



## Udskrift af dombogen

DOM

Afsagt den 5. januar 2009 i sag nr. BS C7-797/2007:

Part 1 A/S (Sagsøger) under konkurs  
c/o kurator advokat A. Mylin

Adresse 1

By 1

mod

Part A ApS (Sagsøgte)

Adresse 1

By 1

og

Part B (Sagsøgte)

Adresse 2

6100 Haderslev

## Sagens baggrund og parternes påstande

Denne sag, der er anlagt den 25. april 2007, vedrører omstødelseskrav og erstatningskrav efter parternes handel med aktier i forbundne selskaber, hvorved medejeren Part A ApS overtog sagsøgerens 80 % af aktierne i Virk.1 A/S for 1 kr. Part B var administrerende direktør for sagsøgeren og indehaver af Part A ApS. Som omstødelsesgrundlag påberåbes konkurslovens § 64, § 67 og § 74.

Virksomhed 1 A/S (Virk. 1 A/S)

Sagsøgerens påstand er, at de sagsøgte in solidum, subsidiært alternativt, skal tilpligtes at betale sagsøgeren 2.487.690.20 kr. med tillæg af procesrente fra sagens anlæg.

De sagsøgte påstand er frifindelse.

## Oplysningerne i sagen

Part 1 A/S er stiftet i 1977. I første halvdel af 2005 bestod ledelsen af Vidne 1 (administrerende direktør), Part B, P1, Person 2, Person 3 og Person 4.

Person 1 (P1)

Part B indtrådte i direktionen den 1.7.2005. Pr. 1.8.2005 overtog han posten som administrerende direktør, mens Vidne 1 udtrådte af og Person 5 (P5) indtrådte i bestyrelsen.

Den 27.12.2005 overtog Person 3 direktørposten fra Part B. Den 11.1.2006 gik posten videre til P1. De netop afgåede direktører

forblev i bestyrelsen, og ledelsen var herefter uændret indtil konkursen.

**Part A ApS** er stiftet i 2004 af **Part B** og hustru, uden bestyrelse og med **Part B** som tegningsberettiget direktør.

**Virk. 1 A/S** er stiftet 22.6.2005 med det formål at udvikle og formidle investeringsprojekter med heraf afledte forretningsmåder. Stifterne var **Part 1 A/S** med 60 %, **Part A ApS** med 20 % og selskabet **Virk. 2 ApS** med 20 %. Sidstnævnte selskab ejers af **P1**, der kort efter overdrog de 20 % aktier til **Part 1 A/S**. **Part B** var fra starten direktør i **Virk. 1 A/S**, bortset fra perioden fra 27.12.2005 til 4.1.2006 hvor **Person 3** besad posten.

**Virksomhed 2 ApS (Virk. 2 ApS)**

**Virksomhed 3 A/S (Virk. 3 A/S)** var ejet af **Virk. 4 A/S** v/direktør **Person 6**. **Virk. 4 A/S** indgik den 29.4.2005 en optionsaftale med **Part 1 A/S** om **Part 1 A/S'** køb af aktierne i **Virk. 3 A/S** til en købesum fastsat til kr. 2.393.000. **Virk. 3 A/S'** aktiver bestod væsentligst i en stor ejendomsportefølje, kaldet "**Person 7** porteføljen". Ved et bestyrelsesmøde i **Part 1 A/S** den 9.6.2005 er det bestemt, at **Virk. 1 A/S** skal købe "**Person 7** og **Person 6** porteføljerne" og straks videresælge til **Part 1 A/S** for at undgå skatteproblemer. Finansieringen skulle ske ved 80 % realkredit, 20 % banklån med tillæg af 30 millioner fra private investorer. Heraf skulle 7,5 millioner straks udbetales til **Part 1 A/S**, mens et beløb på 15 millioner skulle gå til **Virk. 1 A/S** til dækning af omkostninger, salærer og fortjeneste. Den 13.7.2005 købte **Virk. 1 A/S** herefter aktierne i **Virk. 3 A/S** i henhold til optionsaftalen.

**Virksomhed 4 A/S (Virk. 4 A/S)**

I maj 2005 indgik **Part 1 A/S** en afdragsaftale med SKAT om afvikling af en skatterestance på 1.815.674 kr. med månedlige afdrag på 300.000 kr., sidste gang den 15.10.2005.

I slutningen af 2005 foretog **Part 1 A/S'** revisionsfirma visse undersøgelser i selskabet, hvilket resulterede i følgende rapport af 5.1.2006:

"Vi er af statsautoriseret revisor **Vidne 2** blevet anmodet om at udarbejde et kort notat omkring de kritiske forhold som blev identificeret under vores møder, henholdsvis den 6. december og den 14. december 2005, med direktør **Vidne 3**, direktør **Part B**, regnskabschef **Vidne 4** samt likviditetschef **Person 8**.

På mødet afholdt den 6. december 2005 blev det besluttet at udskyde revisionen af selskabet til primo februar 2006. Der er således ikke gennemført interim revision i **Part 1 A/S** koncernen.

Vi har under vores møder med selskabets ledende medarbejdere identificeret følgende kritiske forhold:

Going concern, likviditetsproblemer

- **Part 1 A/S** koncernens betalingsevne må betegnes som yderst kritisk. Selskaberne er pt. ikke i stand til at betale kreditorerne i takt med at de forfalder til betaling. På møde den 14. december 2005 blev vi informeret om at en byggekredit indgået til finansiering af hotelbyggeriet, som følge af selskabets misligholdelse overfor kreditor, ville forfalde til betaling den 15. december 2005. Vi er dagsdato ikke bekendt med at selskabet har fundet en løsning på likviditetsproblematikken.

