

Nedre Telemark tingrett
Postboks 2624

3702 SKIEN

Langbryggene 5B
Postboks 3084, Handelstorget
N-3707 Skien

Tlf.: +47 35 90 58 90
Fax: +47 35 90 58 99

E-post: firmapost@wexels.no
Internett: www.wexels.no
Org.nr.: 991 141 030

ADVOKAT  GRUPPEN
Tønsberg – Skien – Arendal – Kristiansand

Skien, den 17. feb. 2012
Vår ref.: 5100/67769.doc/Bd

INNBERETNING

Grenland-Skien Eiendom AS, dets konkursbo

12-005183KON-NETE

1. ADRESSATER FOR INNBERETNINGEN

- 1.1. Nedre Telemark tingrett
- 1.2. Styreleder
- 1.3. Skatt Sør
- 1.4. NAV Lønnsgaranti
- 1.5. Konkursregisteret
- 1.6. Den offentlige påtalemyndighet
- 1.7. Kreditorer som har meldt fordring i boet varsles om at innberetningen vil bli gjort tilgjengelig på <http://wexels.no/konkurs.html>

2. IDENTIFIKASJON AV HVEM SAKEN GJELDER

- 2.1. Skyldners navn: Grenland-Skien Eiendom AS

- 2.2. Hovedforretningssted: Klyveveien 2, 3740 Skien
- 2.3. Foretaksnummer: 988 388 084
- 2.4. Selskapets formål: *Utleie av eiendom samt eiendomsforvaltning og andre beslektede tjenester som entreprenørvirksomhet.*
- 2.5. Konsernopplysninger.

>	988 388 084	<u>GRENLAND-SKIEN EIENDOM AS</u>	0,00%
>>	989 247 727	<u>GRENLAND - SKIEN UTVIKLING AS</u>	100,00%

3. KONKURSEN

- 3.1. Konkurs åpnet av Nedre Telemark tingrett 11. januar 2012, kl. 10.40.
- 3.2. Grunnlaget for konkursen var en oppbudsbegjæring innkommet 10. januar 2012.
- 3.3. Fristdagen er 10. januar 2012, jf. dekningsloven § 1-2.
- 3.4. Frist for å melde fordringer i boet er satt til 15. februar 2012.
- 3.5. Første skiftesamling er berammet til fredag 17. februar 2012 kl. 08.30 i Nedre Telemark tingretts lokaler i Gjerpensgate 16 i Skien.

4. BOBESTYRELSEN

- 4.1. Som bostyrer er oppnevnt

Advokat Bjørn Dyrland
 Langbryggene 5 B, 3724 Skien
 Postboks 3084 Handelstorget, 3707 Skien
 Telefon: 35 90 58 90
 Telefaks: 35 90 58 99
 E-post: dyrland@wexels.no

- 4.2. Det er ikke oppnevnt borevisor eller kreditorutvalg, og med bakgrunn i boets begrensede midler og det at boet foreslås innstilt, tilrås heller ikke slik oppnevning. Borevisors oppgaver utføres av retten, jf. konkursloven § 90 fjerde ledd.

5. NÆRMERE OM KONKURSDEBITOR

- 5.1. Selskapet ble stiftet 1. juni 2005, og registrert 28. s.m..
- 5.2. Aksjekapitalen har vært uforandret siden stiftelsen på kr 100.000,-.

5.3. Aksjene var fordelt slik:

Aksjeeier	Antall aksjer	Pålydende	Eierandel %
Raulandshytter AS (989 269 976)			50 %
Sjur Fredriksen Holding AS (989 270 095)			50 %

Gunnar Ellefsen er eneaksjonær i Raulandshytter AS, mens Sjur Fredriksen er eneaksjonær i Sjur Fredriksen Holding AS.

5.4. Selskapets ledelse:

Verv	Navn	Født	Periode
Styrets leder	Gunnar Ellefsen	19.05.1967	Fra stiftelse og frem til konkursåpning
Styremedlem	Sjur Fredriksen	04.02.1970	"
Varamedlem	Roger Jørgensen	09.02.1966	"

5.5. Daglig leder har hele tiden vært Gunnar Ellefsen.

5.6. Det er ikke holdepunkter for at reell ledelse har avveket fra den formelle.

5.7. Selskapets revisor: Norgesrevisjon AS – 963 521 162
 Storgt. 1, 3770 Kragerø
 (fra 16.01.2007, til fratreden 04.12.2010)

5.8. Regnskapsfører: Sipak Regnskap & Økonomi AS – 982 941 504
 Postboks 1292, 3702 Skien
 Telefon 35 50 96 50

5.9. Ledelsens engasjement i andre selskap og foretak.

Ellefsen Gunnar, født 190567 har tilhørighet til følgende firmaer:

