



Den 25. januar 2016 kl. 13:00 blev fogedretten sat på skyldners adresse af [redacted] Dommer [redacted].

Der blev foretaget FS 32-647/2016

DK BOLIGSALG ApS  
Damhustorvet 5, st. tv.  
2610 Rødovre  
mod

[redacted] Debitor ApS

[redacted] Adresse 1

[redacted] By 1

Rekvirenten, DK BOLIGSALG ApS, mødte ved advokat Jacob Jansson Christensen og direktør [redacted] Person 1 [redacted].

Skyldneren, [redacted] Debitor ApS [redacted], var ikke indkaldt og blev ikke antruffet på adressen. Der blev forsøgt telefonisk kontakt til direktør [redacted] Person 2 [redacted] to gange mellem kl. 13.00-13.15 på [redacted] Tlf.nr. 1 [redacted].

Der blev fremlagt:

- anmodning om arrest inkl. bilag 1-4 dateret 12. januar 2016, og
- bilag 5: Årsrapport 2013/2014 for [redacted] Debitor ApS [redacted].

Fogedretten har d.d. opgjort sagen til kr. 869.555,10 inkl. sagsomkostninger.

Advokat Jacob Jansson Christensen nedlagde på vegne af DK BOLIGSALG ApS påstand om, at sagen fremmes til arrest for et beløb svarende til sagens genstand inkl. sagsomkostninger, 869.555,10 kr., i skyldners faste ejendom: [redacted] Adresse 1 [redacted], [redacted] By 1 [redacted], [redacted] Matr. nr. 1 [redacted].

Fogeden bemærkede, at [redacted] Debitor ApS [redacted] har hjemting ved Retten i Glostrup, idet selskabet driver erhvervsmæssig virksomhed ([redacted] CVR nr. 1 [redacted]) fra [redacted] Adresse 1 [redacted], [redacted] By 1 [redacted], jf. retsplejelovens § 631, stk. 1, jf. 487, stk. 1, nr. 1.

På baggrund af sagens forløb frem til arrestbegæringens indgivelse skønnede fogeden, at underretning af [redacted] Debitor ApS [redacted] om arrestforretningens foretagelse ville medføre, at muligheden for

dækning ville blive væsentligt forringet, jf. retsplejelovens § 631, stk. 2, jf. § 493, stk. 2. Fogeden besluttede derfor, at arrestforretningen foretages uden forudgående underretning af [Debitor ApS].

Med henblik på skyldners bemærkninger til arrestforretningen, ringede fogeden op til det telefonnummer, som er registreret på [Person 2's] [Virksomhed 1] privatadresse hos TDC 118 Telefonnummeret er registreret til [Virksomhed 1]. Ved opkald til telefonnummeret blev fogeden omstillet til en automatisk telefonsvarer, som oplyste, at der kunne indtales besked, hvilket fogeden undlod.

Advokat Jacob Jansson Christensen forelagde kort sagen.

Fogedretten afsagde straks følgende

## **KENDELSE**

DK BOLIGSALG ApS har ved kendelse af 26. oktober 2015 opnået udlæg for 861.539,60 kr. i skyldners faste ejendom beliggende [Adresse 1], [By 1]. Den 17. december 2015 traf Østre Landsret beslutning om, at sagen nægtedes fremme, idet landsretten vurderede, at der bestod en sådan tvivl om, hvorvidt skyldner skylder rekvirenten det indkrævede beløb, at det fandtes betænkeligt at fremme sagen, jf. retsplejelovens § 501, stk. 1.

Da der ikke kan foretages udlæg for fordringen, er betingelsen i retsplejelovens § 627, nr. 1, opfyldt.

Det fremgår af sagen, at [Debitor ApS] har sat ejendommen til salg. Af årsrapporten 2013/2014 fremgår, at selskabets egenkapital er negativ og ikke opfylder selskabslovens krav til egenkapital. I samme regnskabsår er selskabets gæld til selskabsdeltagerne og ledelsen steget med ca. 1,6 mio. kr., mens eneste aktiv er ejendommen, som der ønskes udlæg i.

Rekvirenten har endvidere oplyst, at selskabets egenkapital har været negativ siden 2007, og at der ingen omsætning har været i selskabet de seneste 3 år, selv om [Person 3] på fogedmødet den 19. oktober 2015 havde oplyst, at selskabet havde udført opgaver i perioden.

På den baggrund finder fogedretten samlet set, at DK BOLIGSALG ApS' mulighed for senere at opnå dækning for sit krav, må antages at blive væsentligt forringet, hvis ikke der foretages arrest, jf. retsplejelovens § 627, nr. 2.

Henset til de foreliggende oplysninger og sagens karakter finder fogedretten, at betingelserne for foretagelse af arrest er opfyldt og foretager derfor arrest med forbehold af 3. mands bedre ret i den faste ejendom: [Adresse 1], [By 1], [Matr. nr. 1].

Arresten er betinget af, at rekvirenten stiller sikkerhed som anført.

Fogedretten fastsatte sikkerhedsstillelsen for skyldnerens evt. erstatningskrav i anledning af arrest til 30.000 kr. Fogedretten gav rekvirenten frist til den 26. januar 2016, kl. 12.00 til at stille sikkerhed ved indbetaling til rettens bankkonto.

Rekvirenten bekræftede, at man ville stille den fastsatte sikkerhed inden for fristen og begærede forretningen fremmet.

### **Derfor bestemmes:**

Arrestforretningen fremmes betinget af rekvirentens sikkerhedsstillelse og uden forudgående underretning af skyldner.

Der foretages arrest som begæret, og rekvirenten skal stille sikkerhed for den skade og ulempe, som kan påføres **Debitor ApS** ved arresten.

Fogeden vejledte rekvirenten om, at der skal anlægges justifikations sag inden en uge efter arrestens foretagelse, jf. retsplejelovens § 634, stk. 1. Fogeden oplyste endvidere om kærereglene.

Fogedretten ringede igen til **Person 2** for at oplyse om arrestforretningen og vejlede om reglerne om kære og arrestens retsvirkninger, herunder at det er strafbart for skyldneren at disponere over det registrerede i strid med rekvirentens ret, jf. retsplejelovens § 632, stk. 2.

Ved opkald til telefonnummeret blev fogeden omstillet til en automatisk telefonsvarer, som oplyste, at der kunne indtales besked, hvilket fogeden undlod.

Retsbogen skal herefter forkyndes for **Debitor ApS** med kærevejledning.

Sagen sluttet.

Fogedretten hævet 13.20.

**Dommer**