

Henrik Christian Strand
Associeret partner

hcs@holst-law.com
T +45 8934 1144

J.nr. 100933/220 HCS/BLJ
ID: 510

September 2018

BOOPGØRELSE

I henhold til konkurslovens § 148

i

SKS 20030/2015

Vestergaard og Co A/S

Pøelvej 41

8340 Malling

CVR nr. 34 62 32 01

Fristdag den 15. januar 2015

Dekretdag den 10. februar 2015

REDEGØRELSE

Den 10. februar 2015 blev Vestergaard og Co. A/S, CVR nr. 34 62 32 01, taget under konkursbehandling ved Skifteretten i Aarhus.

Konkursbegæringen, der ligger til grund for konkursen, blev modtaget i Skifteretten den 15. januar 2015. Fristdagen for konkursbehandlingen har således været den 15. februar 2015.

Som kurator for konkursboet antog Skifteretten i Aarhus undertegnede advokat Henrik Steen Jensen, Holst, Advokater.

Vestergaard og Co. A/S blev stiftet ved spaltning den 25. juli 2012. Selskabets aktiver og passiver blev overdraget fra CVR-nr. 10 09 03 18, Vestergaard Invest ApS, der samtidig blev opløst.

Selskabet drev frem til konkursens indtræden virksomhed med at eje en lang række udlejningsejendomme i bl.a. Aarhus, Viborg og Aalborg.

Det lykkedes ikke at gøre ejendommene så rentable, at indtægterne kunne servicere selskabets gældsforpligtelser.

Den væsentligste årsag til konkursens indtræden var således manglende betaling af renter og afdrag til selskabets pengeinstitut, so, på denne baggrund valgte at indgive konkursbegæring mod selskabet.

Om de enkelte forhold i boet kan i øvrigt oplyses følgende:

Ad Sikkerhedsstillelse

Ved konkursens indtræden blev der indbetalt en sikkerhedsstillelse på kr. 30.000 til dækning af de med konkursen forbundne omkostninger. Sikkerhedsstillelsen er efterfølgende returneret til rekvirenten, jf. den efterfølgende opgørelse under aktiv nr. 1

Ad Ejendommen beliggende Jyllandsgade 5, Viborg

Ejendommen blev solgt i fri handel til kr. 3,0 mio. med overtagelse den 1. januar 2016.

Idet pantegælden i ejendom oversteg salgssummen, er der ikke udkommet provenu til konkursboet, jf. den efterfølgende opgørelse under aktiv nr. 2.

Panthaver har i forlængelse heraf betalt udgifterne ved håndtering og salg af ejendommen.

Ad Ejendommen beliggende Jyllandsgade 9, Viborg

Ejendommen blev solgt i fri handel til kr. 2.925.000 med overtagelse den 1. januar 2016.

Idet pantegælden i ejendom oversteg salgssummen, er der ikke udkommet provenu til konkursboet, jf. den efterfølgende opgørelse under aktiv nr. 3.

Panthaver har i forlængelse heraf betalt udgifterne ved håndtering og salg af ejendommen.

Ad Ejendommen beliggende Parkvej 10, Aalborg

Ejendommen blev solgt i fri handel til kr. 7,8 mio. med overtagelse den 1. oktober 2015.

Idet pantegælden i ejendom oversteg salgssummen, er der ikke udkommet provenu til konkursboet, jf. den efterfølgende opgørelse under aktiv nr. 4.

Panthaver har i forlængelse heraf betalt udgifterne ved håndtering og salg af ejendommen.

Ad Ejendommen beliggende St. Sct. Mikkels Gade 21A, Viborg

Ejendommen blev solgt i fri handel til kr. 10,5 mio. med overtagelse den 1. januar 2016.

Idet pantegælden i ejendom oversteg salgssummen, er der ikke udkommet provenu til konkursboet, jf. den efterfølgende opgørelse under aktiv nr. 5.

Panthaver har i forlængelse heraf betalt udgifterne ved håndtering og salg af ejendommen.

Ad Ejendommen beliggende Vendersgade 5, Viborg

Ejendommen blev solgt i fri handel til kr. 3.750.000 med overtagelse den 1. januar 2016.

Idet pantegælden i ejendom oversteg salgssummen, er der ikke udkommet provenu til konkursboet, jf. den efterfølgende opgørelse under aktiv nr. 6.

Panthaver har i forlængelse heraf betalt udgifterne ved håndtering og salg af ejendommen.

Ad Mellemlægning med UTP Ejendomme

Ved konkursens indtræden havde selskabet et tilgodehavende i form af en mellemregning med UTP Ejendomme på kr. 22.000.

Beløbet på kr. 22.000 er i konkursperioden indgået til boet og er medtaget i den efterfølgende opgørelse under aktiv nr. 7.

