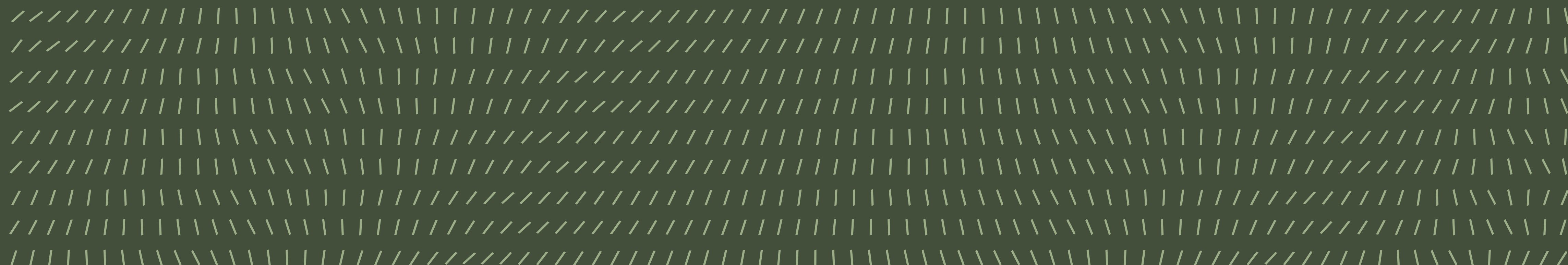


# Rekonstruksjon av virksomhet

Lov om rekonstruksjon av 7/5-2020



# Bakgrunn – grunnvilkår – formål

Ryger

- Deler av næringslivet opplever for tiden lavkonjunktur/markedssvikt
- Konkurstallene i enkelte bransjer stiger urovekkende
- Rekonstruksjon i regi av tingretten som alternativ til konkurs
- Erstatte gjeldsforhandlinger i konkursloven – som var lite brukt
- Covid-begrunnet, midlertidig lov satt i kraft våren 2020
- Formål: **redde ellers levedyktige bedrifter** som har forbigående problemer
- **Grunnvilkår:** Rekonstruksjons*forlaget* må være bedre enn konkurs
- **Formål:** Frivillig ordning (reduksjon) av gjelden eller tvangsakkord
- Permanent lov forventes 2025 – tilpasset EU's insolvensdirektiv

# Vilkår for *åpning* av rekonstruksjon

Ryger

- Enten har, eller i overskuelig fremtid ser at man vil få alvorlige økonomiske problemer
- Begjæres normalt av skyldneren (selskapet) selv
- Også en fordringshaver kan begjære rekonstruksjon hos en *illikvid* skyldner.  
(Skal ikke åpnes hvis skyldneren motsetter seg det.)
- Mest praktisk for næringsdrivende, men ikke krav om det

# Redegjørelse til tingretten før åpning

Ryger

Begjæringen fra skyldneren må kortfattet **redegjøre for**:

- virksomhetens økonomiske problemer – samt om forpliktelsene kan oppfylles etter hvert som de forfaller
- hvordan rekonstruksjonen tenkes gjennomført / gjelden skal ordnes
- hvordan driften av virksomheten under rekonstruksjonsforhandlingen skal finansieres
- oversikt over eiendeler og gjeld
- hvordan regnskapene er innrettet

Fokus på om det er realistisk å lykkes med en gjeldsforhandling  
Krav om «passende forskudd» – Minimum TNOK 300 («depositum»)

# Virkninger av åpning – Verktøy

Ryger

- Skyldneren beholder rådigheten over virksomheten, men under tilsyn av rekonstruksjonsutvalget
  - Skyldneren selv sitter i førersetet m t p hvilket forslag som skal fremlegges for kreditorene
  - Fremlegges i et rettsmøte – et «fordringshavermøte»
  - Her fremlegges også en redegjørelse fra rekonstruktør og fra borevisor
- Det oppnevnes rekonstruktør, kreditorutvalg og borevisor
  - Kontroll – tilsyn – tillit
  - Alle fordringshavere varsles og anmodes om å melde inn sine krav til rekonstruktøren
- Gjelden fryses og pågangen fra forfølgende kreditorer stanses (konkurs hindres og tvangsfullbyrdelsesprosesser stanses)
- Prosessen bygger på et slags «kreditordemokrati» der flertallet (50 %) binder mindretallet
- Ellers prioriterte krav på skatt og avgift blir uprioriterte
  - Omfatter ikke skattetrekk
- Ikke lenger krav til minimumsdividende. «Alt» er bedre enn konkurs
  - Pietismen har forlatt oss