Regnskabsmanipulation i forbindelse med årsregnskabsaflæggelsen i 2004

- Vi er blevet informeret om at **Part 1 A/S** i forbindelse med regnskabsaflæggelsen i 2004 solgt to ejendomme til selskaber kontrolleret af **P5**. Salget gav en regnskabsmæssig avance i **Part 1 A/S** på ca. 5 mio. DKK. I forbindelse med salget forpligtede **Part 1 A/S** sig til at understøtte de købende selskaber med likviditet.
- **Part 1 A/S** planlægger at køber de omtalte ejendomme tilbage i 2005 til den oprindelige salgspris. Herudover forpligter selskabet sig til at eftergive et tilgodehavende på 2,3 mio. DKK hos de sælgende selskaber.
- Efter tilbagekøbet skal ejendommene indgå i en ejendomshandel med en uafhængig tredjemand til en værdi, der ligger 3,9 mio. DKK under tilbagekøbsprisen.

Køb af egne aktier/aktionærlån til **Person 3**

- **Part 1 A/S** har pr. 22.09.05 erhvervet egne aktier for nominelt 250 t. DKK til kurs 200 fra selskabets aktionær **Person 3**. Børsnotaen er underskrevet af **Part B** og sælger. På notaen er det med håndskrift anført, at sælger er berettiget til at købe aktierne tilbage på samme vilkår indenfor 12 måneder.
- Vi har fået oplyst, at aktiekøbet er gennemført for at nedbringe selskabets tilgodehavende hos **Person 3**, der efter modregning af provenuet fra aktiesalget er oplyst til at udgøre netto 55 t. DKK. Vi har fået oplyst at tilgodehavendet primært er forårsaget af **Person 3's** træk på et Mastercard udstedt i selskabets navn. Selskabets tilgodehavende hos **Person 3** vurderes at være i strid med aktieselskabslovens § 115.

Avance ved salg af lejlighed tilhørende selskabet tilfalder aktionær **Person 3**

- Vi har fået oplyst at der er indgået mundtlig aftale mellem selskabets tidligere direktør og **Person 3**, hvorefter selskabet er forpligtet til at transportere en eventuel avancen ved et salg af selskabets lejlighed i Skt. Annægade til **Person 3**. Det skal i den forbindelse anføres at lejligheden tidligere har været stillet vederlagsfrit til rådighed for **Person 3** under hans besøg i Danmark. Ejendommen er solgt i 2005 og selskabet CornBase har efterfølgende sendt en transport note til **Part 1 A/S**, hvori der anmodes om, at avancen overføres til CornBase.

Transporten er underskrevet af P5, Person 9 samt Person 3

- En ledende medarbejder i selskabet har oplyst, at CornBase kontrolleres af P5.

#### Konsulent honorar til Person 3

- Vi har fået oplyst at Person 3 modtager et konsulenthonorar på 50 t. DKK. pr. md. Konsulenthonoraret faktureres til Part 1 A/S via CornBase. Vi har fået oplyst at faktureringen er begrundet i en mundtlig aftale med selskabets tidligere direktør.

#### Salg af pantebreve til P5

- Vi er blevet informeret om at der mellem bestyrelsen og P5 er indgået en mundtlig aftale, hvorefter P5 er berettiget til at købe selskabets pantebreve til kurs 80.

#### Rabat til bestyrelse og direktion ved køb af hotellejligheder i Nyropsgade

- Bestyrelse og direktion har fået mulighed for at købe lejligheder i hotellet 25 % under den udbudte pris. En af selskabets direktører har oplyst at hans fortjeneste herved skønsmæssigt kan opgøres til 500 t. DKK."

I slutningen af 2005 opstod der uenighed mellem parterne, og man endes om at opløse fællesskabet mellem Part 1 A/S, Virk.1 A/S og Part B således:

" .....

1. Part 1 A/S is buying the Virk. 3 A/S shares (Person 6) at acquisition cost plus expenses related to the purchase and interests to quickly gain liquidity.
2. Part B's company Part A ApS takes over 1950's shares in Virk.1 A/S at the price of dkr.1,00. Vidne 5 at Buch & Boje will balance and nullify all outstandings except the legally demanded sharecapital of dkr. 500.000,-
3. Conditioned that item 1 has been completed Part B's profitshare of 2,5% of the dkr. 15 mill., 20% of the dkr. 15 mill. as well as 6 month salary is transferred to Virk.1 A/S. In total dkr. 3.780.000,-
4. Part B account outstanding regarding Person 7 is being nullified representing a value of dkr. 862.500,-
5. Virk.1 A/S has received an offer on the 77 apartments. In case this offer is accepted the profit is to be distributed as followed:
  - Person 9 10%
  - Part B 20%+2,5%
  - P5 20%
  - Part 1 A/S 47,5%
6. P5 receives dkr.80.000,- pr.month for 6 month.
7. IF wanted Part B remains in the board as well as a consultant for a period of 6 month.

8. Person 1 is appointed managing director during the period of stabilisation.

This agreement is established by Person 5 (P5), P1 and Part B. Person 2 is asked to present this agreement to Person 3 and Person 4 and behalf of all of them accept it by tomorrow Thursday 5th. January 2006. On the board meeting Friday 6th. January 2006 we put the past behind us and look forward on our possibilities, discussion what options lays ahead of us.  
....."

Den 30.12.2005 udstedte Virk.1 A/S faktura på 7.803.000 kr. til Part 1 A/S for aktiekapitalen i Virk. 3 A/S.