Ad Indvundet panthavervederlag

Som nævnt foran, var konkursboets ejendomme pantsat.

Konkursboet har håndteret og solgt de pantsatte ejendomme og panthaver har betalt alle omkostningerne herved.

Panthaver har til konkursboet for boets indsats indbetalt kr. 368.750 i panthavervederlag, jf. konkurslovens § 87, hvilket beløb er medtaget i opgørelsen nedenfor under aktiv nr. 8.

Indvundet ristorno

Ved konkursens indtræden blev alle forsikringer opsagt.

Der er i forlængelse heraf indbetalt kr. 14.277,26 i ristorno fra forsikringselskab.

Endvidere blev alle forbrugsmålere aflæst og målertallene blev indberettet til forsyningsvirksomhederne.

Der er i forlængelse heraf indvundet kr. 13.139,81 i forudbetalt varme, el m.v.

Det samlede indvundne beløb på kr. 27.417,07 er medtaget i den efterfølgende opgørelse under aktiv nr. 9.

Ad Indvundet vedrørende omstødelse

Der er i konkursboet indvundet kr. 434.378,39 i omstødelse fra selskabets pengeinstitut vedrørende nedbringelse af engagementet fra opsigelsen heraf og frem til konkursdekretets afsigelse.

Beløbet er medtaget i opgørelsen nedenfor under aktiv nr. 10.

Ad Renter

Boets likvide midler har løbende været placeret på konti i bank. Der er ikke indvundet renter af indeståendet.

Ad fordringsprøvelse

I boet har der været afholdt 2 møde på kurators kontor vedrørende fordringsprøvelser henholdsvis den 1. februar 2017 og den 22. august 2018.

Forud for møderne vedrørende fordringsprøvelse har der været indrykket annonce i Statstidende om møderne, ligesom der er udarbejdet indstillingslister og referater af møderne.

I konkursboet var der anmeldt et § 93 krav på kr. 43.105,26, hvilket krav efterfølgende er tilbagekaldt.

Endvidere var der anmeldt et § 93 krav på 1,0 mio., hvilket krav blev indstillet til afvisning i forbindelse med fordringsprøvelsen i februar 2017.

Da anmelder ikke kunne godkende indstillingen om afvisning, valgte anmelder at anlægge sag mod konkursboet. Sagen blev ført ved Retten i Aarhus og der blev afsagt dom den 22. maj 2018, hvorefter konkursbet fik fuldt medhold.

Dommen blev ikke anket, og kravet blev i forlængelse heraf afvist.

Der var ikke medarbejdere i virksomheden, hvorfor konkursboet ikke er belastet med § 95 krav.

Der var i alt anmeldt § 97 krav i konkursboet på kr. 20.687.347,27. Forud for møderne vedrørende fordringsprøvelserne blev nogle af kreditorerne kontaktet og anmodet om at nedskrive deres krav, hvilket resulterede i, at i alt kr. 9.706.225,68 blev tilbagekaldt.

Af de resterende anmeldte § 97 krav på kr. 10.981.121,59 blev kr. 2.410,00 afvist i forbindelse med fordringsprøvelsesmøderne, således der endeligt i konkursboet er godkendte § 97 krav på i alt kr. 10.978.711,59.

Kreditorerne er løbende under konkursperioden blevet holdt orienteret om afviklingen af boet ved udsendelse af i alt 9 cirkulæreskrivelser, hvilke cirkulæreskrivelse tillige er fremsendt til Skifteretten i kopi.

Sammen med cirkulæreskrivelserne er der til kreditorerne med kopi til Skifteretten udsendt § 125, stk. 1 opgørelse (18. marts 2015) og § 125, stk. 2 opgørelse (16. juni 2016), § 125, stk. 4 opgørelser (10. december 2015, 23. juni 2016, 14. december 2016, 14. juni 2017, 11. december 2017 og den 27. juni 2018).

Den udsendte § 125, stk. 2 opgørelse blev endvidere i overensstemmelse med konkurskattelovens bestemmelser herom sendt til Skatteforvaltningen med henblik på stillingtagen derfra til, om boet anses for skattepligtigt efter konkurskatteloven.

Da der ikke fra Skat er modtaget afgørelse om boets skattepligt inden 3 måneder efter Skat modtagelse af § 125, stk. 2 opgørelsen, er boet ikke skattepligtigt.

På Skifterettens foranledning har der den 12. februar 2015 været indrykket annonce i Statstidende angående bekendtgørelse om konkursens indtræden med opfordring til kreditorerne om at anmelde eventuelle krav med dokumentation over for kurator.

Møder til prøvelse af fordringer har været afholdt på mit kontor henholdsvis den 1. februar 2017 og den 22. august 2018.

