

BA ØKONOMI - HA (JUR.) 3. semester

Vintereksamen 2015-2016

Ordinær eksamen

Skriftlig prøve i: 420141E007 Kreditret

Hjemmeopgave – 24 timer

Hjælpemidler: alle

Entreprenørfirmaet Megabyg A/S (M) udfører en del mindre entreprisarbejder for forskellige kunder. Selskabets almindelige betalingsbetingelser er løbende måned + 30 dage, hvorfor man til stadighed har 25-50 udestående fakturatilgodehavender i størrelsesordenen ca. 20.000-100.000 kr.

1 a) Hvilke muligheder har Megabyg A/S for at anvende sine udestående fordringer som kreditgrundlag, og hvilke fordele og ulemper er der forbundet med disse former for pantsætning?

Megabyg A/S vil helst ikke have, at selskabets kunder bliver gjort opmærksomme på, at fordringerne mod dem er pantsat.

1 b) Kan der etableres en ordning, hvor der ikke gives underretning til skyldnerne, og hvilke ulemper vil dette kunne have for pantthaver?

Megabyg A/S har på det seneste haft meget travlt, da der er gang i byggeriet. En af Megabygs A/S' kontrakter vedrører opførelse af et nyt hovedsæde til tøjkoncernen Flextex A/S (F). Kontraktsummen lyder på i alt 68 mio. kr. For at finansiere opstarten af byggeriet gav Megabyg A/S den 1. december 2015 sin sædvanlige bankforbindelse Byggebanken (B) pant i hele entreprisensummen, mod at Byggebanken forhøjede maksimum for Megabyg A/S' kassekredit fra 25 til 40 mio. kr. Herudover gav Megabyg A/S den 3. december 2015 sekundært pant i sit kommende tilgodehavende hos Flextex A/S for 10 mio. kr. til sin sædvanlige underentreprenør Viggos VVS ApS (VV). Danostål A/S (D), der er fast leverandør af materialer til Viggos VVS ApS, ønskede også sikkerhed for sine kommende leverancer, så Viggos VVS ApS gav den 4. december 2015 Danostål A/S transport for 3 mio. kr. i sin del af entreprisensummen. Viggos VVS ApS skylder penge til SKAT, der den 5. januar 2016 har foretaget udlæg for 4 mio. i Viggos VVS ApS' uforfaldne tilgodehavende hos Megabyg.

2) Hvorledes skal de nævnte parter foretage sikringsakterne i relation til disse transporter og udlægget, og har det nogen betydning, hvem der først får foretaget sikringsakten?

Megabyg A/S ejer den ejendom, hvori deres hovedsæde er beliggende. På denne ejendom er tinglyst følgende gældsposter:

1. Kreditforeningslån hovedstol 4,8 mio. kr. Restgæld pr. 31. december 2015, 4 mio. kr.
2. Kreditforeningslån med oprykkende panteret. Hovedstol 2 mio. kr. Restgæld pr. 31. december 2015 1,8 mio. kr.
3. Ejerpantebrev stort 2,5 mio. kr. Der er givet tinglyst transport i ejerpantebrevet til Byggebanken A/S til sikkerhed for Megabyg A/S' kassekredit. Kassekreditten er pr. 31. december 2015 udnyttet for så vidt angår 1,5 mio. kr.
4. Privat pantebrev stort 200.000 kr. til Byggebranchens Maskinleverandør A/S

3) Hvis Megabyg A/S den 4. januar 2016 skal stille yderligere sikkerhed i form af pant i ejendommen, hvilke muligheder har selskabet da for at give pant, hvilke sikringsakter skal en ny panthaver iagttage, og hvad vil være prioritetsstillingen på ejendommen for hver enkelt belåningsmulighed?

Den administrerende direktør for Megabyg A/S, Magnus Gross (MG), har problemer i sin privatøkonomi og hans bank, som er Byggebanken, har i begyndelsen af 2015 for ikke at kræve Gross' engagement indfriet, forlangt, at han stiller yderligere sikkerhed for sin personlige kassekredit, der har et maksimum på 750.000 kr. Gross oplyser i den forbindelse, at hans far, der er uformuende og folkepensionist, gerne vil kautionere for 50.000 kr., og at hans svigermor, der er mere formuende, modstræbende er gået med til at ville kautionere for en udvidelse af kassekreditten fra 750.000 kr. til 800.000 kr. Byggebanken ønsker skriftlige erklæringer fra såvel faderen som svigermoderen.

4 a) Giv et forslag til, hvorledes kautionserklæringerne skal formuleres for at stille kautionisterne bedst muligt i forhold til Byggebanken.

4 b) Angiv under hvilke omstændigheder de to kautionister kan anses for at være samkautionister.

En af Megabyg A/S' faste samarbejdspartnere Erslev Elninstallation A/S (EE) er netop taget under konkursbehandling den 8. januar 2016 med fristdag den 22. september 2015. Megabyg A/S har et tilgodehavende hos Erslev Elninstallation ApS på 265.500 kr., fordi Megabyg A/S i løbet af sommeren 2015 ombyggede lokalerne i den ejendom, hvorfra Erslev Elninstallation A/S drev sin forretning. Kravet forfaldt til betaling den 31. august 2015. Endvidere skylder Megabyg A/S Erslev Elninstallation A/S et beløb for arbejde, som Erslev Elninstallation A/S har udført som underentreprenør på to af Megabyg A/S' byggeprojekter. Det ene arbejde (for 55.500 kr.) er udført og faktureret i august 2015, mens Erslev Elninstallation A/S udførte det andet arbejde i september og oktober 2015 og sendte to fakturaer på henholdsvis 80.000 kr. den 11. september og på 82.500 kr. den 16. oktober 2015. Megabyg A/S har endvidere den 22. september 2015 købt Viggos VVS ApS' da forfaldne krav på 50.000 kr. mod Erslev Elninstallation A/S. Viggos VVS ApS havde også medvirket til ombygningen af Erslev Elninstallation A/S' lokaler og havde haft problemer med at få sit

tilgodehavende betalt, hvilket Viggos VVS ApS nævnte over for Megabyg A/S' direktør Magnus Gross, der straks tilbød at købe fordringen til kurs 50.

5 a) Redegør for Megabyg A/S' mulighed for at foretage modregning over for Erslev Elinstallation A/S' konkursbo.

I april 2015 havde Erslev Elinstallation A/S for 325.000 kr. købt en ny kassevogn til brug for en af selskabets montører hos Agerbæks Auto A/S (AA), der i forbindelse med salget havde taget et gyldigt ejendomsforbehold i bilen. Dette blev tinglyst samtidigt med overgivelsen af vognen til Erslev Elinstallation A/S. På grund af forsinkelse med betaling af afdragene havde Agerbæks Auto A/S og Erslev Elinstallation A/S i november måned aftalt, at AA kunne tage bilen tilbage, hvorefter Erslev Elinstallation A/S ikke længere skyldte noget til AA.

5 b) Redegør for, om aftalen om Agerbæks Auto A/S' tilbagetagelse af bilen kan være en omstødelig disposition.

(Der skal ikke ved besvarelsen tages stilling til, om betingelserne i kreditaftalelovens § 29 er opfyldte.)