# Virkninger av åpning – Verktøy (forts.)

Ryger

- Konkurs og utlegg hos skyldneren hindres mens forhandlingene pågår
- Kreditorerne hindres i å heve avtaler med skyldneren
  - Tilbakevirkende i 4 uker
- Skyldneren gis ekstraordinær adgang til å si opp langvarige, tyngende avtaler
  - Husleieavtaler, leasing
- Konvertering av gjeld til EK
- Virksomhetssalg
- Finansiering på superprioritet
- NB: Pantsikrede krav, lønn og skattetrekk berøres ikke av rekonstr.

# Hva kan en rekonstruksjon gå ut på/omfatte?

Ryger

- Betalingsutsettelse (moratorium)
- Prosentvis reduksjon av gjelden (frivillig eller tvungen akkord)
- Omgjøring av gjeld til EK
- Salg av hele eller deler av virksomheten
  - Salg av eiendom
  - Kombinasjoner

# Statistikk per 11/1-2023

Ryger

- På landsbasis åpnet 74 rekonstruksjonsforhandlinger
- 40 vellykkede – stadfestet av tingretten
- En del pågår fortsatt
- Ca. 50 – 60 % vellykkede. (Ch.11 -> 25 %)



# Finansiering av en rekonstruksjon

Ryger

- **Finansiering av driften og ekstraordinære kostnader under rekonstruksjon:**
  - **Eksisterende likviditet**
  - **Løpende driftsinntekter** – avtale med panthaver om salg/bruk av varelager, fordringer, driftstilbehør og andre «tingsinnbegrepsant»
  - **Lån med sikkerhet på superprioritet:**
    - "boets" 5% legalpant + ytterligere sikkerhet i tingsinnbegrepsant. Rekonstruksjonsutvalget må samtykke, etter gjennomgang av driftsbudsjett som viser at finansieringen er nødvendig og tilstrekkelig
    - Eksisterende panthaver kan bestride innen én uke: om deres sikkerhet vesentlig forringes eller det ikke er tilstrekkelig behov for lånet
- **Finansiering av rekonstruksjonsforslaget / utbetalingen til kreditorene:**
  - Salg/inndrivelse av heftelsesfrie eiendeler, ny kapital (evt. refinansiering, driftsoverskudd)

# Hvem er rekonstruksjon egnet for?

Ryger

- Ofte større virksomheter
- **Også egnet for mindre og mellomstore virksomheter**, men ikke for de aller minste
  - Gitt avvikende regler for mindre virksomheter i forskrift ( $\leq 10$  ansatte,  $< \text{MNOK } 6$  i omsetning,  $< \text{MNOK } 23$  balanse)
- Virksomheten må ha likviditet til å:
  - **opprettholde drift** i rekonstruksjonsperioden uten å pådra ny gjeld eller øke kreditorenes eksponering
  - dekke **rekonstruksjonskostnadene**
    - dekke **egen rådgiver**
    - rekonstruktør
    - borevisor
- Viktig å ha orden i regnskaper og kundeadministrasjon
- Helst solide eiere som kan spytte inn kapital i prosessen. (Gir også et positivt signal)

# Tilfeller hvor rekonstruksjon kan være en god løsning

Ryger

- Utsikter til positiv drift etter åpning av rekonstruksjon
- Utsikter til tilgang på ny kapital / frie aktiva til dividende
- Høy uprioritert gjeld (typisk leverandørgjeld)
- Behov for terminering av lange avtaler
- Høye skatte og avgiftskrav (ekskl. skattetrekk)
- Håndterbare lønns- og skatteforpliktelser
- Regnskapsmessig ajour

