

F O C U S A D V O K A T E R

**BETINGET
OVERDRAGELSESAFTALE
AF
AKTIVERNE I
KJAERULFF 1 A/S**

Indholdsfortegnelse

1.	Indledning	3
2.	Parterne	4
3.	Aftalens genstand.....	5
4.	De overdragne aktiver	5
5.	Værdien af de overdragne aktiver.....	6
6.	Særlige forhold vedrørende de overdragne aktiver.....	6
7.	Aktiver og passiver, der ikke overtages.....	8
8.	Overtagelsesdag – Refusion.....	9
9.	Købesummen og købesummens regulering/berigtigelse	9
10.	Moms og momsreguleringsforpligtelse	11
11.	Medarbejdere	11
12.	Løbende kontraktforhold	12
13.	Reklamationer mv.....	12
14.	Offentliggørelse	13
15.	Omkostninger.....	13
16.	Relevant bilagsmateriale.....	13
17.	Betingelse.....	13
18.	Tvister	14
19.	Bilag.....	14

1. Indledning

- 1.1. Kjaerulff 1 A/S blev grundlagt i 1957 af Flemming Kjærulff, og virksomheden ejes og drives i dag af stifterens søn, Karsten Kjærulff, som overtog virksomheden i 1986.
- 1.2. Koncernen er en af nordens største totalleverandører og distributører af antenneprodukter samt audio-/video-, tv- og ip-udstyr. Koncernen udvikler og markedsfører en bred vifte af signalmodtageudstyr til digital tv-modtagelse.
- 1.3. Virksomheden realiserede i regnskabsåret 2007 og 2008 et betydeligt tab. Årsagen var primært, at et stort antal fejlbehæftede digitalbokse leveret af en asiatisk underleverandør skulle repareres og betales af koncernen selv. Derudover var en satsning på det finske marked, særligt en satsning på det finske eftermarked, forretningsmæssigt forkert, hvilket ligeledes medførte betydeligt tab.
- 1.4. Koncernen har således haft et stigende fremmedfinansieringsbehov, som er blevet inddækket ved udnyttelse af den forhåndenværende kreditramme i Nordea samt ved nedbringelse af varelager, hvilket delvist er sket på bekostning af normale avancer, og virksomheden er i en situation, hvor en fortsat drift i de nuværende rammer ikke er mulig.
- 1.5. Der har været ført indgående forhandlinger med selskabets kreditinstitutter omkring en rekonstruktion. Nordea Bank Danmark A/S har et virksomhedspant i selskabets aktiver med en ramme på kr. 75 mio. Det er undersøgt, hvorvidt virksomhedspantet er omstødeligt, og det er konkluderet, at dette ikke er tilfældet. Endvidere er der foretaget en juridisk vurdering af virksomhedspantets omfang.
- 1.6. Det forholder sig således, at alle væsentlige aktiver er omfattet af Nordea Bank Danmark A/S' ovennævnte virksomhedspant, hvorfor en aftale med Nordea er afgørende for en gennemførelse af rekonstruktionen. Nordea har tilkendegivet at ville medvirke til den foreslåede rekonstruktion.
- 1.7. Det er ledelsens vurdering, at det vil være forretningsmæssigt hensigtsmæssigt, og også overensstemmende med hensynet til kreditorer som sådan, at overdrage væsentlige dele af aktiviteterne til et nyt selskab med henblik på at fortsætte den sunde del af selskabets drift i samme.

- 1.8. Under forudsætning af at nærværende aftale gennemføres, er der skabt grundlag for den nødvendige finansiering fremadrettet. Ved gennemførelse af nærværende overdragelse vil der sikres en række arbejdspladser, og det er ledelsens vurdering, at der vil kunne skabes en sund virksomhed, som har en fornuftig forretningsmæssig fremtid.

