunnen til omsetningssvikten kan også ha sin bakgrunn i den omstendighet at selskapet var involvert i flere tvister. Dette medførte negativ omtale i pressen.

VII BOETS STILLING OG STATUS

1. Boets aktiva

1.1 Registreringsforretning

Registreringsforretning er avholdt og følger vedlagt denne innberetning.

1.2 Frie og bundne aktiva pr. konkursåpningen

Det er ikke registrert at selskapet hadde driftstilbehør eller bankinnskudd per konkursåpning. Det skal være midler på en skattetrekkkonto, men dette er ennå ikke meddelt fra banken.

De registrerte aktiva består av fordringer som følge av ubetalte provisjoner etter gjennomførte salgsoppdrag. I følge selskapets reskontro utgjør beløpet ca kr 800 000.

Sandnes Sparebank har gyldig pant i selskapets enkle krav og driftstilbehør dagbokført 19. februar 2009, begrenset oppad til kr 10 mill. Dette innebærer at det ikke er frie aktiva i boet. De påpekte aktiva, henrunder fordringene pål. ca kr 800 000 er derved overbeheftet og blir å abandonere av bostyrer, jf konkursloven § 117 b. Det vil samtidig bli tatt forbehold om at bostyrers abandonering ikke skal påvirke boets legalpant på 5 % av disse aktiva salgsverdi, jf panteloven § 6-4.

2. Omstøtelige/erstatningsbetingende disposisjoner

Bobehandlingen har så langt ikke avdekket omstøtelige eller erstatningsbetingende forhold, men dette vil bli nærmere gransket under bobehandlingen.

3. Virksomhet i boets regi

Det har ikke vært aktuelt å videreføre noe virksomheten i boets regi.

4. Boets passiva

Det er foreløpig anmeldt 28 fordringer i boet som prioritetsmessig fordeler seg slik:

Prioriterte krav klasse 2	NOK	18 545,00
Uprioriterte krav	NOK	5 405 587,06
<u>Etterprioriterte krav</u>	<u>NOK</u>	<u>24,00</u>
Sum	NOK	5 424 156,06

Det er opplyst at selskapets gjeld er på kr 6 320 000. Fristen for fordringsanmeldelser er 27. september 2011.

5. Tvister/søksmål

Konkursdebitor var pr. konkursåpning ikke involvert i tvister eller søksmål. Etter det opplyste skal de tvister selskapet tidligere var involvert i være løst, herunder forlik i den såkalte Krystallensaken. Det er mottatt utkast til stevning fra AS Slottseiendommer II med et krav i størrelsesorden kr 4,5 mill. Kravet er også fremsatt overfor forsikringsselskapet. Kravet er meldt i boet.

VIII **KREDITORENES STILLING OG STATUS**1. Dekningsmuligheter

Det er ikke sannsynlig at det blir dekning til kreditorene.

2. Fordringsprøvelse

Det er pr. i dag ikke foretatt noen fordringsprøvelse.

For å ivareta kreditorenes eventuelle rettigheter, herunder eventuelle salgspanthaveres rettigheter, samt vurdere om det foreligger opplysninger av interesse for bobehandlingen, blir anmeldte krav gjennomgått etter hvert som de mottas på bostyrers kontor.

Innstilling av fordringer vil ikke bli foretatt hvis det er åpenbart at fordringen ikke vil oppnå dekning i boet, jf. konkurslovens § 110 tredje ledd. De fordringshavere som ikke får innstilt sine fordringer, vil bli underrettet av bostyrer.

Kreditorer som ønsker nærmere orientering om de krav som er anmeldt, eller som eventuelt ønsker å gjennomgå fordringslisten, kan få adgang til dette ved henvendelse til bostyrer, jf. konkursloven § 110 fjerde ledd.

IX **MULIGE STRAFFBARE FORHOLD**

Etter konkursloven § 120, 1.ledd, nr. 5 skal bostyret vurdere om det antas å foreligge forhold som danner grunnlag for straffeforfølgelse mot forretningsfører eller styremedlem, ved brudd på straffeloven § 281 - 286, jfr. § 288.

Det kan konstateres at det ikke er fremlagt ferdige regnskaper for selskapet for 2010 og frem til konkursåpning. Det vises til regnskapsloven av 17. juli 1998 nr. 56 § 8-5, bokføringsloven av 19. november 2004 nr. 73 § 15 og straffeloven § 286.