Pr. 31.12.2005 overdrog Part 1 A/S sine 80 % af aktierne i Virk.1 A/S til Part A ApS for en købesum på 1 kr.

Virk. 3 A/S havde for 2005 et negativt driftsresultat. Aktiverne blev pr. 31.12.2005 opgjort til 216 millioner, blandt andet i form af 172 millioner i investeringsejendomme, 32 millioner i likvide beholdninger og 9.353.246 kr. i tilgodehavende mod Part 1 A/S. Egenkapitalen blev opgjort til 17.569.456 kr. Da moderselskabet gik konkurs, blev Virk. 3 A/S taget under likvidation. Det viste sig umuligt at sælge investeringsejendommene, hvorfor selskabet til sidst også blev erklæret konkurs, og ejendommene er nu under salg ved tvangsauktion.

Ifølge årsrapport for Virk.1 A/S' 1. regnskabsår bestod dette selskabs indtægter udelukkende i avance ved køb og slag af aktier på 5.410.000 kr, og aktiverne pr. 31.12.2005 udelukkende i tilgodehavender på 6.942.661 kr., primært i form af tilgodehavende mod Part 1 A/S. Egenkapitalen bestod i aktiekapitalen på 500.000 kr. samt 2.609.614 kr. i foreslået udbytte for regnskabsåret, ialt 3.109.604 kr.

Stævningspåstanden svarer til 80 % heraf med fradrag af købesummen på 1 kr.

Det foreslåede udbytte på 2.609.614 kr. er indtægtsført i Part A ApS' regnkab for 2005.

Den 25.4.2006 blev Part 1 A/S erklæret konkurs med fristdag 19.4.2006.

Der er for retten afgivet forklaring af advokat Andreas Kærsgaard Mylin, Vidne 3, Part B, revisor Vidne 2, regnskabschef Vidne 4, advokat Vidne 5 og Vidne 1.

Advokat Andreas Kærsgaard Mylin, kurator i det sagsøgende konkursbo, har forklaret, at konkursboets datterselskab, Virk. 3 A/S, var et ejendoms-

selskab der beskæftigede sig med retsejerlejlighedsporteføljer. Der var tale om lejligheder, der ikke umiddelbart kunne sælges efter nyudstyknings eller nybyggeri. Lejlighederne var hovedsageligt placeret på Sjælland. Da **Virk. 3 A/S** gik i likvidation ejede det således omkring 180 ejerlejligheder. Han blev likvidator. Hans regnskabspåtegning til selskabets årsrapport for 2005, hvorefter de anførte værdier af virksomhedens aktiver gav et fornuftigt og forsigtigt skøn over nettorealiseringsværdierne, var baserede på en revisors gennemgang af værdierne. Han deltog selv i denne gennemgang. Årsrapporten er aflagt en måned efter likvidationen, og han havde derfor ikke alle oplysninger endnu. Senere blev han klar over, at en del af de likvide midler ikke var frie midler, men bestod i sikringskonti. Værdien af ejendommene pr. 31. december 2005 var forsigtigt ansat. I likvidationsselskabet for 2006 anslås ejendommens værdi til 12 millioner kroner mere. Dette skyldes at en række lejeaftaler var ophørt, så lejlighederne kan sælges fri for lejemål, hvorved salgsværdien steg væsentligt. Værdien måtte således opskrives tilsvarende. Der var fremkommet rapporter herom fra valuar i august/september 2006, hvorefter den samlede værdi af ejendommene var mindst 175 millioner og max. 195 millioner. Midterværdien er så taget til indtægt i regnskabet. For årsrapporten for 2005 havde han ikke fundet behov for at få foretage en vurdering af ejendommene, men i forbindelse med årsrapporten for 2006 var det nødvendigt at opskrive til reel værdi, for at selskabet ikke skulle gå i negativ. Likvidator havde i så fald været nødsaget til at indgive konkursbegæring. På grundlag af vurderingerne af ejendommene havde konkursboets kuratel vurderet, at aktierne i **Virk. 3 A/S** var 15 millioner kroner værd, men konkursboet fandt aldrig en køber, der ville overtage aktierne. Det konkursramte selskab var stort set drænet for likviditet. Lejerne i lejlighederne betalte en meget lav husleje, som ikke kunne finansiere driften. Ejendommene måtte derfor sælges hurtigt. De potentielle købere tabte imidlertid interessen, når de fik de reelle oplysninger om værdier og drift. Da panthaveraftalerne om realisation af ejerlejlighederne udløb primo december 2007, måtte **Virk. 3 A/S** derefter også gå i konkurs. I starten af januar 2008 blev ejerlejlighederne sat på markedet til samlet salg. Det lykkedes ikke, og i forsommeren 2008 begyndte man derfor at sætte dem på tvangsauktion. Auktionerne har løbet af stablen igennem hele 2008 og forsætter stadig. De indvundne salgspriser tyder på, at værdierne i årsrapporten har været overvurderet. Som kurator har han sammen med et revisionselskab foretaget en regnskabsmæssig granskning af forskellige forhold i selskaberne, herunder opskruede værdier og forsvundne aktiver som f.eks. de 80 % aktier i **Virk. 1 A/S**. Endelig er der gransket ud fra spørgsmålet, "hvor blev pengene af". Rapporten efter disse undersøgelser gav baggrund for en række retssager, som det fremgår af kurators redegørelse til sagen. Konkursboets stode er i dag således, at der er registrerede samlede passiver på ca. 110 millioner kroner, mens aktiverne er nede på 20 millioner kroner, efter at værdien af aktierne i **Virk. 3 A/S** er tabt.