Indkaldelse til møderne vedrørende fordringsprøvelser har været indrykket i Statstidende henholdsvis den 16. december 2016 og 12. juli 2018.

Advokat Henrik Steen Jensen blev af Skifteretten beskikket som kurator på skiftesamlingen den 10. februar 2015. Der har ikke været fremsat krav fra kreditorer om afholdelse af møde med henblik på kuratorvalg og eventuelt kreditorudvalg.

Skifteretten fritog i forbindelse med mødet i Skifteretten den 10. februar 2015 kurator for at stille sikkerhed for boets tab.

For så vidt angår årsagen til konkursens indtræden henvises til de foran i indledningen anførte bemærkninger.

Under bobehandlingen er jeg ikke stødt på dispositioner, ud over den ovenfor omtalte, der efter min opfattelse kan omstødes, ligesom jeg ikke er stødt på forhold, som efter min opfattelse kan gøres til genstand for politimæssig efterforskning.

Endeligt har jeg ikke fundet forhold, som indikerer, at der er belæg for at iværksætte skridt med henblik på at pålægge ledelsen konkurskarantæne.

Der kan herefter i boet udfærdiges følgende opgørelse:

Regnskab

Reg.	Blg	Aktiver			
1		Sikkerhedsstillelse			
	1	Sikkerhedsstillelse indbetalt af rekvirent	kr.	30.000,00	
	19	Returnering af sikkerhedsstillelsen til rekvirent	kr.	<u>-30.000,00</u>	kr. 0,00
2		Ejendommen Jyllandsgade 5, Viborg			
		Ejendommen er solgt i fri handel til kr. 3,0 mio. Pantegælden overstiger salgssummen, hvorfor til boet udkommer			kr. 0,00
3		Ejendommen Jyllandsgade 9, Viborg			
		Ejendommen er solgt i fri handel til kr. 2.925.000. Pantegælden overstiger salgssummen, hvorfor til boet udkommer			kr. 0,00
4		Ejendommen Parkvej 10, Aalborg			
		Ejendommen er solgt i fri handel til kr. 7,8 mio. Pantegælden overstiger salgssummen, hvorfor til boet udkommer			kr. 0,00
5		Ejendommen St. Sct. Mikkels Gade 21A, Viborg			
		Ejendommen er solgt i fri handel til kr. 10,5 mio. Pantegælden overstiger salgssummen, hvorfor til boet udkommer			kr. 0,00
6		Ejendommen Vendersgade 5, Viborg			
		Ejendommen er solgt i fri handel til kr. 3.750.000. Pantegælden overstiger salgssummen, hvorfor til boet udkommer			kr. 0,00
7		Mellemregning med UTP Ejendomme			
	20	Indgået fra UTP Ejendomme		kr.	22.000,00
8		Indvundne panthavervederlag			
	21	Indbetalt af panthaver		kr.	368.750,00

9 **Ristorno og refusioner m.v.**

5	Indgået fra Viborg Fjernvarme, opgørelse pr. konkursdag	kr.	7.935,80	
7	Indgået fra Alm. Brand, opgørelse af bygningsforsikring pr. konkursdagen vedr. St. Sct. Mikkelsgade 21	kr.	825,02	
8	Indgået fra Alm. Brand, opgørelse af bygningsforsikring pr. konkursdagen vedr. Parkvej 10	kr.	1.345,64	
9	Indgået fra Alm. Brand, opgørelse af bygningsforsikring pr. konkursdagen vedr. ejendom solgt før dekret	kr.	1.499,06	
10	Indgået fra Alm. Brand, opgørelse af bygningsforsikring pr. konkursdagen vedr. Jyllandsgade 5	kr.	1.550,20	
11	Indgået fra Alm. Brand, opgørelse af bygningsforsikring pr. konkursdagen vedr. ejendom solgt før dekret	kr.	1.519,10	
12	Indgået fra Alm. Brand, opgørelse af bygningsforsikring pr. konkursdagen vedr. Vendergade 5	kr.	2.099,41	
13	Indgået fra Alm. Brand, opgørelse af bygningsforsikring pr. konkursdagen vedr. ejendom solgt før dekret	kr.	1.917,02	
14	Indgået fra Alm. Brand, opgørelse af bygningsforsikring pr. konkursdagen vedr. ejendom solgt før dekret	kr.	1.769,61	
15	Indgået fra Alm. Brand, opgørelse af bygningsforsikring pr. konkursdagen vedr. Jyllandsgade 9	kr.	1.752,20	
17/18	Indgået fra Energi Nord, opgørelse pr. konkursdagen	kr.	<u>5.204,01</u>	27.417,07

10 **Indvundne vedrørende omstødelse**

6	Indgået fra selskabets tidligere bankforbindelse		kr.	<u>434.378,39</u>
	AKTIVER I ALT INKL. MOMS		kr.	852.545,46
	(konkursboet har ikke momsfradrag)			

