



Prosjektfinansiering i grenselandet mellom selskapsrett og dynamisk tingsrett

- o Professor Erik Røsæg*
- o Universitetet i Oslo*
- o erik@rosaeg.no*
- o rosaeg.no*

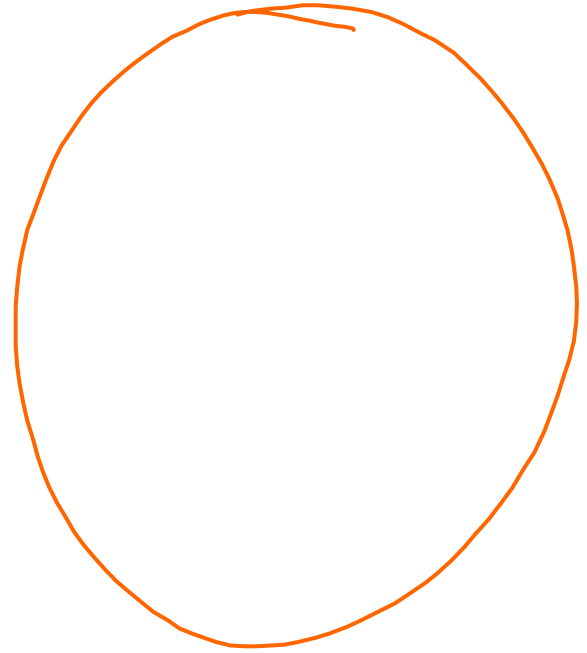
Forretningsideen og pengene

- *34 hytter i Dagali*
 - *Per eier tomtene*
 - *Vil bygge ut*
 - *Trenger penger til å finansiere utbyggingen*
 - *Salg eller utleie av hyttene*
- *Du har pengene - men vil du investere dem i dette prosjektet?*

Alt. 1 - personlig lån



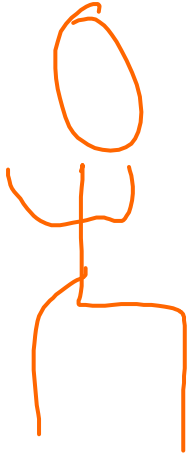
- *Rettsvern*
- *Kompleksitet*
- *Risiko*
- *Rente*



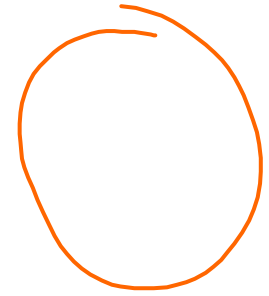
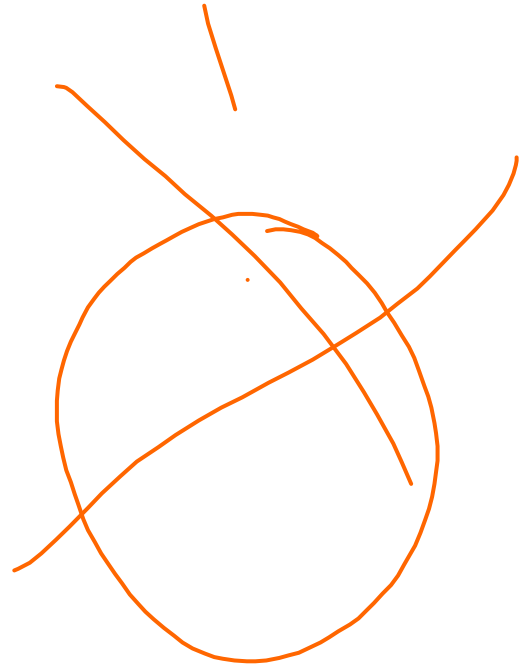
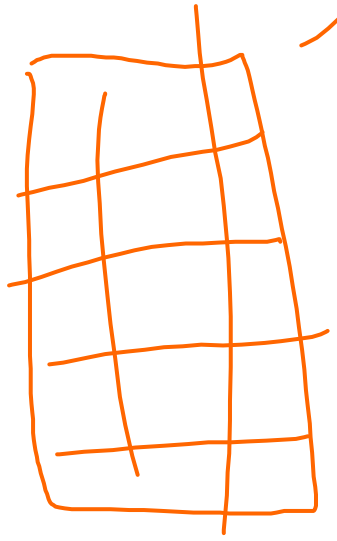
Alt. 2 - pantesikret lån