**Vidne 3** har forklaret, at han har været økonomidirektør i

**Virk. 5 ApS**, som sammen med det konkursramte selskab oprettede

**Virksomhed 5 ApS (Virk. 5 ApS)**

Virksomhed 6 A/S (V. 6 A/S). I den forbindelse blev han i august 2005 også ansat som regnskabsdirektør i Part 1 A/S. På det tidspunkt var Part B vist lige tiltrådt som direktør i Part 1 A/S. Andre var der ikke i dette selskabs ledelse, og vidnets opgave i selskabet bestod i at få regnskabet op at stå. Han var ansvarlig for budgetter og havde det overordnede ansvar for økonomien. Han havde under sig 2 ansatte, Vidne 4 og Person 8. Der var ingen alvorlige likviditetsproblemer i Part 1 A/S i hans periode. Forsinkelser med betaling af regninger var kun på måske 1 uge, og det skete aldrig at ubetalte fakturaer overgik til incasso, selvom økonomien var stram. Denne situation er naturlig for developer-selskaber, idet indtægterne kommer i store portioner med lange mellemrum. Han fratrådte sin ansættelse i Part 1 A/S lige før jul 2005. Da var der ingen ubetalte regninger. Han har ikke set rapporten fra revisionsfirmaet af 6. januar 2006 før under sagen. De i telefaxen omtalte møder den 6. og 14. december 2005 fandt sted i forlængelse af møder i sommeren 2005, hvor man generelt drøftede Part 1 A/S' regnskabssystem. Man blev da enige om at få lavet en revision på forretningsgangene. I december mødtes de igen, fordi de ikke var nået så langt som forventet med dette projekt. Part B deltog ikke i mødet. De blev enige med revisionsfirmaet om, at man fra dette firmas side skulle yde assistance med projektet. Et af de økonomiske problemer i Part 1 A/S på denne tid var, at Vestjyske Bank havde opsagt et lån til årets udgang, hvilket gav væsentlige likviditetsproblemer. De havde imidlertid allerede i oktober eller november indledt forhandlinger med Roskilde Bank om at overtage finansieringen af det byggeri, som låneaftalen drejede sig om. Der var tale om 80 hotellejligheder med tilhørende restauration. Roskilde Bank stillede krav om, at 2/3 af lejlighederne skulle være solgt, og der skulle været et bestemt tilsyn på byggeriet. Disse betingelser var opfyldt, bortset fra at det kneb med antallet af solgte lejligheder. I december 2005 havde man solgt omkring 60 lejligheder samt restaurationsafdelingen. Den 16. december 2005 var han selv i Roskilde Bank og fik konfirmeret, at betingelserne for finansieringen nu blev anset for opfyldt. Dermed var gennemførslen af hotelprojektet sikret og likviditetskrisen afværget. Der skete dog i stedet det, at Vestjyske Bank forlængede kreditten, så man slet ikke fik brug for Roskilde Bank. Vidnet og Person 8 havde gennem hele året via budgetter holdt overblik over selskabets økonomi. Der forelå også et budget for 2006, hvorefter likviditeten godt kunne hænge sammen. Heri var det forudsat, at hotelprojektet var færdigt og solgt i maj 2006, selvom det var projekteret til færdiggørelse allerede i marts 2006. De havde også været meget konservative med værdiansættelserne. Alligevel var der et budgetmæssigt overskud på 9 millioner og et likviditetsmæssigt overskud på godt 6 millioner kroner ultimo juni 2006. Afdragsaftalen med SKAT blev indgået før hans tid i selskabet. Der blev ikke lavet andre aftaler med SKAT i hans tid. Det er ikke korrekt, at kreditten i Vestjyske Bank blev opsagt på grund af misligholdelse. Hvad den konkrete årsag var, husker han ikke. Han stoppede i Part 1 A/S i forbindelse med et bestyrelsesmøde, hvor man blev enige om, at samarbejdet omkring V. 6 A/S skulle ophøre. Da han og Person 8 kom fra V. 6 A/S, gik de tilbage dertil.

