

## **EKSAMENSOPPGAVE**

### **JUS3212 – Formuerett II**

Dato: 17. juni 2019

Tid: Kl. 09:00-15:00

---

#### **Del I (Antatt tidsbruk 4 timer):**

Peder Ås kjøpte eiendommen «Myrgløtt», gnr. 4, bnr. 58, snr. 1 i Storevik i 2015. Den ble kjøpt uten pengeheftelser, og kostet kr. 7 mill. Etter hvert ble eiendommen beheftet, og 1. desember 2018 var heftelsene i eiendommen slik vedlagte utskrift fra grunnboken viser.

Pantet til fordel for Tastad AS hadde sammenheng med at Tastad AS importerte fyrverkeri fra Skottland og solgte videre til Peder Ås. Etter avtalen mellom Tastad AS og Peder Ås skulle pantet «sikre betaling for levert fyrverkeri og mulige krav fra Tastad AS i forbindelse med leveranser». Dette fremgikk ikke av det dokumentet som var tinglyst.

Den 15. september 2018 skyldte Peder Ås Tastad AS kr. 1 mill. Da bestilte Peder Ås fyrverkeri for kr. 3 mill. med levering 20. desember 2018 og betaling 20. januar 2019. Tanken var å selge fyrverkeriet til nyttårsfeiringen. Eieren av Tastad AS, Kari Tastad, bekreftet denne ordren.

Den 1. desember 2018 fikk Crash Data AS tinglyst utlegg hos Peder Ås for kr. 1,5 mill. for ubetalte datatjenester. Kravet var rettskraftig avgjort ved dom 8. juni 2018. Tastad AS fikk kjennskap til utlegget dagen etter tinglysingen.

Da det den 24. januar ble gjennomført tvangssalg av "Myrgløtt" etter krav fra kemneren, hadde Peder Ås ennå ikke betalt for noe av fyrverkeriet. En av kjøperne av fyrverkeri hadde like etter nyttår reist et krav mot Tastad AS i forbindelse med hans import, og Tastad AS var i ferd med å forberede et regresskrav mot Peder Ås i denne forbindelse. Salgssummen for «Myrgløtt» var ikke tilstrekkelig til å gi dekning til alle heftelsene. Det kom derfor til tvist mellom rettighetshaverne.



Marte Kirkerud AS mente at de måtte være uberørt av utlegget. Crash Data AS kunne ikke ha rett til utlegg på beste prioritet bare fordi at de var utleggstakere. Crash Data AS bestred dette, og viste til at de skulle ha utlegg på best mulig prioritet.

Også mellom Tastad AS og Crash Data AS kom det til tvist. Tastad AS fremholdt at de uavhengig av utlegget hadde krav på å benytte den ubenyttede delen av panteretten for ikke å lide tap. Riktignok kunne forsendelsen til Peder Ås vært stanset, men da ville Tastad AS lide tap i form av en betydelig tapt fortjeneste og noen bortkastede forsendelsesutgifter. Tastad AS pekte også på det regresskravet de var i ferd med å fremme mot Peder Ås i forbindelse med leveransene, og da ville den ledige delen av pantet være av avgjørende betydning for å få dekket kravet.

Crash Data AS bestred dette, og pekte på at den interne avtalen mellom Tastad AS og Peder Ås ikke fremgikk av tinglysningen. Videre innrømmet de at det var tilfeller der pantekravet kunne økes når det var tale om utvidelse av samme engasjement, men pekte på at dette ikke var situasjonen her.

For det tilfelle at noe av Tastad AS' opprinnelige pant var ledig etter at tvisten mellom Tastad AS og Crash Data AS var avgjort, hevdet Olga Ås at hun hadde rett til å utnytte denne ledige plassen i kraft av sin opptrinnsrett. Hun påpekte videre at prioritetsforbeholdet uansett bare gjaldt «frivillige rettsstiftelser». Hun viste dessuten til at en utleggstaker bare hadde rett til utlegg på siste prioritet. Crash Data AS var uenig i dette og hevdet at opplåningsrett går foran opptrinnsrett. Dessuten viste de til at de hadde prioritet fra 8. juni 2018, altså før Olga Ås, og dette måtte uansett være avgjørende.