Betinget overdragelsesaftale

2. Parterne

2.1. Mellem undertegnede

Selskabet af 27/7 2009 A/S i betalingsstandsning
CVR-nr. 25 28 27 87
C.F. Tietgens Boulevard 19
5220 Odense SØ

(i det følgende benævnt "sælger")

og medundertegnede

Kjaerulff 1 Digital A/S
CVR-nr. 32294839
C.F. Tietgens Boulevard 19
5220 Odense SØ

(i det følgende benævnt "køber")

og medundertegnede

Nordea Bank Danmark A/S
CVR-nr. 13 52 21 97
Strandgade 3
1401 København K

(i det følgende benævnt "virksomhedspanthaver")

er der dags dato indgået følgende aftale.

3. Aftalens genstand

- 3.1. Sælgerne overdrager til køber nedennævnte aktiver, som udgør den virksomhed, sælger har drevet under navnet Kjaerulff 1 A/S fra lejede lokaler beliggende C.F. Tietgens Boulevard 19, 5220 Odense SØ.

4. De overdragne aktiver

- 4.1. Under overdragelsen er omfattet:

- 4.1.1. Alle immaterielle aktiver og rettigheder tilhørende sælger, herunder goodwill, varemærkerettigheder, navne, domænerettigheder, rettigheder til produktudvikling, produktrettigheder, produktionsrettigheder, logo, figurmærker, kundekartoteker og alle øvrige kundeinformationer.
- 4.1.2. Ovennævnte er ikke udtømmende.
- 4.1.3. Retten til at indtræde i den mellem sælger og Kjaerulff Holding 1 A/S indgåede lejeaftale vedrørende lejemålet C.F. Tietgens Boulevard 19, 5220 Odense SØ, herunder retten til at overtage værdien af indretning af lejede lokaler mv.
- 4.1.4. Driftsinventar, driftsmateriel, herunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, alt kontorinventar og edb mv., som hører til den overdragne virksomhed.
- 4.1.5. Det pr. overtagelsesdagen i virksomheden værende varelager.
- 4.1.6. Sælgers ordrebeholdning samt øvrige indgåede aftaler med virksomhedens kunder.
- 4.1.7. Fordringer på sælgers søsterselskaber hidrørende fra vareleverancer.
- 4.1.8. Finansielle mellemregninger i form af tilgodehavende på søsterselskaber.
- 4.1.9. Krav på vederlag for sælgers administration af søsterselskaber.
- 4.1.10. Overtagelse af medarbejdere.

5. Værdien af de overdragne aktiver

5.1. Værdien af de overdragne aktiver kan specificeres således:

1.	Immaterielle aktiver	kr.	566.000,00
2.	Indretning af lejede lokaler	kr.	100.000,00
3.	Driftsmidler og driftsinventar	kr.	6.572.000,00
4.	Varelager	kr.	38.730.076,00
5.	Ordrebeholdning	kr.	0,00
6.	Fordringer på søsterselskaber	kr.	12.814.000,00
7.	Mellemregninger med søsterselskaber	kr.	4.069.000,00
8.	Tilgodehavende administrationsvederlag	kr.	7.687.000,00
I alt		kr.	<u>70.538.076,00</u>

5.2. Udgangspunktet for ovennævnte specifikation og værdiansættelse er eksterne vurderinger indhentet hos henholdsvis Dansk Erhvervsvurdering A/S og KPMG. Opgørelse af varelager og driftsmateriel er foretaget med udgangspunkt i registreringer dateret 24/7 2009 og opgørelse af koncerninterne fordringer er foretaget med udgangspunkt i balance pr. 30/6 2009.

6. Særlige forhold vedrørende de overdragne aktiver

6.1. Immaterielle aktiver

6.1.1. Køber overtager varemærker, navne, figurmærker mv., og køber er bekendt med, at der ikke i fuldt omfang foreligger registreringer og beskyttelse af alle i virksomheden værende immaterielle aktiver.

6.1.2. Køber overtager endvidere al produktudvikling og produktrettigheder. Køber er bekendt med den dokumentationsform og den knowhow, som er tilknyttet produkterne og produktudviklingen.