Part B har forklaret, at han i forbindelse med en deltidsansættelse som erhvervsdirektør i Padborg Udviklingscenter kom i kontakt med Vidne 1, som fik ham ind i bestyrelsen i Part 1 A/S. Hans hovedopgave var her at sikre relationerne til den finansielle sektor, at strukturere pantebrevs-porteføljen, og desuden var det tanken, at han skulle igangsætte en ny virksomhed efter et nyt koncept. Dette blev Virk. 1 A/S, som han betragter som sit barn. Selv havde han forinden på egen hånd oprettet Part A ApS. Han har aldrig haft aktier i Part 1 A/S, heller ikke indirekte eller gennem familie. Virk. 1 A/S var et selskab, hvor han og P1 ønskede at afprøve nogle forretningsstrategier. De fik hver 20% af aktierne gennem deres egne selskabet. Part 1 A/S stillede resten. Det var fra starten meningen, at han kun skulle være direktør i en overgangsperiode. I december 2005 var han dog stadig direktør. Han deltog ikke i de omtalte møder den 6. og 14. december med revisionsfirmaets medarbejdere, og han har heller ikke modtaget rapporten herfra, så ville han have protesteret mod indholdet. Det er korrekt, at byggekreditten var opsagt på det tidspunkt, men banken besluttede alligevel at forlænge kreditten, efter at Vidne 3 havde sørget for at de fik yderligere materiale om byggeprojektet. Derefter var Part 1 A/S tilbage til almindelig driftslikviditet igen. Vestjyske Bank accepterede desuden en udvidelse af kreditten til dækning af selskabets udlæg, mens kreditten havde været lukket. Virk. 1 A/S solgte Virk. 3 A/S til Part 1 A/S, fordi Part 1 A/S gerne ville have en restportefølje i København. Før handlen fik man værdien af ejendommene afprøvet ved flere mæglere. Bilag I viser en af disse mæglervurderinger. Herefter er den samlede salgspris for Virk. 3 A/S ejerlejligheder i udlejet stand 225 millioner, mens de i ledig stand har en salgsværdi på 265 millioner. Den lave værdiansættelse i årsrapporten for 2005 er en særdeles konservativ vurdering. I årsrapporten for 2006 reguleres værdien derfor også meget op. Der var en betydelig likviditet i Virk. 3 A/S, som blev udnyttet af Part 1 A/S efter overtagelsen. I slutningen af 2005 skete der en skilsmisse mellem selskaberne på grund af, at han den 21. december 2005 meddelte sine samarbejdspartnere, at han ikke ville fortsætte. Gennem sit eget selskab Part A ApS ejede han selv 20 % af Virk. 3 A/S, der havde en egenkapital på konservativt ansat 17 millioner. 20 % heraf tilkom således ham. I sin direktørkontrakt havde han en overskudsandel på 2½ %. Han og Part A ApS skulle herefter tilsammen have 3.953.000,00 kr., hvis Virk. 3 A/S og Virk. 1 A/S blev likvideret i slutningen af 2005. Det ønskede man ikke. I stedet kunne de foretage skilsmissen således, at de beregnede delingen efter en aktiesalgsmode. For Part A ApS var valget ligegyldigt, men for Part 1 A/S var der en forskel på grund af skatteforhold. Part A ApS købte herefter aktierne i Virk. 1 A/S, der samtidig solgte Virk. 3 A/S. Han var selv den dårligst stillede i den handel, idet han gav afkald på alle funktionærrettigheder og accepterede de meget konservative værdiansættelser i regnskaberne. Hvis de i stedet havde valgt udbyttemodellen og kørt det igennem med realisation og regnskaber, ville det have kostet megen tid og mange penge, og det samlede resultat var ikke blevet bedre. Alle i bestyrel-

sen var derfor enige om, at det var en god delingsmodel, og han gik ind på den, fordi han ikke gad mere. Han eller <sup>Part A ApS</sup> er ikke blevet begunstiget ved handlen. <sup>Part 1 A/S</sup> havde intet motiv til at yde gaver til ham, efter at han netop havde sagt, at han ikke ville samarbejde med selskabet mere. En bruttoavance på mellem 5 og 6 % er sædvanlig i denne branche. Et salærkrav på 15 millioner kroner som omtalt i referatet fra bestyrelsesmødet den 9. juni 2005, er derfor ikke usædvanligt, og et salær af den størrelse til <sup>Virk. 1 A/S</sup> blev vedtaget på dette bestyrelsesmøde. Da <sup>Virk. 1 A/S</sup> er hans barn, sørgede han for i forbindelse med skilsmissen at få det berettigede honorarkrav indfriet. Han havde 6 måneders opsigelse i sin stilling som direktør. Han opsagde sin stilling med udgangen af 2005. Han blev frameldt som direktør den 27. december 2005 uden generalforsamling eller aftale herom. Han fastholder dog, at han havde krav på 6 måneders opsigelse, og han har også stået til rådighed efterfølgende for <sup>P1</sup>, der afløste som direktør. I opsigelsesperioden var han fortsat medlem af bestyrelse. Han blev dog ikke indkaldt til bestyrelsesmøder. Han talte med <sup>P1</sup> om selskabets forhold men brugte i øvrigt sine ressourcer på at få solgt de 77 ejerlejligheder, som der dengang var store problemer med.

Revisor <sup>Vidne 2</sup> har forklaret, at han var ansat som revisor for <sup>Part 1 A/S</sup> for 2004 regnskabet. 2005 regnskabet er aldrig aflagt. Han virkede som revisor helt frem til konkursen. Der var mange udfordringer i opgaven, idet det var svært at få overblik på grund af mange fejl og mangler i bogholderiet. Der var også udfordringer ved at få overblik over handleerne. Han har udfærdiget bilag H med bekræftelse af <sup>Part 1 A/S'</sup> egenkapital på 70 millioner på <sup>Part B's</sup> begæring til brug for købet af <sup>Virk. 3 A/S</sup> og finansieringen af handlen. De i bilaget omtalte forventede betydelige gevinster bestod i salget af hotelprojektet. Budgettet for dette projekt var meget positivt. Han har ikke selv foretaget vurdering af værdierne, men oplysningerne er givet på grundlag af ledelsens forventninger. Revisierrapporten af 5.1.2006 har han sendt til <sup>P1</sup>. Den er udfærdiget, efter at kolleger fra Københavns-afdelingen havde haft nogle møder med <sup>Part 1 A/S</sup>. Det i bilaget angivne mener han er korrekt. Der kom ingen reaktion fra <sup>P1</sup> efter modtagelsen af bilaget. <sup>Part B</sup> var på dette tidspunkt på vej ud ad døren. Regnskabsmanipulation er et stærkt ord og ikke sædvanligt at bruge i kritiske bemærkninger til regnskaber. Efter rapporten blev kommunikationen med selskabet meget vanskelig, og de har derefter ikke lavet yderligere for selskabet. De modtog heller ikke flere informationer. Han fik dog salgskontrakten af 4. januar 2006 og blev spurgt om skattemæssige problemer ved den. Der var nok problemer at se, men de var klar over, at samarbejdet mellem parterne var ødelagt, så de kunne nok ikke få rettet i aftalen, derfor opfordrede de til at få dokumentationen på plads til senere brug overfor skattevæsenet. De fik forklaret, at baggrunden for prisen på 1 kr. var, at <sup>Part B</sup> ellers bare ville starte eget selskab og fortsætte aktiviteten herfra, mens <sup>Virk. 1 A/S</sup> ville stå tilbage med forpligtelserne. I december 2005 var udviklingen i <sup>Part 1 A/S</sup> gået sådan, at der havde været yderligere driftsudgifter mens den primære aktivitet,