# Virksomheter mindre egnet for Rekonstruksjon

Ryger

- Komplekse virksomheter med mange leverandører, uavklarte forhold, tvister mv.
  - ikke nødvendigvis umulig, men krever ekstra gode forberedelser og mye planlegging og tett oppfølging og mye "brannslukking" underveis = kostbart og tidkrevende
  - Eks: store entreprenørvirksomheter
- Høye lønnsforpliktelser og/eller behov for rask nedbemanning er et av de største problemene
- Ikke glem at en «preppet» konkurs kan være en meget effektiv rekonstruksjon
- -- \*\*\*
- Lite egnet der det først og fremst er ønskelig å restrukturere den *finansielle* gjelden, og ikke leverandørgjelden. (Slike virksomheter er oftest gjenstand for utenrettslige restruktureringer)

# Forslag til permanent lov. Endringer

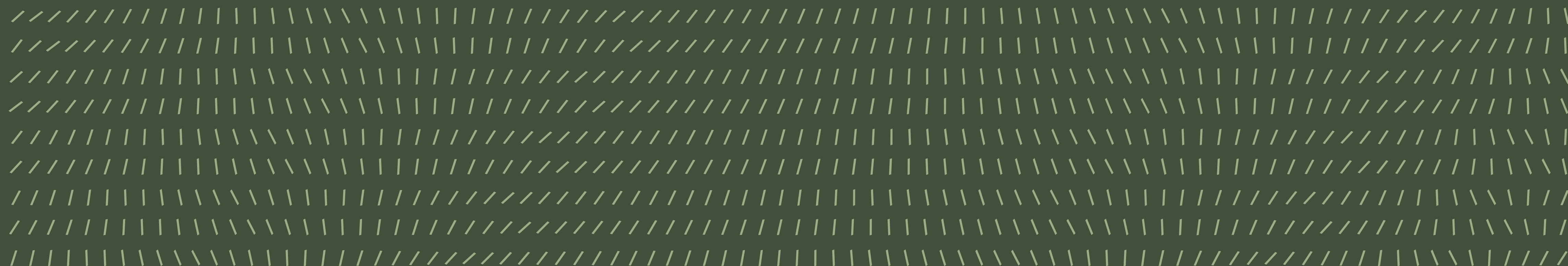
Ryger

- **Valgfritt å oppnevne rekonstruktør**
- **Utvidet sikkerhetspakke for rekonstruksjonsfinansiering:** Finansiering på superprioritet kan gis ut over 5% legalpant for alle eiendeler (men skal ikke vesentlig forringe eksisterende panthavere osv.)
- **Klasseinndeling og gjennomtvingelse:** Innføring av kreditorklasser som gir økt fleksibilitet i hvilke type løsninger som kan foreslås for ulike kreditorgrupper, inkl. at enkelte kreditor klasser kan stemme ned andre kreditorklasser

Høring er gjennomført. Departementet har fått utvidet tiden

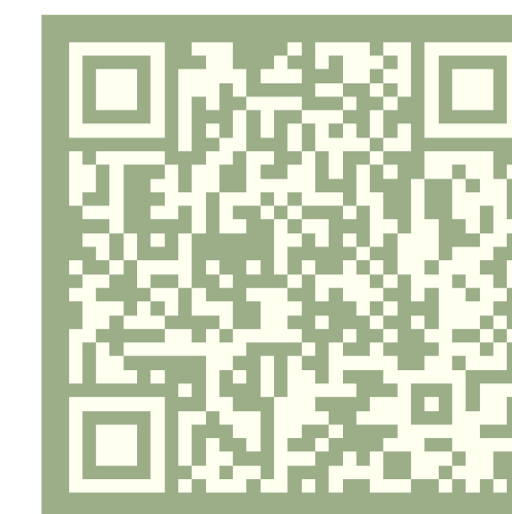


# Eiendomsutvikling i usikre tider



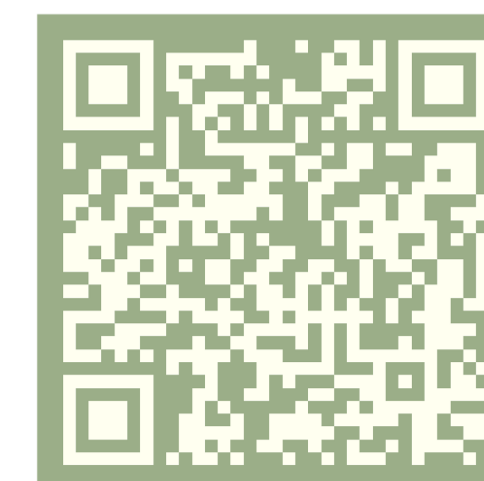
## Unngå at en byggetillatelse faller bort