- *Pant i fast eiendom*
Rettsvern
- *Pant i inntekter*
Rettsvern
- *Kompleksitet*
- *Risiko*
- *Rente*
- *Dokumentavgift?*
- *Hvordan er festernes posisjon dersom du realiser pantet i den faste eiendommen?*
- *Hva skjer om festerne betaler til Per i stedet for til deg?*



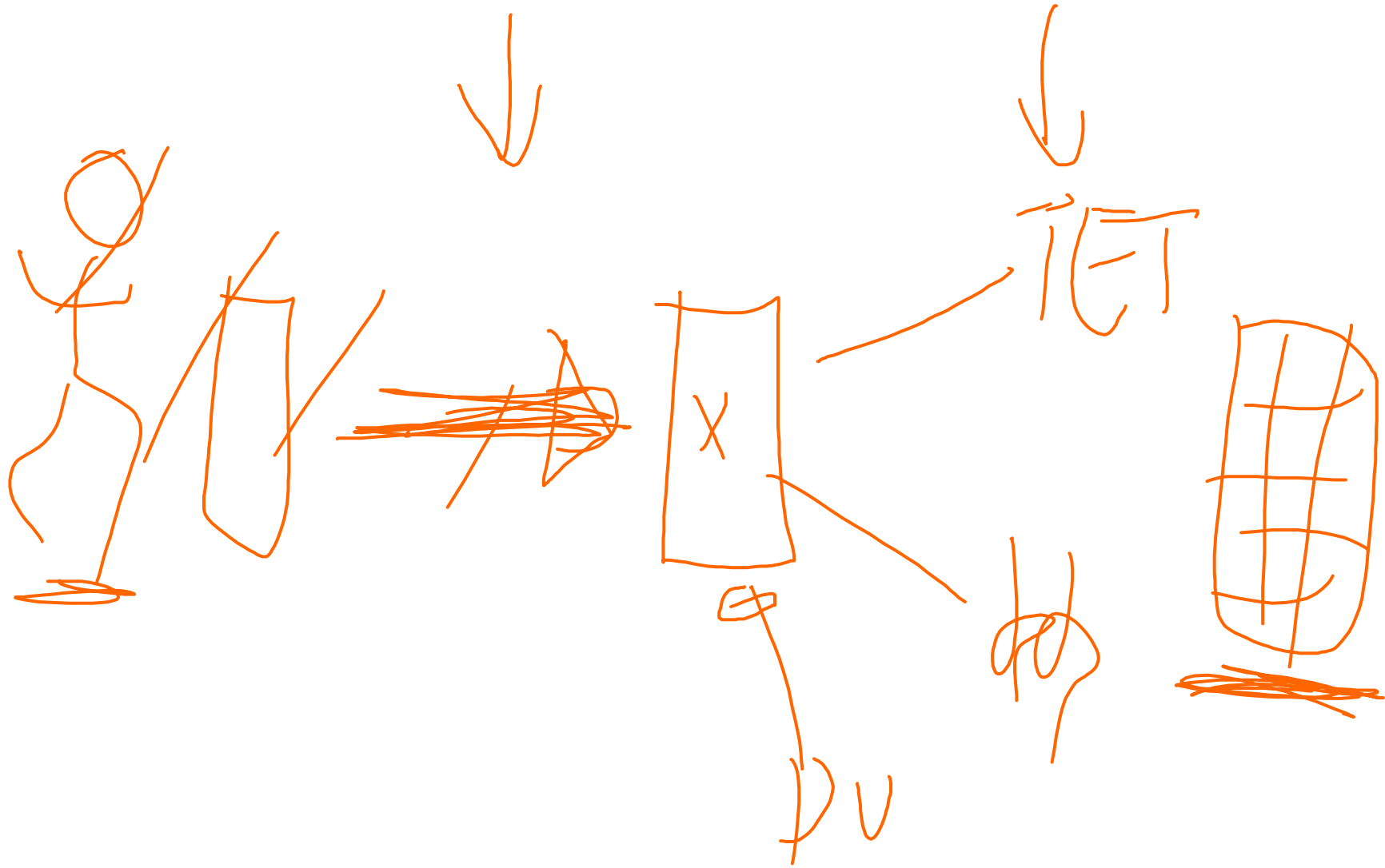


DU