Firmanavn	Rolle	Sted	Org.nr	Selskapsform	Omsetning (1000)
GRENLAND SKIEN EIENDOM DA	DTPR	SKIEN	984694423	Ansvarlig selskap. delt ansvar	
GRENLAND SKIEN EIENDOM DA	DAGL	SKIEN	984694423	Ansvarlig selskap. delt ansvar	
RAULANDSHYTTER AS	LEDE	SKIEN	989269976	Aksjeselskap	11 765
RAULANDSHYTTER AS	KONT	SKIEN	989269976	Aksjeselskap	11 765
SJUR FREDRIKSEN HOLDING AS	VARA	SKIEN	989270095	Aksjeselskap	
GRENLAND-SKIEN EIENDOM AS	KONT	SKIEN	988388084	Aksjeselskap	440
GRENLAND-SKIEN EIENDOM AS	LEDE	SKIEN	988388084	Aksjeselskap	440
GRENLAND - SKIEN UTVIKLING AS	MEDL	SKIEN	989247727	Aksjeselskap	15 829
GE UTVIKLING Gunnar Ellefsen	INNH	SKIEN	876867982	Enkeltpersonforetak	
GE UTVIKLING Gunnar Ellefsen	LEDE	SKIEN	876867982	Enkeltpersonforetak	

Fredriksen Sjur, født 040270 har tilhørighet til følgende firmaer:

Firmanavn	Rolle	Sted	Org.nr	Selskapsform	Omsetning (1000)
-----------	-------	------	--------	--------------	------------------

CENTRA VAKTSELSKAP ANS	DTSO	SKIEN	960835255	Ansvarlig selskap (ANS)	
CENTRA VAKTSELSKAP ANS	DAGL	SKIEN	960835255	Ansvarlig selskap (ANS)	
GRENLAND SKIEN EIENDOM DA	DTPR	SKIEN	984694423	Ansvarlig selskap. delt ansvar	
BILSTEREOEXPERTEN I GRENLAND Sjur Fredriksen	INNH	SKIEN	886006632	Enkeltpersonforetak	
BILSTEREOEXPERTEN I GRENLAND Sjur Fredriksen	DAGL	SKIEN	886006632	Enkeltpersonforetak	
RAULANDSHYTTER AS	VARA	SKIEN	989269976	Aksjeselskap	11 765
SJUR FREDRIKSEN HOLDING AS	LEDE	SKIEN	989270095	Aksjeselskap	
SJUR FREDRIKSEN HOLDING AS	DAGL	SKIEN	989270095	Aksjeselskap	
SF EIENDOM AS	LEDE	SKIEN	982937213	Aksjeselskap	27 300
SF EIENDOM AS	DAGL	SKIEN	982937213	Aksjeselskap	27 300
GRENLAND-SKIEN EIENDOM AS	MEDL	SKIEN	988388084	Aksjeselskap	440
GRENLAND - SKIEN UTVIKLING AS	LEDE	SKIEN	989247727	Aksjeselskap	15 829
GRENLAND - SKIEN UTVIKLING AS	DAGL	SKIEN	989247727	Aksjeselskap	15 829

Jørgensen Roger, født 090266 har tilhørighet til følgende firmaer:

Firmanavn	Rolle	Sted	Org.nr	Selskapsform	Omsetning (1000)
GRENLAND-SKIEN EIENDOM AS	VARA	SKIEN	988388084	Aksjeselskap	440
ARRO INVEST AS	MEDL	SKIEN	979148070	Aksjeselskap	1 033
ARRO INVEST AS	DAGL	SKIEN	979148070	Aksjeselskap	1 033
GRENLAND - SKIEN UTVIKLING AS	VARA	SKIEN	989247727	Aksjeselskap	15 829

- 5.10. Konkursdebitor var eneksjonær av selskapet *Grenland Skien Utvikling AS* (989 247 727), hvor det ble åpnet konkurs den 17. jan. 2011. Selskapet drev med kjøp, utvikling og salg av fast eiendom. Selskapet har i all hovedsak kjøpt hyttetomter i Rauland i Telemark, bygd hytter og deretter solgt hytteeiendommene. Selskapet har de siste tre årene solgt ca. 15 hytteeiendommer i Rauland.

Skatt Sør avholdt et bokettersyn i selskapets regnskaper for 2007 og 2008. Av rapporten datert 22. feb. 2010 fremkommer en rekke kritikkverdige forhold ved selskapets forretningsdrift og regnskapsføring.

Av bostyrers foreløpige innberetning fremkommer at "*Mottatt dokumentasjon tyder ikke på at selskapet har forbedret sine rutiner og bokføring for inntektsårene 2009 og 2010. Bokføringspålegg fra Skatt Sør virker ikke å være gjennomført i den etterfølgende regnskapsføringen*".

Borevisor Bjørn Sti har avgitt en fyldig rapport, datert 25. jan. 2012, som inneholder en rekke kritikkverdige forhold.

Bobehandlingen er fortsatt ikke avsluttet.

6. KONKURSDEBITORS ØKONOMISKE VIRKSOMHET

- 6.1. Selskapet har drevet utleie av egen eiendom. Siste eiendom ble solgt vår/sommer 2011 som tvangssalg. Øvrig eiendom ble solgt tidligere, frivillig.

