

## **CAND-.MERC.-STUDIET**

### **Sommereksamen 2014**

#### **Skriftlig prøve: 4620820149 Insolvensret**

**Varighed: 3 timer**

**Hjælpemidler: Alle**

---

### **Opgave 1**

Den 1. december 2010 blev andelsboligforeningen Kammeraterne stiftet, og den bestod af 20 andelshavere, som hver indskød kr. 700.000.

A/B Kammeraterne opførte som bygherre en ejendom bestående af 20 boligenheder, og hver andelshaver skulle således have brugsret til én boligenhed. Prisen for den nybyggede ejendom var kr. 60.000.000, som blev endeligt finansieret, da ejendommen stod færdig og indflytningsklar den 12. oktober 2011.

Finansieringen bestod af ét variabelt og afdragsfrit realkreditlån på kr. 36.000.000 og et banklån på kr. 10.000.000 og indskuddene på kr. 14.000.000, og der blev samtidig tinglyst pant i ejendommen for de fulde lånebeløb. Der var ikke andre kreditorer.

Med henblik på at sikre en stabil boligydelse blev der indgået en swap-forretning med en løbetid på 30 år, således at renten på de ellers variable realkreditlån blev fastlåst.

Efterfølgende faldt renten betydeligt, og den 1. juni 2013 besluttede A/B Kammeraterne sig for, at de ville omlægge deres lån til 3 % obligationslån.

En vurdering af ejendommen viste imidlertid, at ejendommen kun var kr. 45.000.000 værd, og endvidere havde swap-forretningen en negativ markedsværdi på kr. 12.000.000, som A/B Kammeraterne således også ville komme til at skyldes, hvis swap-forretningerne blev opsagt før den 12. oktober 2037.

A/B Kammeraterne fik på den baggrund ikke godkendt omlægningen, og henvendte sig forgæves til andre banker og kreditforeninger, hvor begrundelsen var den samme, at de var teknisk insolvente. Andelshaverne erkendte herefter, at deres indskud var tabt, men en akkordering af den resterende gæld var stadig nødvendig, hvis A/B Kammeraterne skulle have en omprioritering.

Den 1. august 2013 indleverede A/B Kammeraterne derfor en rekonstruktionsbegæring til Skifteretten, og hensigten var at opnå en akkord.

Kreditforeningen og Banken, som havde ydet lånet på henholdsvis kr. 36.000.000 og kr. 10.000.000, ønskede ikke at stemme for en akkord, og henholdt sig til, at deres tilgodehavende var

sikret ved pant i ejendommen. Vedrørende swap-forretningen, som også var et mellemværende med banken, så var situationen en anden, da banken ikke havde sikkerhed for sit tab på kr. 12.000.000, hvis A/B Kammeraterne p.t. måtte opsige aftalen, men banken ønskede heller ikke at stemme for et rekonstruktionsforslag gående på en akkordering af denne del af gælden.

I øvrigt påstod banken, at den var eneste stemmeberettigede, og at andelshaverne ikke var stemmeberettigede. Andelshaverne påstod, at de var stemmeberettigede, da de hver især havde tabt kr. 700.000.

**Spørgsmål 1.1:**

Beskriv hvilke betingelser der skal være opfyldt i forbindelse med indlevering af en rekonstruktionsbegæring

**Spørgsmål 1.2:**

Redegør for hvem der er stemmeberettiget, og om rekonstruktionsforslaget på baggrund af denne vurdering kan gennemføres

**Spørgsmål 1.3:**

Hvad er konsekvensen, hvis rekonstruktionsforslaget forkastes?

**Opgave 2**

I forbindelse med A/B Kammeraternes opførelse af ejendommen var der med hovedentreprenøren SMART MADE ApS aftalt, at betalingen skulle ske i 4 rater af kr. 14.000.000. Første rate blev betalt den 1. april 2011, og de følgende rater skulle betales den 1. juni 2011, den 1. august 2011 og den 1. oktober 2011.

Den 1. april 2011 anmeldte SMART MADE ApS rekonstruktion over for Skifteretten, men SMART MADE ApS fortsatte under rekonstruktionen arbejdet indtil den 31. maj 2011, hvor SMART MADE ApS blev erklæret konkurs som følge af manglende udbetaling af lønnen til medarbejderne.

Herefter meddelte SMART MADE ApS under konkurs, at opførelsen af ejendommen for A/B Kammeraterne ikke ville blive fuldendt. På den baggrund var A/B kammeraterne nødsaget til at finde en anden hovedentreprenør, som kunne gennemføre opførelsen, og det lykkedes også, men det ville koste kr. 32.000.000. På den baggrund meddelte A/B Kammeraterne, at SMART MADE APS under konkurs alene ville få udbetalt kr. 10.000.000 af den rate, som var forfalden den 1. juni 2011, hvor SMART MADE ApS under rekonstruktionen havde udført arbejdet.

**Spørgsmål 2.1:**

Er A/B Kammeraterne berettiget til at tilbageholde kr. 4.000.000?

### **Opgave 3**

Den direkte årsag til at SMART MADE ApS den 1. april 2011 anmeldte rekonstruktion var, at SMART MADE ApS den 27. marts 2011 kunne konstatere, at likviditeten alene udgjorde kr. 500.000,00, og der var ikke blevet betalt forfalden A-skat mv., som udgjorde kr. 200.000, og der var forfaldne leverandørkrav for i alt kr. 1.530.000. Man valgte derfor den 27. marts 2011 at betale to leverandører, hvis krav tilsammen udgjorde kr. 320.000, da man vurderede, at man herefter lige havde nok til at betale lønnen for marts måned.

#### **Spørgsmål 3.1:**

Er der foretaget omstødelige dispositioner, og i givet fald bedes der redegjort for efter hvilke bestemmelser i konkursloven?

#### **Spørgsmål 3.2:**

Hvorledes ville betalingerne på i alt kr.320.000 blive bedømt, hvis de skete under rekonstruktionen med samtykke fra rekonstruktøren?