hotelprojektet, var blevet forsinket. Den råbalance, der er omtalt i kurators redegørelse viser, at selskabets egenkapital var ca. 38 millioner kroner ultimo 2005. Kollegaernes vurdering efter møderne i **Part 1 A/S** i december måned er baseret på det, der er blevet forelagt dem. Hvad de har fået at vide om Roskilde Bank og om forudsætningerne for kredittens fortsættelse, ved han ikke.

Regnskabschef **Vidne 4** har forklaret, at han var ansat i **Part 1 A/S** fra 1. december 2004 til konkursen. Restanceaftalen med SKAT i maj 2005 skyldtes, at der ikke var midler til at betale selskabsskatten. Han er enig i vurderingen om særdeles kritisk likviditet og insolvens i erklæringen fra Revisionsfirmaet Ernst & Young. Der forelå nogle betalingsoversigter, og til tider måtte de ind og vurdere, hvad der skulle betales eller udskydes til senere. Problemerne med betalingsproblemerne akkumulerede og de sidste par måneder prioriterede de udgifterne. Først betaltes lønninger, derefter prioritetsgæld hvis der var midler til det. Der kom på et tidspunkt likvide midler fra **Virk. 3 A/S**, hvornår husker han ikke. Det kan godt have været i december 2005, men det hjalp dog ikke nok. **Part 1 A/S** flyttede sammen med **Person 9's** selskaber, og der fungerede **Vidne 3** som økonomidirektør. Han var ikke ansat i **Part 1 A/S**. Vidnet rådførte sig dog med ham. **Part B** kom forbi nogle gange. Han var mest i Jylland. Anvisninger til vidnet gik for det meste gennem **Vidne 3**. Selskabet overholdt afdragsaftalen med SKAT. Der har ikke været senere aftaler af den art. Der er ikke gået regninger til incasso. Alt blev betalt forinden. Han erindrer ikke møder i december med Revisionsfirmaet Ernst & Young, og han er ikke klar over, hvilke oplysninger der er givet repræsentanterne derfra om kredittens forlængelse eller overtagelse af Roskilde Bank.

Advokat **Vidne 5** har forklaret, at han er ansat i et advokatfirma i Haderslev, hvor de har haft et samarbejde med **Virk. 3 A/S** og **Virk. 1 A/S**. **Part 1 A/S** har de ikke haft med at gøre. Han var ejendomsadministrator for de to datterselskaber. Han har udarbejdet overdragelsesaftalen i bilag 8 på grundlag af skilsmisseaftalen af 1. januar 2006. Andre dokumenter har hans kontor ikke udfærdiget i forbindelse med overdragelsen. **P1** har ikke været involveret, udover at han har konfirmeret aftalen efterfølgende. Efter årsskiftet 2005/2006 blev **P1** direktør i **Part 1 A/S**. I marts hjalp vidnet **P1** med at få overblik over et af de øvrige datterselskabers forhold. Indtil årsskiftet 2005/2006 havde man ingen negative forventninger til, at årsregnskaberne resultat var retvisende. Først i løbet af 2006 begyndte de at studse over, at der dukkede ting op, som man ikke havde kendskab til, og det var også først i løbet af 2006, at likviditeten rigtig strammede til. Hans firma har ikke været involveret i handlerne mellem selskaberne. Lejlighederne blev faktisk solgt til væsentligt højere priser end angivet i budgetterne. Han har selv solgt en halv snes stykker. Værdierne i regnskaberne for 2005 er ansat i samarbejde med revisionsfirmaet og alene baseret på lejeindtægter. Han drøftede det med revisoren, idet han mente, at grundlaget var forkert, eftersom formålet med ejerlejlighederne var

gevinst ved salg. I 2006-regnskabet er værdien også opskrevet som vurderet efter salgsværdien. Dette skete efter skift af revisor. Efter hans opfattelse er denne værdiansættelse den rette. Hvis den havde været brugt i 2005-regnskabet havde dette medført en langt større værdi, men dog nok ikke så stor som i 2006, da ejendomsværdierne var stigende i disse år.

Vidne 1 har forklaret, at han i 2001 tiltrådte som administrerende direktør i Part 1 A/S og virkede som sådan indtil sommeren 2005, hvor Part B overtog. I hans tid som direktør blev alle regninger betalt. Der var ingen incassoforretninger mod selskabet. Der var en periode, hvor de i forbindelse med en ændring af finansieringen valgte at betale driften selv. I den periode fulgte de likviditeten ugevis med bestemmelse af, hvad der skulle betales. Økonomichefen udarbejdede hver uge opgørelse over forfaldne regninger og midler til rådighed. Disse likviditetsbudgetter var positive bortset fra enkelte uger. I hele perioden fra 2001 til 2005 udviklede virksomheden sig med voldsom fart. Dette krævede megen likviditet til finansiering af projekter. Enkelte gange valgte de at betale projektet over driften, før finansieringen var på plads, som netop beskrevet. Der var intet, som kunne give anledning til at mistro værdiansættelser eller andre tal i regnskaberne.