På bakgrunn av anførslene skal du drøfte og avgjøre tvistene mellom partene og ta stilling til prioritetsrekkefølgen, med både prinsipale og subsidiære drøftelser.

Vedlegg: Grunnboksutskrift



**Del II (antatt tidsbruk 2 timer):**

**Del II A:**

Redegjør generelt for hvilke retningslinjer som gjelder for styrets vurdering av forsvarlig egenkapital i aksjeselskaper.

**Del II B:**

Aksjeselskapet Fluorfri AS ble stiftet i 2016. Formålet med selskapet var å utvikle fluorfrie smøreprodukter, som kunne erstatte alle de miljøskadelige produktene som brukes i langrennssporten. Initiativet ble godt mottatt i langrennsmiljøene, og Fluorfri AS fikk lån fra Lillevik Sparebank på kr. 1.000.000 ved oppstart. Selskapet leide lokaler til produksjon og markedsføring av produktene og hadde utgifter til utviklingen av selve produktene. I desember 2018 var lånebeløpet brukt opp og etter avtalen med banken, skulle lånet nedbetales over 10 år, første avdrag forfalt i januar 2019. Selskapets egenkapital var kr. 400.000. Behovet for produktene i markedet var økt som følge av at flere arrangører av skirenn hadde innført fluorforbud, og aksjeeierne begynte å bli fornøyde med produktene de utviklet og mente at de snart var klare for produksjon og salg. Selskapet hadde imidlertid ikke inngått kontrakter om salg av produkter, og det var dermed ingen sikre inntekter i nær fremtid.

Redegjør kort for:

- a)  
hvorvidt denne situasjonen aktualiserer plikter etter aksjeloven for styret,
- b)  
hvilke handlingsalternativer etter aksjeloven som kan være aktuelle og
- c)  
hvilke konsekvenser det har at styrets plikter ikke etterleves.

\*\*\*

Oslo, 22. mai 2019

Giuditta Cordero-Moss

Faglig eksamensleder



# Grunnboksinformasjon

## HJEMMELSOPLYSNINGER

### Rettighetshavere til eiendomsrett

2015/26785-2/105                    **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**  
04.09.2015                            VEDERLAG: NOK 7 000 000  
    ÅS PEDER  
    F.NR: 160458

## HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereieendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereieendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1948/678051-1/105                    **BESTEMMELSE OM VEG**  
12.09.1948                            Bestemmelse om gjerde Bestemmelse  
    om kloakkledning  
    Vedtak av visse vilkår vedr. utskillelse/bebyggelse av  
    denne eiendom  
    OVERFØRT FRA: KNR:1401 GNR:3 BNR:57  
    GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1954/5682-1/105                    **BESTEMMELSE OM DELEFORBUD**  
23.08.1954                            Med flere bestemmelser  
    OVERFØRT FRA: KNR:1401 GNR:3 BNR:57  
    GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1968/3535-1/105                    **ERKLÆRING/AVTALE**  
28.07.1968                            Vedtak av Storevik kommunes vann- og kloakkreglementet  
    Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen  
    OVERFØRT FRA: KNR:1401 GNR:3 BNR:57  
    GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1970/3937-1/105                    **BESTEMMELSE OM GJERDE**  
11.12.1970                            Vedtak av visse vilkår vedr. utskillelse/bebyggelse av  
    denne eiendom  
    Med flere bestemmelser  
    OVERFØRT FRA: KNR:1401 GNR:3 BNR:57  
    GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/13654-2/105                    **PANTSETTELSESERKLÆRING**  
22.08.2016                            BELØP: NOK 350 000  
    PANTHAVER: MARTE KIRKERUD AS  
    ORG.NR: 667 354 778  
    LØPENR: 47122869

2017/835897-2/200                    **PANTEDOKUMENT**  
04.03.2017 10.19                    BELØP: NOK 4 200 000  
    PANTHAVER: TASTAD AS  
    ORG.NR: 985 588 341  
    ELEKTRONISK INNSENDT

2018/55678-2/200                    **PANTEDOKUMENT**  
11.06.2018 14.23                    BELØP: NOK 5 000 000  
    PANTHAVER: OLGA ÅS  
    F.NR: 270163  
    ELEKTRONISK INNSENDT  
    PRIOR ETTER FRIVILLIGE RETTSTIFTELSE

[Grunndata utelatt]

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysningsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.