Alt. 2a - pantesikret lån med selvstendig utbygger

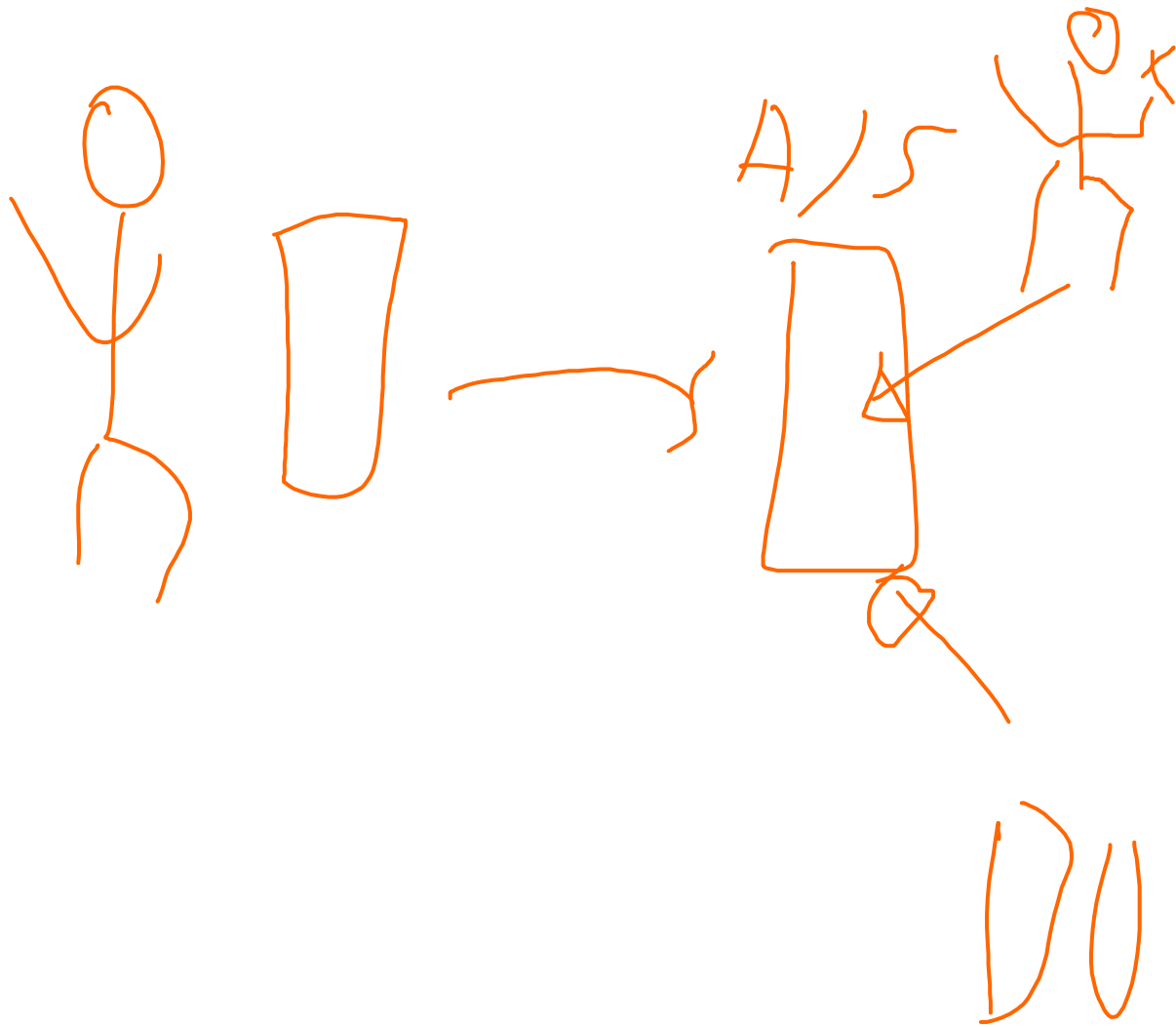
- o Eiendomsverdi til Per, utbyggingsverdi til Kari*
- o Finnes det en Fagutleie-felle her?
Rt 2008 586*



Alt. 3 - utbyggingselskap

- *Fra långiver til aksjonær*
- *Dekningsloven kap. 9*
- *Isolasjon til prosjektet*
- *Inntektsstrøm som kan betjene lånet*