### Parternes synspunkter

Sagsøgeren har gjort gældende, at Part A ApS' køb af 80 % af aktiekapitalen i Virk. 1 A/S for 1 kr. skal omstødes med et beløb på kr. 2.487.690,20 modsvarende forskellen mellem det overtagne selskabs egenkapital og overdragelsessummen. Forskellen mellem værdi og salgssum var helt bevidst, og der bør omstødes i medfør af konkurslovens §§ 64 og/eller 67 samt 74. Salgsaftalen er ikke betinget eller afhængig af de andre aftaler, som er omfattet af aftaledokumentet af 4.1.2006. Virk. 1 A/S tjente 4,5 million på salget af Virk. 3 A/S, selvom det var Ejendomsselskabet, der havde køboptionen, og det ved Virk. 1 A/S' overtagelse heraf blev aftalt, at selskabet skulle tilbageføres til Part 1 A/S. Virk. 1 A/S har således i modstrid med denne aftale fået en betydelig fortjeneste på det første punkt i aftaledokumentet, og der er ifølge aftalen ingen sammenhæng mellem de to handler. Oplysningen om, at værdiansættelsen af det resterende Virk. 1 A/S til 1 kr. skyldtes Part B's plan om at starte egen virksomhed, er en skinbegrundelse, idet dette ikke berørte Virk. 1 A/S' pengekasse, som faktisk gav en udlodning til Part A ApS på 2,6 mill. kr. Selskabets egen revisor var skeptisk overfor underprisen, som heller ikke kan forklares ved sammenknytningen med aftalens punkt 3, der ikke er forståelig. En profitandel på 2,5 % til Part B personlig er ikke oplyst, og kravet på 6 måneders løn er udokumenteret. Det bestrides, at han havde krav på profitandel og opsigelsesløn. Personerne bag de involverede selskaber har haft et samarbejde om at begunstige hinanden og denne gang var det Part B's og P5's tur, jf. aftalens punkt 6. Dette vises af den i sagen fremlagte kritiske revisorrapporter, samt af de andre omstødelsessager, som konkursboet har vundet vedrørende både Vidne 1 og et af P5 kontrolleret selskab. I denne sag er gaven fuldbyr-

det indenfor 6 måneders fristen i konkurslovens § 64, stk. 1. Overdragelsen til 1 kr. er objektivt en gave, og da de øvrige punkter i aftalen ikke er betingelser eller afhængige heraf, er omstødelsesgrundlaget til stede. Såfremt underprisen findes begrundet ved udligning med tilgodehavender mod **Part 1 A/S**, gøres det gældende, at der skal ske omstødelse efter konkurslovens § 67, stk. 2, og/ eller § 74 i stedet. Det er klart ikke ordinære dispositioner, og begge sagsøgte må anses som nærtstående efter de indbyrdes forbindelser og samarbejdet. Det gøres gældende, at **Part 1 A/S** var insolvent allerede i december 2005. Begge sagsøgte var fuldt bekendt med alle relevante omstændigheder. **Part B** er derfor også personligt ansvarlig, idet han forestod aftalen som et led i sin afgang som direktør for og dermed ansvarlig overfor **Part 1 A/S**, og idet han lod sig selv begunstige ved aftalen gennem sit ejerskab af **Part A ApS**. Han ønskede ikke at fortsætte for **Part 1 A/S** og udtænkte herefter salgsaftalen, hvorved han sikrede sig selv en stor egenkapital uden reel betaling. Derefter foretog han sig intet for **Part 1 A/S**, selvom han vidste, at selskabet var i krise. Hans dispositioner var klart i modstrid med **Part 1 A/S'** interesser, hvilket han var fuldt bekendt med. Han er derfor erstatningsansvarlig overfor konkursboet.

Sagsøgte har gjort gældende, at **Part 1 A/S** hverken var eller blev insolvent ved salgsaftalen. Revisor har bekræftet, at tallet for egenkapitalen på 70 mill. kr. fra 2004-regnskabet var retvisende, og at kapitalen formodedes intakt. Efter fradrag af driftsunderskuddet for 2005 var egenkapitalen 38 millioner. Forklaringerne for retten tilbageviser påstanden om illikviditet. Skatterestancen blev betalt i overenssømmelse med afdragsaftalen og var således indfriet i oktober 2005. Der var ingen inkassosager mod selskabet eller i øvrigt problemer med kreditorer. Der var efter forklaringerne positiv likviditet bortset fra enkelte uger, der blev klaret efter kortvarig udsættelse. Insolvens i konkurslovens forstand er herefter positivt modbevist. Den kritiske revisorrapport er fejlagtig og baseret på forkerte og mangelfulde oplysninger. Ved salgsaftalen fik **Part 1 A/S** en betydelig likviditetsforbedring, idet man fik fuld kontrol over **Virk. 3 A/S**, og dermed over dette selskabs beholdning af likvide midler på 32 millioner. Betingelserne for omstødelse efter konkurslovens § 67 og § 74 er derfor ikke opfyldt. Der bestrides endvidere, at de sagsøgte kan anses som nærtstående, jf. § 67. Den eneste forbindelse mellem parterne har bestået i **Part B's** deltagelse i ledelsen i **Part 1 A/S**, og han blev afsat som direktør, før aftalen blev indgået. Endelig bestrides det, at der er foretaget en gavedisposition ved salgsaftalen. Der forelå intet gavemiljø, og ledelsen af **Part 1 A/S** havde ingen interesse i at begunstige de sagsøgte, efter **Part B's** afvisning af at fortsætte for **Part 1 A/S**. Dette medførte en skilsmisse, hvorved **Virk. 1 A/S** og **Virk. 3 A/S** skulle deles. **Virk. 3 A/S** ejede store værdier i form af ejendomme og havde en stor egenkapital. En likvidation af dette selskab efter de da - meget konservativt - ansatte værdier ville medføre et overskud på 17 millioner. Disse 17 millioner ville tilfalde **Virk. 1 A/S** som moderselskab, hvorefter delingen af **Virk. 1 A/S** skulle omfatte