6.2. Regnskapene er ført ut august 2011. Ingen virksomhet etter dette.

6.3. Følgende regnskapstall tas med (alle tall er i hele tusen):

	2011	2010	2009	2008	2007
Sum inntekter	3		440	1 195	2 876
Sum kostnader	501		609	1 267	1 531
Driftsresultat	-498		-169	-72	1 345
Årsresultat			-1 025	-1 410	368
Eiendeler	1 663		8 748	9 394	11 980
Gjeld	3 204		12 036	11 657	12 833
Egenkapital	-1 541		-3 288	-2 263	-853

6.4. Siste revisjonsberetning er for 2009, avgitt 10. nov. 2010, og her fremgår det at:

Selskapets interne kontroll har gjennom året vært mangelfull på en rekke vesentlige punkter. Dette har medført at vi ikke har kunnet gjennomføre de revisjonshandlinger som vi har ansett nødvendige for å bekrefte at årsregnskapet ikke inneholder vesentlige feil eller mangler.

Vi kan av ovennevnte årsak ikke uttale oss om årsregnskapet og årsberetningen. Vi mener at ledelsen ikke har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger.

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at selskapets årsregnskap og årsberetning ikke ble avgitt innen lovens frist.

7. BOETS STILLING OG STATUS

7.1. Det er ikke eiendeler i boet.

7.2. Selskapet har hatt følgende engasjement i Holla & Lunde Sparebank:

	Kontonummer	Saldo
	2650.02.42875	0,00
	2650.02.42883	0,00
	2650.03.75042	0,00

7.3. Det er ikke tinglyst noe pant.

7.4. Det er ikke avdekket omstøtelige disposisjoner.

7.5. Det er ingen igangværende virksomhet i boets regi.

7.6. Det er meldt følgende krav i boet:

Antall meldte krav: 3		
Pantekrav		
Massekrav	§ 9-2: omkostningene ved bobehandlingen m.m.	

1. prioritet	§ 9-3: lønn eller annet arbeidsvederlag m.m.	
2. prioritet	§ 9-4: skatt, mva m.m.	
Underprioritert	§ 9-6: alle krav som ikke er omfattet av §§ 9-2, 9-3, 9-4 eller 9-7	272.581,13
Etterprioritert	§ 9-7	35 646,00
SUM KRAV		308 227,13

- 7.7. Det vil ikke bli gjort bruk av lønnsgarantiordningen.
- 7.8. Verken boet eller skyldner er innblandet i tvister eller søksmål.
- 7.9. Bostyrer finner at skyldners regnskapsmateriale ikke lenger har betydning for bobehandlingen. Dette vil bli makulert dersom ingen påtar seg å overta materialet innen den frist som er satt for merknader, jf. konkursloven § 122b.

Det gjøres for øvrig oppmerksom på at skyldneren kan ha plikt til å oppbevare regnskapsmaterialet også etter konkursens avslutning i henhold til lov 19. november 2004 nr. 73 om bokføring (*bokføringsloven*) § 13.

8. KREDITORENES STILLING

- 8.1. Det er ingen dekningsmuligheter for noen kreditorer.

Mottatte krav er registrert, men ikke prøvet.

9. STRAFFBARE FORHOLD

- 9.1. Det er mistanke om straffbare forhold i forbindelse med driften av selskapet, og det vises til det som er omtalt i punkt 6.4. om at selskapets ledelse ikke har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger.

10. KARANTENEBETINGEDE FORHOLD

- 10.1. Det foreslås ikke ilagt konkurskarantene.

11. BOREGNSKAP

Konkursskyldner har ikke vært registrert i merverdiavgiftsregisteret, og følgelig er heller ikke boet det. Boet er etter dette helt uten aktiva.

Passiva:	Rettsgebyr	Kr	10 750,00
	Bostyrerforsikring		1 495,00
	Salær bostyrer		14 000,00
	Merverdiavgift salær		3 500,00
	SUM passiva	Kr	29 745,00

Inderskuddet ved bobehandlingen utgjør kr 29 745,-.

12. UTFØRT BOBEHANDLING OG FREMDRIFTSPLAN

- 12.1. Utført bobehandling har bestått av standard innledende arbeid så som kontakt med styreleder og daglig leder pr telefon og i møte. Det er innhentet og gjennomgått informasjon fra regnskapsfører, revisor, Brønnøysundregistrene m.m.. Inkomne krav har blitt registrert. Kontoutskrifter for de fire siste måneder før konkursåpning har blitt gjennomgått. Det har medgått tid til utarbeidelse av denne innberetning og deltagelse på skiftesamling. Totalt er det medgått 14 timer.
- 12.2. Det er ikke utsikter til at fortsatt bobehandling vil avdekke midler som kan tjene til dekning av kreditorenes krav, og bobehandlingen foreslås derfor innstilt i medhold av konkursloven § 135.
- 12.3. Underskuddet ved bobehandlingen på kr 29 745,- dekkes av staten, jf. konkursloven § 73 tredje ledd.
- 12.4. Frist for merknader til denne innberetning settes til fredag 2. mars 2012.

Skien, den 17. februar 2012

Bjørn Dyrland