- Byggetillatelse
  - Faller bort dersom byggearbeidene ikke er «*satt i gang*» senest 3 år etter at tillatelsen ble gitt, eller
  - Hvis byggearbeidene «*innstilles i mer enn 2 år*»
  - Fristene er absolutte og kan ikke forlenges av kommunen
- Våre råd
  - Sett i gang arbeidene før tillatelsen løper ut
  - Dokumenter med bilder underveis – da slipper man diskusjoner med kommunen om hva som er gjort og når
  - Vurder om det kan sendes inn en mindre endring av tiltaket – da løper nemlig fristen fra den nye tillatelsen er gitt



# Unngå at reguleringsplaner er utgått på dato

- Kommunen skal sørge for at planer eldre enn 10 år «*i nødvendig grad er oppdatert*» **før** du får byggetillatelse.
- Kommunen ser blant annet på om
  - Hensynet til naturfare og overordnet arealpolitikk fremdeles er ivaretatt
  - Det er oppdaget nye kulturminner eller biologiske forekomster som tilsier behov for oppdatert plan
  - Myr har fått en veldig verneinteresse
  - Skole- og barnehagekapasitet kan være «*oppbrukt*» siden planens vedtakelse
  - Infrastrukturtiltak som f.eks. ny Bybane kan endre kommunens syn på krav til parkeringsdekning
- Hva kan du som utbygger gjøre?
  - Loven pålegger utbygger å fremskaffe nødvendige opplysninger
  - Vær i forkant, se over typiske problemtemaer – f.eks. myr, skole- og barnehagekapasitet, Bybane
  - Engasjer rådgivere, f.eks. biologer, plankonsulenter og advokater (selvfølgelig...)
  - Husk sektormyndighetene – Statsforvalter, Fylkeskommune og Statens vegvesen



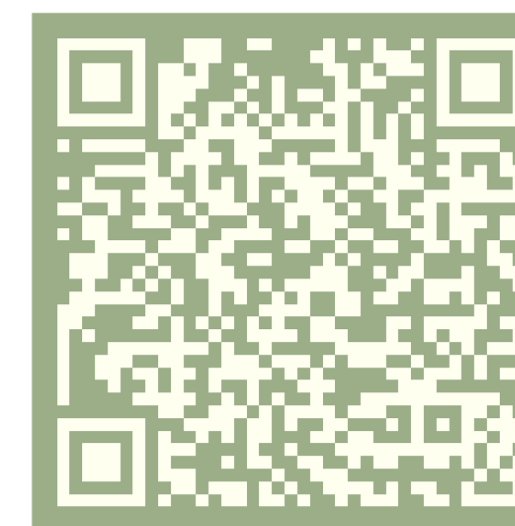


Ryger

Raskeste vei til en byggetillatelse

## Felles behandling av plan og søknad

- Fordeler:
  - inntil 16 ukers kortere saksbehandlingstid
  - sparte kostnader, unngår dobbeltarbeid
  - naboer og andre trenger kun å gi merknader én gang
- Vilkår:
  - felles behandling må være «*hensiktsmessig*»
  - kommune og utbygger kommer sammen frem til at felles behandling er en egnet ordning for det aktuelle prosjektet, basert på en konkret vurdering
- Prosjekter som egner seg for parallell behandling:
  - utbygging som inngår i en forholdsvis nylig vedtatt områderegulering
- Prosjekter som ikke egner seg for parallell behandling:
  - reguleringsplanen er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel



# Takk for oss!

# Ryger



**Alf-Erik Jentoft**

Advokat / Partner

[aej@ryger.no](mailto:aej@ryger.no)  
900 43 901



**Øistein Sandstå Jacobsen**

Advokat / Partner

[oja@ryger.no](mailto:oja@ryger.no)  
928 41 827