- *Profitt*
- *Risiko*
- *Kontroll*
- *Rettsvern*



3a - pant i aksjene i utbyggingselskap



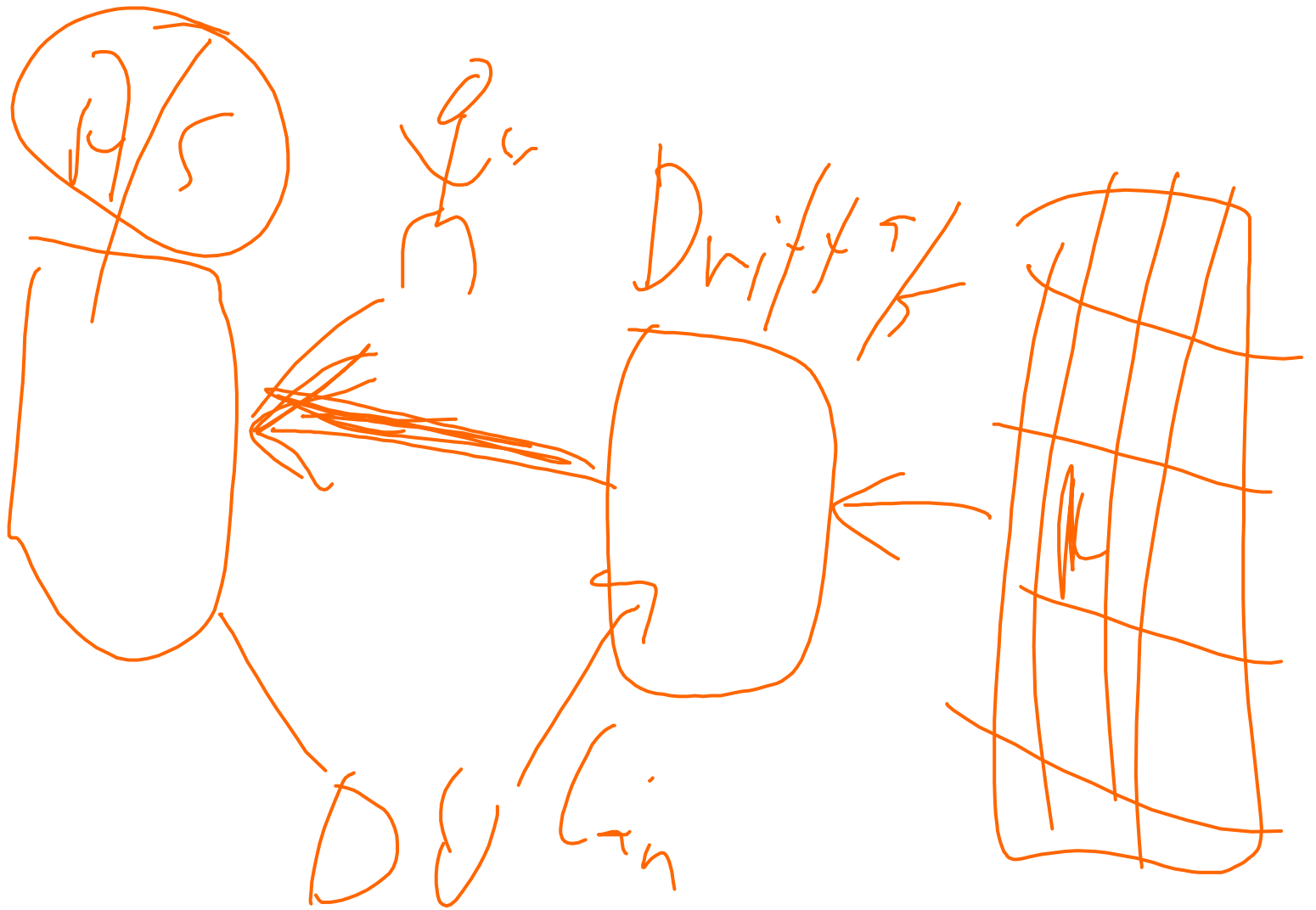
- *Rettsvern*
- *Drift*
- *Krise*



Alt 3b - utbyggingselskap med driftselskap



- o Norema-modellen*
- o Rettsvern*



Oppgave

Du skal etablere et rørleggerfirma som skal

- o utstille og selge servanter etc.*
- o montere bad*
- o planlegge bad*

Du vil gjerne at din venn Torfinn skal skyte inn startkapital. Lag to alternativer som kan gjøre dette attraktivt for ham.