6.1.3. Køber forudsætter, at sælger senest efter overdragelsen ændrer navn.

6.1.4. Køber overtager alle informationer vedrørende virksomhedens kunder, herunder kundekartoteker, kalkulationer mv.

6.2. Lejemålet C.F. Tietgens Boulevard

6.2.1. Køber er bekendt med den foreliggende lejeaftale imellem sælger og Kjaerulff 1 Holding A/S, og det forudsættes, at køber indtræder på samme vilkår. Køber forudsættes at overtage værdien af indretning af lejede lokaler, uden at yde særskilt vederlag herfor. Det forudsættes, at der sker sædvanlig refusion vedrørende indbetalte deposita mv.

6.3. Inventar og driftsmateriel

6.3.1. Køber er bekendt med inventarets og driftsinventarets stand, og det overdrages i den stand, hvori det er og forefindes, og som besigtiget af køber og uden ansvar for sælger for fejl og mangler, hvorfor køber ikke kan rejse erstatningskrav eller rejse krav om forholdsmæssigt afslag over for sælger for eventuelle mangler, det være sig skjulte eller synlige.

6.3.2. Sælger oplyser, at det overdragne sælger bekendt er i lovlig stand og opfylder lovgivningens krav til den nuværende anvendelse, samt at der sælger bekendt ikke foreligger skjulte fejl og mangler ved det overdragne.

6.4. Varelager

6.4.1. Overdragelsen omfatter virksomhedens samlede varelager pr. overtagelsesdagen. Overdragelsen omfatter endvidere "svømmende" varer, dvs. varer under transport til virksomheden, som endnu ikke er registreret på virksomhedens lager. Der er foretaget en registrering og en vurdering af varelageret af Dansk Erhvervsvurdering, og der er ligeledes foretaget en registrering i forbindelse med frysning af virksomhedspantet. Virksomheden har et velfungerende lagerstyringssystem, og ændringer i lageret fra frysningstidspunktet og frem til overtagelsesdagen registreres, og der foretages en både størrelsesmæssig og værdimæssig opgørelse pr. overtagelsesdagen.

6.5. Ordrebeholdning og andre kundeaftaler

6.5.1. Sælger overtager aftaler med kunder. De væsentlige kunder er: Elbodan/Expert, Dansk Supermarked, Fona, Coop, Elkøb, Sipa, Satland, Bauhaus, Panasonic Center, L'easy, Wup-ti m.fl.

6.5.2. Ovennævnte er ikke udtømmende.

6.5.3. Køber er bekendt med, at overdragelse af indgåede aftaler kræver kontraktpartens tilladelse, og at køber således ikke har noget retskrav på overtagelse. Sælger medvirker positivt til, at en sådan overdragelse bliver mulig.

6.6. Fordringer på søsterselskaber

6.6.1. Fordringer på søsterselskaber er opstået som konsekvens af salg af varer og tjenesteydelser til de respektive søsterselskaber. Fordringerne overtages til en kursværdi udregnet af KPMG i forbindelse med deres uvildige vurdering af fordringerne.

6.7. Mellemregninger

6.7.1. Mellemregningerne er finansielle mellemregninger og er opstået i forbindelse med sælgers finansielle understøttelse af de respektive søsterselskaber. Mellemregningerne overtages til den kursværdi, som er udregnet af KPMG i forbindelse med deres uvildige vurdering af mellemregninger.

6.8. Administrationsbidrag

6.8.1. Det har forholdt sig således, at sælger har forestået administrationen af de respektive søsterselskaber, og i den forbindelse er der opstået et tilgodehavende på administrationsvederlag. Der foreligger en kontrakt med de enkelte selskaber om arbejdets omfang og vederlagets størrelse. Køber er bekendt med de pågældende kontrakter. Administrationsvederlaget overtages til den kursværdi, der er fastsat af KPMG i forbindelse med deres uvildige vurdering.

7. Aktiver og passiver, der ikke overtages

7.1. Debitorer

7.1.1. Køber overtager ikke sælgers eksterne debitorer, men der tilstræbes indgået en aftale om købers administration af inddrivelse af fordringerne på sælgers vegne. Det bemærkes, at fordringerne er omfattet af virksomhedspantet, og de nærmere vilkår for administration af inddrivelse af fordringerne aftales særskilt imellem køber og virksomhedspanthaver.