Det er ikke sendt inn selvangivelse med tilhørende oppgaver for 2010, hvilket er straffbart etter ligningsloven § 12-1, jf § 4-2. Fristen for dette var 31. mai 2011.

Det er Mats Alexander Sæverud som er ansvarlig for selskapets lovpålagte oppgaver. Han skulle ha sørget for å avvikle selskapet eller ferdigstille regnskapene samt at årsoppgjør ble sendt til Regnskapsregisteret, senest innen 1. august 2011. Videre skulle han ha ordnet med selvangivelsen for inntektsåret 2010 med innleveringsfrist 31. mai 2011. For å unngå strafferettslig forfølgning vedrørende nevnte mangler, anmodes det om at styret ferdigstiller regnskapene innen kort tid.

X KARANTENEBETINGENDE FORHOLD

Det er etter bobehandlingen så langt ikke grunn til å foreslå konkurskarantene.

XI PERSPEKTIV - UTFØRT BOBEHANDLING - FREMDRIFTSPLAN

1. Den foretatte bobehandling

Det har vært flere samtaler med styrets leder. Bostyrer har foretatt undersøkelser for å få verifisert muntlige opplysninger. Det er mottatt foreløpig regnskap for 2010. Regnskapene for 2008 og 2009 er også innhentet.

Bostyrer har søkt og gjennomgått tilgjengelig informasjon for å avdekke eventuelle aktiva.

Videre er det foretatt de alminnelige strakstiltak i forbindelse med boåpningen, herunder har man tilskrevet bankene, offentlige institusjoner, posten, offentlige registre mv, med sikte på å avdekke mulige aktiva og passiva samt motta relevant informasjon om selskapet.

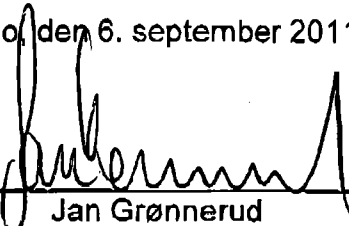
Post til debitor blir løpende tatt hånd om og gjennomgått.

2. Videre bobehandling

Videre bobehandling vil bestå i å få bedre oversikt over selskapets drift og avvikling, samt gjennomgang av fordringer. Videre må lønnskravene behandles. Det forventes over 20 feriepengekrav som blir å behandle etter reglene for dette. Ett krav gjelder også ubetalt lønn.

Det forventes at bobehandlingen kan avsluttes innen 6 måneder.

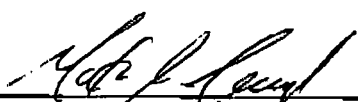
Oslo, den 6. september 2011



Jan Grønnerud
bostyrer

Undertegnede debitor erklærer på ære og samvittighet at opplysningene i innberetningen om skyldnerens økonomiske forhold vedrørende konkursbo nr 11-131837KON-OBYF/1: Poppe & Co Eiendomsmegling AS, etter mitt vitende er riktig og uttømmende.

Oslo, den 6. september 2011



Mats Alexander Sæverud
Styreleder

REGISTRERINGSFORRETNING**SAK NR.: 10-135326KON-OBYF/1: POPPE & CO EIENDOMSMEGLING AS, DETS KONKURSBO**

Til fremleggelse i første skiftesamling den 06.09.11, kl. 09:15.

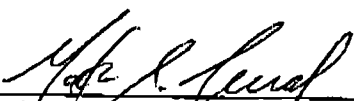
I henhold til konkursloven §§ 85 første ledd nr. 1 og 101 første ledd, jfr. 80 ble følgende aktiva anvist til registrering.

Skyldnerens eiendeler:	Verdsetting:
Utestående fordringer (pantsatt)	kr 800 000,00
Det er ingen frie aktiva i boet.	
Totalt:	kr 800 000,00

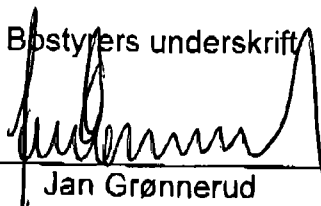
Vi erklærer på ære og samvittighet at denne registrering og verdsetting av skyldnerens eiendeler etter vårt vitende er riktig og uttømmende.

Oslo, den 6. september 2011

Skyldnerens underskrift


Mats Alexander Sæverud
Styreleder

Bostyrets underskrift


Jan Grønnerud
Bostyrer