PassiverReg. Bilg *Omkostninger ifb. med konkursbehandlingen***9 Annoncer i Statstidende**

4	12.02.2015 - dekretsafsigelse	kr.	281,25	
22	16.12.2016 - fordringsprøvelse	kr.	187,50	
28	12.07.2018 - fordringsprøvelse	kr.	187,50	
	Afsat til afsluttende bekendtgørelse	kr.	<u>187,50</u>	843,75

10 Diverse udgifter

2	Befordring	kr.	1.291,30	
3	Gebyr, konkursbegæring	kr.	750,00	
16	Befordring	kr.	577,20	
23	Fly ifb. med møde i København	kr.	2.190,50	
24	Parkering ifb. med møde	kr.	140,00	
25	Befordring	kr.	<u>345,94</u>	5.294,94

11 Tilskrevne negative renter

26	Negative renter pr. 20.04.2018	kr.	1.063,30	
27	Negative renter pr. 29.06.2018	kr.	1.097,70	
	Anslåede negative renter frem til skæringsdagen	kr.	<u>2.500,00</u>	4.661,00

12 Afsat til kuratorsalær inkl. moms kr. 718.750,00**Skifteafgift, 1 % af aktiver** kr. 8.530,00**PASSIVER I ALT INKL. MOMS** **kr. 738.079,69**
(konkursboet har ikke momsfradrag)

AKTIVER I ALT kr. 852.545,46

PASSIVER I ALT kr. 738.079,69**BOBEHOLDNING** **kr. 114.465,77**

Der er anmeldt og godkendte § 97 krav på i alt kr. 10.978.711,59
114.465,77 : 10.978.711,59 = 1,042615694 %

Der bliver ingen dækning til krav med lavere status end § 97.

Under henvisning til konkurslovens § 148, stk. 2, erklærer undertegnede kurator på tro og love, at der mig bekendt ikke findes yderligere til indtægt for boet.

Aarhus, den 25. september 2018

På vegne kurator


Advokat, Henrik Christian Strand

Kontantafstemning

Separat klientkonto kan hæves med	kr.	844.433,27
Anslåede negative renter frem til skæringsdagen	kr.	<u>-2.500,00</u>
I alt	kr.	841.933,27

Beløbet anvendes således:

Skifteafgift	kr.	8.530,00
Afsluttende bekendtgørelse i Statstidende	kr.	187,50
Kuratorsalær inkl. moms	kr.	718.750,00
Udlodning til § 97 krav	kr.	<u>114.465,77</u>
I alt	kr.	841.933,27

UDLODNINGSLISTE - § 97 krav

GB	Anmelder	Godkendt	Dividende	Til udlodning
1	Colliers Internatinal Danmark	19.834,06	1,042615694%	206,79
2	Danske Ejendomsmedier A/S	3.644,38	1,042615694%	38,00
3	Vestergaard Invest ApS	1.896.973,95	1,042615694%	19.778,15
4	TDC Servies A/S	3.088,00	1,042615694%	32,20
5	Jyske Finans	187.314,06	1,042615694%	1.952,97
6	Telenor	5.480,29	1,042615694%	57,14
7	DLA Piper	57.500,00	1,042615694%	599,50
8	DLG a.m.b.a	1.797,84	1,042615694%	18,74
9	Energi Viborg A/S	42.975,07	1,042615694%	448,06
10	Fullrate A/S	1.772,34	1,042615694%	18,48
12	Realkredit Danmark	469.182,77	1,042615694%	4.891,77
13	Realkredit Danmark	2.177.978,42	1,042615694%	22.707,94
14	Realkredit Danmark	544.686,04	1,042615694%	5.678,98
15	Realkredit Danmark	693.439,87	1,042615694%	7.229,91
17	Realkredit Danmark	60.387,63	1,042615694%	629,61
18	DLA Piper	170.165,00	1,042615694%	1.774,17
22	Danske Bank A/S	3.804.050,40	1,042615694%	39.661,63
23	OK a.m.b.a.	7.082,89	1,042615694%	73,85
25	ThyssenKrupp Elevator	7.564,81	1,042615694%	78,87
26	Plus Malergrossisten Århus	6.399,94	1,042615694%	66,73
28	ELCon Agerkilde A/S	912,50	1,042615694%	9,51
29	Skat	699.216,00	1,042615694%	7.290,14
30	Aarhus Vand A/S	17.225,26	1,042615694%	179,59
31	Lux Leasing A/S u/konkurs	98.964,76	1,042615694%	1.031,82
32	Kloak Ekspressen	1.075,31	1,042615694%	11,21
	I alt	<u>10.978.711,59</u>		<u>114.465,77</u>