7.2. Kreditorer

7.2.1. Køber påtager sig ingen forpligtelser over for selskabets kreditorer, medmindre andet udtrykkeligt er nævnt i nærværende aftale. Eventuelle krav fra sælgers kreditorer skal derfor være køber uvedkommende.

8. Overtagelsesdag – Refusion

8.1. Overtagelsesdagen er aftalt til den 1. august 2009, hvor rettigheder til de overdragne aktiver overgår til køber.

8.2. Der udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, herunder vedrørende feriepengeforpligtelser på overtagne medarbejdere, depositum, eventuelle forudbetalinger mv. Det forudsættes, at løn for juli måned for de overtagne medarbejdere er afholdt.

8.3. For så vidt angår de af virksomhedspantet omfattede aktiver er der foretaget ekstern registrering og vurdering, og der er foretaget frysning/tiltrædelse til pantet på tidspunktet for betalingsstandsningens indtræden. De bevægelser, der vil være særligt på varelageret og udestående fordringer, fra frysningstidspunktet og frem til overtagelsesdagen vil blive registreret i sælgers lager og debitorstyringssystem, og mængde og værdi vil blive korrigeret overensstemmende hermed på overtagelsesdagen. Det bemærkes, at systemerne er velfungerende og pålidelige. Det bemærkes endvidere, at de vurderinger og kursfastsættelser, der er foretaget, er foretaget på en sådan måde, at kursen vil kunne anvendes på de faktuelle størrelser på overtagelsesdagen.

8.4. Parterne aflæser i forening lejemålets forbrugsmålere, herunder el, gas og vand.

9. Købesummen og købesummens regulering/berigtigelse

9.1. Købesummen udgør og specificeres som følger:

Immaterielle aktiver	kr.	566.000,00
Indretning af lejede lokaler	kr.	100.000,00
Driftsmidler og driftsinventar	kr.	6.572.000,00
Varelager	kr.	38.703.076,00
Ordrebeholdning	kr.	0,00

F O C U S A D V O K A T E R

Fordringer på søsterselskaber	kr.	12.814.000,00
Mellemregninger med søsterselskaber	kr.	4.069.000,00
Tilgodehavende administrationsvederlag	kr.	7.687.000,00
I alt	kr.	<u>70.538.076,00</u>

9.2. Købesummens regulering

- 9.2.1. Varelager er registreret og værdiansat med udgangspunkt i lagerlister dateret 24/7 2009. Der vil med udgangspunkt i lister pr. 1/8 2009 ske regulering af værdi. Der forventes kun at være uvæsentlige forskydninger. Der vil ske regulering til kostpris, idet det forudsættes, at afgang fra lageret i perioden vil være afgang af kurante varer.

Koncerninterne fordringer, herunder mellemregning og administrationsbidrag er vurderet af KPMG i henhold til balance pr. 30/6 2009. De procentuelle reguleringer KPMG har vurderet skal foretages, vil finde anvendelse på ovennævnte fordringer opgjort pr. 1/8 2009. Der forventes ikke at være væsentlige reguleringer.

- 9.3. Reguleringer foretages den 7/8 2009 og der udfærdiges bilag til købekontrakten med de endelige værdier.

9.4. Købesummens berigtigelse

- 9.4.1. Købesummen for de aktiver, der ikke er omfattet af virksomhedspantet, berigtiges således:

1) Trækker, udstillingstrailer:	kr.	420.000,00
2) Koncerninterne, finansielle mellemværender	kr.	<u>4.069.000,00</u>
I alt	kr.	4.489.000,00

- berigtigelse ved modregning i personaleforpligtelser, jf. § 11, for overtagne medarbejdere

	kr.	<u>2.379.928,00</u>
--	-----	---------------------

Restbeløb	kr.	<u>2.109.072,00</u>
-----------	-----	---------------------

berigtiges kontant ved indbetaling på tilsynsførendes kontor senest på overtagelsesdagen til deponering og frigivelse over for sælger, når der foreligger endelig godkendelse af nærværende overdragelsesaftale

9.4.2. Købesummen for de af virksomhedspantet omfattede aktiver, berigtiges således:

Virksomhedspanthaver har tiltrådt sit pant, og købesummen berigtiges direkte over for panthaver. Panthaver nedskriver sin fordring mod sælger tilsvarende.