dette beløb, der således fordeltes efter ejerandelene heri. Skilsmissen er således beregnet efter en likvidationsmodel, ligesom efter konkurs. Hertil kom Virk. 1 A/S' krav i henhold til aftalen om overtagelsen af køboptionen fra Part 1 A/S på 15 millioner, som skulle være betalt af Virk. 3 A/S. De enkelte punkter i skilsmisseaftalen udgør en samlet aftale, en helhed der er afhængig af hinanden. Det endelige slutresultat er ringere for Part A ApS, end salæraftalen gav krav på. Da der således ikke er givet en økonomisk begunstigelse, er der ingen omstødsesadgang, ligesom der intet tab er at gøre Part B personligt ansvarlig for.

### Rettens begrundelse og afgørelse

Efter de oplyste værdiansættelser og regnskabsopgørelser pr. 31.12.2005 må det lægges til grund, at det nu konkursramte selskab og datterselskaberne besad en stor egenkapital, væsentligst i form af fast ejendom, der efter de daværende ejendomspriser var konservativt værdiansat. Efter vidneforklaringerne for retten må det lægges til grund, at Part 1 A/S ikke havde haft reelle restancer ud over selskabsskatten, der blev afviklet ved en afdragsordning i perioden maj - oktober 2005. Endvidere må det lægges til grund, at Part 1 A/S i slutningen af 2005 fik en ordning med sin bankforbindelse, som sammen med likviditetstilskud fra forbundne selskaber sikrede positive budgetter for hotelprojektets afvikling. Delingsaftalen om datterselskaberne sikrede Part 1 A/S adgang til ekstra likviditet i form af kontrol med de store likvide beholdninger i Virk. 3 A/S, og det efterfølgende tab af selskabernes værdier må i det væsentlige tilskrives det generelle fald i ejendomspriserne. På denne baggrund findes det godtgjort, at Part 1 A/S ved aftalen hverken var eller blev insolvent i konkurslovens forstand. Der kan herefter ikke ske omstødelse i medfør af konkurslovens § 67, stk. 2, eller § 74.

Omstødelse i medfør af konkurslovens § 64, stk. 1, kræver ikke insolvens, og da salgsaftalen er indgået i slutningen af december 2005 og underskrevet først i januar 2006 er den tidsmæssigt omfattet af stk. 1. Da aktierne efter salgsaftalens punkt 2 er solgt for 1 kr. trods en stor egenkapital, foreligger der objektivt en begunstigelse, som uden en økonomisk dækkende begrundelse må anses som en gavedisposition til fordel for køberen, Imexco.

Det er fra de sagsøgte side gjort gældende, at den tilsyneladende begunstigelse er udlignet ved salgsaftalens punkt 1 og 3 - 4, der udgør en økonomisk fordel for Part 1 A/S, som overstiger værdien af punkt 2, samt at delingsaftalen er valgt således med det formål at sikre Part 1 A/S størst mulig likviditet.

Den påståede udligning kan imidlertid ikke konstateres ved det foreliggende. Det er herved tillagt vægt, at Part 1 A/S har betalt en betydeligt højere pris for aktierne i Virk. 3 A/S, end Virk. 1 A/S havde krav på i henhold til aftalen om videresalg efter optionsaftalen. Denne overpris er tilsyne-

ladende begrundet i de i aftalens punkt 3 omhandlede værdier, som i så fald ikke samtidig kan begrunde værdiforskellen på aktierne i Virk. 1 A/S. Hertil kommer, at Part B's påståede personlige krav er udokumenterede, samt at honoraret på 15 millioner ifølge aftalen herom skulle dække "omkostninger, salær og profit" ved videresalget og desuden tilfalde Virk. 1 A/S, hvorefter beløbet for 80 % vedkommende tilkommer Part 1 A/S selv. Det er herefter ikke afklaret for retten, hvordan det sagsøgende selskab skulle være vederlagt sine 80 % af Virk. 1 A/S værdi efter frasalget af datterselskabet.

På denne baggrund må retten statuere, at der ved overdragelsen af aktierne til 1 kr. er sket en gavedisposition af en værdi, som af sagsøgeren opgjort. Da begunstigelsen reelt er tilfaldet både sagsøgte 1 og sagsøgte 2 som ejer og direktør for sagsøgte 1, og da salgsaftalen må antages foranlediget af sagsøgte 2 personligt i egen interesse, findes sagsøgerens principale påstand herefter at kunne tages til følge.

Efter sagens udfald skal de sagsøgte in solidum betale sagsøgerens sagsomkostninger med ialt 160.720 kr. Beløbet dækker 60.020 kr. i retsafgift, 87.500 kr. til dækning af udgifter til advokat og 13.200 kr. i afholdte omkostninger til vidneførsel.

#### **Thi kendes for ret:**

De sagsøgte, Part A ApS og Part B, skal inden 14 dage in solidum betale sagsøger, Part 1 A/S under konkurs, 2.487.690,20 kr. med tillæg af procesrente fra den 25. april 2007 og 160.720 kr. i sagsomkostninger.

Dommer