De nærmere vilkår herfor aftales direkte mellem virksomhedspanthaver og køber og er nærværende aftale uvedkommende, idet dog oplyses, at der senest ved underskrift af nærværende aftale forventes at være enighed mellem køber og virksomhedspanthaver, således at aftalen kan påtegnes af virksomhedspanthaver.

10. Moms og momsreguleringsforpligtelse

10.1. Overdragelsen er momsfri i medfør af momslovens § 8. Det påhviler køber inden 8 dage efter overtagelsen at give SKAT meddelelse om den nye indehavers navn og adresse samt om salgsprisen for de overdragne aktiver.

10.2. Køber overtager eventuelle momsreguleringsforpligtelser på de overdragne aktiver. Sælgers revisor udarbejder en opgørelse herover senest 1 måned efter overtagelsesdagen. Parterne underskriver og indsender sædvanlige overtagelseserklæringer til SKAT.

11. Medarbejdere

11.1. I henhold til lov om lønmodtageres retsstilling ved virksomhedsoverdragelse overtager køber rettigheder og forpligtelser over for de i virksomheden ansatte medarbejdere pr. overtagelsesdagen. Sælger oplyser, at der pr. overtagelsesdagen alene er ansat de medarbejdere, som er angivet i det til nærværende aftale vedlagte bilag, og at de i nævnte bilag afgivne oplysninger vedrørende medarbejdernes løn og personalevilkår samt anciennitet er korrekte. Sælger oplyser endvidere, at de øvrige medarbejdere i virksomheden inden overtagelsesdagen er opsagt og fritstillet og fysisk fratrædt virksomheden. Sælger oplyser endelig, at opsigelsen af de pågældende er forretningsmæssig sagligt begrundet i omstrukturering af virksomhedens forretninger. Sælgers revisor opgør feriepengeforpligtelsen for de ansatte funktionærer, og det opgjorte beløb modregnes i købesummen. Sælger informerer medarbejderne i overensstemmelse med § 5 i lov om lønmodtageres retsstilling ved virksomhedsoverdragelse.

11.2. Sælger oplyser, at der ikke er overenskomster med medarbejderne.

- 11.3. Sælger overdrager til køber alle ansættelseskontrakter med medarbejderne. Sælger indestår for, at ansættelseskontrakterne opfylder de til enhver tid gældende krav i lov om ansættelsesbeviser.
- 11.4. Det er aftalt, at køber straks efter underskrivelsen af nærværende købekontrakt tager kontakt til medarbejderne med henblik på oprettelse af nye ansættelseskontrakter.
- 11.5. Direktør
- 11.6. Selskabets administrerende direktør, Karsten Kjærulff, har tilkendegivet at ville fortsætte i virksomheden og frafalder i forbindelse med overdragelsen at kunne gøre krav gældende på opsigelse, feriepenge eller lignende i forhold til sælger.

12. Løbende kontraktforhold

- 12.1. Sælger overdrager til køber samtlige sælgers rettigheder og betinget af medkontrahentens samtykke, i det omfang et sådant samtykke er fornødent, sælgers forpligtelser til de til virksomheden hørende uopfyldte kontraktforhold, men således at krav hidrørende fra misligholdelser før overtagelsestidspunktet eller krav, der udløses ved selve overdragelsen, ikke overgår til køber og derfor fortsat alene påhviler sælger.
- 12.2. I det omfang et kontraktforhold ikke kan overtages uden en andens samtykke, skal aftalen ikke anses for at være en overdragelse eller forsøg herpå, såfremt dette vil udgøre en misligholdelse af et sådant kontraktforhold. Sælgeren skal udvise al rimelig anstrengelse for at opnå et sådant samtykke til overdragelsen til køber. Hvis et sådant samtykke ikke opnås, skal køber og sælger forsøge at etablere en hensigtsmæssig konstruktion, der i videst muligt omfang stiller køber, som om kontraktforholdet var blevet overdraget. Af løbende kontraktforhold, ud over kundeforhold, er der kontraktforhold vedrørende software og telefon, telefax mv. De nævnte kontrakter overdrages, i det omfang det er muligt. Overdragelsen sker uden omkostninger for sælger. For så vidt angår forsikringer i bred forstand forudsættes køber at indtræde heri.

13. Reklamationer mv.

- 13.1. Alle reklamationer og krav fra kunder vedrørende leverancer foretaget før overtagelsesdagen påhviler udelukkende sælger.

13.2. Ved reklamationer gjort gældende af køberen af den pågældende ydelse, hvor der består en fordring (debitor), tilbyder køber sælger at afhjælpe en eventuel mangel til kostpris i en periode på 6 måneder fra overtagelsesdagen at regne. Ved reklamationsarbejder til en værdi, der overstiger kr. 3.000,00, skal køber dog være berettiget til at kalkulere et sædvanligt dækningsbidrag.

14. Offentliggørelse

14.1. Offentliggørelse af nærværende overdragelse sker efter nærmere aftale mellem parterne.

15. Omkostninger

15.1. Sælger og køber betaler hver for sig omkostninger til egne rådgivere, herunder revisor og advokat. Omkostninger til udfærdigelse af nærværende aftale afholdes dog af køber.

16. Relevant bilagsmateriale

16.1. Sælger er indstillet på at stille relevant bilagsmateriale i form af forretningspapirer i bred forstand til rådighed for køber. Forretningspapirer, herunder bogførings-, indtægts- og udgiftsbilag, tilhører som sådan fortsat det sælgende selskab, idet nærværende er en aktivoverdragelse.

16.2. Det er særskilt aftalt, at sælger og dennes eventuelle bo får mulighed for at kunne disponere over en pc og tilhørende programmer i forbindelse med afsluttende bogføring i selskabet.

17. Betingelse

17.1. Nærværende aftale er betinget, og det forudsættes, at selskabet efter en kort periode i betalingsstandsning vil gå konkurs. Den tilsynsførende vil i henhold til konkurslovens § 15 forelægge kreditorerne nærværende overdragelse, og overdragelsen er betinget af, at kreditorerne ikke gøre saglig indsigelse mod overdragelsens gennemførelse.

17.2. Tilsynsførende vil orientere kreditorerne umiddelbart i forlængelse af underskrift af nærværende aftale.

18. Tvister

18.1. Tvister eller krav, der opstår på grund af eller i forbindelse med denne aftale, skal reguleres af dansk lovgivning og skal afgøres endeligt ved voldgift i henhold til "Regler for behandling af sager for Det Danske Voldgiftsinstitut.

18.2. Voldgiftsretten skal sammensættes af 3 voldgiftsmænd. Sælger udpeger én, køber udpeger én, og Det Danske Voldgiftsinstitut skal udpege den tredje voldgiftsmand, der skal være formand for voldgiftsretten. Hvis en part ikke har udpeget en voldgiftsmand inden for 30 dage fra modtagelsen af underretning om voldgiften, skal Det Danske Voldgiftsinstitut udpege denne voldgiftsmand.

18.3. Voldgift skal finde sted i Odense.

19. Bilag

Bilag 1: Registrering og vurdering foretaget af Dansk Erhvervsvurdering A/S

Bilag 2: Registrering og vurdering af koncerninterne udestående fordringer foretaget af KPMG.

Bilag 3: Oversigt over medarbejdere, der overtages

Bilag 4: Allonge til lejeaftale

Odense, den / 2009

For sælger,

Selskabet af 27/7 2009 A/S i betalingsstandsning:

Navn:

Navn:

F O C U S A D V O K A T E R

Odense, den / 2009

For køber,

Kjaerulff 1 Digital A/S:

Navn:

Navn:

Odense, den / 2009

For virksomhedspanthaver,

Nordea Bank Danmark A/S:

Navn:

Navn: