Tjekliste til virksomhedsoverdragelse

Hvad skal du være særligt opmærksom på i forbindelse med overdragelse af en virksomhed?
Gennemgå tjeklisten og overvej de enkelte punkter inden mødet med din advokat – og i hvert fald inden mødet med sælger/køber?

Hemmeligholdelsesaftale

1. Hvilke oplysninger skal køber hemmeligholde?
2. Hvilke personer må køber videregive oplysningerne til (advokat, revisor, vurderingsmænd, særligt branchekyndige m.fl.)?
3. Skal disse personer også underskrive hemmeligholdelsesaftalen?
4. Skal sælger kunne bevise - eller blot sandsynliggøre - at hemmelige informationer er videregivet på trods af hemmeligholdelsesaftalen?
5. Skal sælger kunne opgøre et erstatningskrav - eller skal køber betale et på forhånd aftalt beløb (en konventionalbod?), hvis sælger sandsynliggør/beviser, at oplysninger er videregivet?

Købekontrakten

1. Parterne. Er sælger et selskab, kan anparter/aktier købes - eller aktiverne købes ud af selskabet. Det sidste er som regel det bedste for køber. Er køber familie, så de særlige skattemæssige fordele skal undersøges?
2. Skal køber have lov at omdanne til anden virksomhedsform, uden at evt. restgæld til sælger forfalder?
3. Hvilken virksomhed overdrages?
4. Hvilke aktiver medfølger?
   Se også tjekliste til køb af erhvervsejendom.
5. Undersøg på tinglysningskontoret, hvor ejendommen ligger - samt på tinglysningskontoret i Århus (i bil- og personbogen), om der er underpant i løsøret og/eller ejendomsforbehold i biler - og om løsøre er omfattet af bygningspanthavernes pant, se tinglysningslovens 37 og 38.
6. Hvilken gæld/forpligtelser overtages, herunder kautioner og garantier? Kan de overtages af køber?
7. Hvilke risici kan der i øvrigt være i virksomheden, f.eks. miljøforurening, forældede produkter, produktionsudstyr, vigende marked, dårlige fremtidsudsigter for branchen, nøglemedarbejderes forhold, ansvar for konkurrencelovsovertrædelse og risiko for (EU-)bøder m.m.
8. Sker der et delsalg med overdragelse af en kundedatabase, må denne kun indeholde ikke-følsomme personoplysninger, f.eks. identitetsoplysninger - og ikke oplysninger om tidligere køb - ellers kræves kundernes samtykke til overdragelsen se persondatalovens § 6. Datatilsynet kontaktes i tvivlstilfælde.
9. Lejemål. Kan lejekontrakten overtages uden vilkårsændringer? Er der afståelsesret og/eller uopsigelighed? Genindtrædelsesret?

10. Medarbejderforhold. Køber "hænger på" forpligtelserne over for alle de medarbejdere, der fortsætter bare en dag hos køber. De skal være opsagte - og have ophørt med at arbejde - inden købers overtagelsesdag. Sælger kan ikke opsige dem med henvisning til ejerskiftet. Regn på opsigelsesvarsler og fratrædelsesgodtgørelse til de medarbejdere, der fortsætter hos køber. Der skal udarbejdes nye skrift lige ansættelsesaftaler med samtlige medarbejdere, der skal opfylde kravene i ansættelsesvilkårlo ven - evt. som et tillæg til den bestående aftale, ellers risikerer den nye ejer at skulle betale godtgørel ser til medarbejderne. Pas på konkurrenceklausuler indgået efter 1.7.1999.
Overdrageren skal i rimelig tid inden overdragelsen underrette lønmodtagerne/deres repræsentanter om (1) datoen for overdragelsen, (2) årsagen til overdragelsen, (3) overdragelsens juridiske, økono miske og sociale følger for lønmodtagerne og (4) eventuelle foranstaltninger for lønmodtagerne. Senest samtidig med overtagelsen underrettes eventuelle fagforbund, såfremt køber ikke ønsker at tiltræde overenskomsten. I modsat fald er køber bundet. Virksomhedsoverdragelseslovens § 4a giver ganske vist en frist på 3 uger efter overtagelsen, men denne længere frist er muligvis i strid med EU-direktivet.
11. Myndighedsgodkendelser (alkoholbevillinger, autorisationer, miljøgodkendelser o.l.).
Hvad må evt. lovliggørelse af lokaler o.l. maks. koste køber, uden at handlen kan hæves/genforhand les?
12. Andre aftaler, der skal forhandles overtagelse af, f.eks. brugerlicens til værktøjer, leverancer af el, vand, varme o.l. Kan IT-systemer f.eks. overtages uden leverandørens samtykke - kan softwareprogrammerne og sourcekoder?
13. Købesummen.
14. Købesummens fordeling. Den har stor skattemæssig betydning. Skattevæsenet kan selv foretage en skønsmæssig fordeling, hvis parterne ikke har aftalt fordelingen. Husk, at bygningspanthaveres sikkerhed også omfatter salgssummerne for driftsinventar og -materiel i erhvervsejendomme, der varigt er indrettet med en særlig erhvervsvirksomhed for øje, og at de derfor skal samtykke til disse aktivers salg.
15. Betalingsvilkår.
Husk at aftale en rente, der er over mindsterenten for at undgå kursbeskatning af afdrag.
16. Sælgers sikkerhed for restkøbesummens betaling.
(F.eks. veksler, deponering, ejendomsforbehold, pantesikkerhed, kaution, bankgaranti, genindtrædel sesret i lejemål og øvrige kontrakter ved evt. misligholdelse, regnskabsindsigt, bestyrelsespost, livs forsikring på købers liv, nøglepersonforsikring ved købers sygdom, uigenkaldelig fuldmagt til at videresælge virksomheden bedst muligt, hvis gældsbrev misligholdes o.l.).
Forsikringen skal pantsættes til sælger. Indsættes sælger som begunstiget, skal der betales bo- og tillægsboafgift på op til 36,5 % af den del af forsikringen, der udbetales til sælger til dækning af sæl gers resterende salgssum.
17. Aftaletidspunktet. (Har betydning for afskrivningsretten).
18. Overtagelsesdagen. (Har også betydning for afskrivningsretten).
19. Tidspunkt for risikoovergang. (Bør falde sammen med overtagelsesdagen).
20. Refusionssaldo, frist for dens færdiggørelse, dens betaling og forrentning ved betaling efter betalings dato.

21. Forsikringer, serviceabonnementer, vagtordninger, medlemskab af organisationer, rengøring o.l. løbende aftaler, der skal opsiges, hvis de ikke ønskes overtaget.
22. Forudsætninger og forbehold, herunder især skatteforbehold, så parterne på forhånd har aftalt, hvor dan købesummen og dens fordeling skal reguleres, hvis skattevæsenet ændrer på parternes værdi ansættelser.
    Skatteforbehold skal være klare, skriftlige og oplyst over for den skatteansættende myndighed senest samtidig med, at skattemyndigheden oplyses om dispositionens øvrige indhold, ligningslo vens § 37 B. Ellers kan de blive tilsidesat af myndighederne.
    "Klare" vil sige, at parterne ved, hvilken skattemæssig virkning, det skal have, hvis den skattemæs sige virkning brister, f.eks. at der trædes tilbage fra handlen, eller den justeres i overensstemmelse med skattemyndighedernes synspunkt, eller der appelleres til højere instans.
    Vær også opmærksom på den særlige omgørelsesregel i ligningslovens § 2 stk. 4.
23. Garantier fra sælger - og evt. også køber.
24. Konkurrenceklausul på sælger + konventionalbod - og har virksomhedens "nøglemedarbejdere" de nødvendige konkurrenceklausuler? OBS! Vær især opmærksom på konkurrenceklausuler indgået efter 1.7.1999, der udløser særlige kompensationsbeløb til funktionærer.
25. Misligholdelse.
26. Skal der være bortforpagtningsret for køber - inden hele købesummen er betalt?
27. Underretning til omverdenen, herunder bank, leverandører, kunder m.fl.
    Specielt skal Konkurrencestyrelsen underrettes om virksomhedsoverdragelser og fusioner, umiddel- bart efter at aftalen er indgået (der vil blive gjort undtagelser for visse mindre virksomhedskøb).
    Er virksomhedernes aktiviteter grænseoverskridende, skal anmeldelsen ske inden 1 uge til EU-Kom missionen.
28. Alle øvrige særlige forhold.
29. Overdragelsessummen skal ikke tillægges moms.
    Den moms, sælger har fået fradrag for ved købet = sælgers momsreguleringsforpligtelse, skal over tages af køber. Køber skal på en særlig blanket erklære at overtage reguleringsforpligtelsen, og sælger skal underrette SKAT (Told- og Skatteregionen) om overtagelsen, jfr. § 19 i momsbekendtgørel sen.
30. Værnetingsaftale.
31. Omkostningernes fordeling. Vær opmærksom på, at sælger ikke kan fratrække moms af omkostnin ger i relation til overdragelse af selskabsandele = aktier/anparter i datterselskaber o.l., men at fradrag godkendes for moms af rådgiveromkostninger afholdt i tilknytning til salget af den øvrige momsplig tige virksomhed - også selvom salget ikke er en momspligtig transaktion (se TfS 2002.77).
32. Bilag i nummereret orden med parternes eller advokaternes initialer forneden på alle siderne (regn- skaber for de sidste 3 år, ansættelsesaftaler, lejekontrakter og øvrige vigtigere skriftlige aftaler).
33. Underskrifter af de tegningsberettigede.

Insolvent sælger

Er sælger insolvent, skal der:

1. tages forbehold for, at kurator, kreditorerne og ejerne kan godkende værdiansættelserne (U 2005.2235 H)
2. der må ikke ske en skævdeling mellem kreditorerne - pas på "skjulte" elementer af kreditorbegunstigelse, f.eks. forudbetalte kunder, overtagelse af ikke-pantesikrede forpligtelser og pas på kautionssikrede garantier
3. der skal være dokumentation for præcis, hvad der er overdraget, og hvordan værdien er fastsat, eventuelle andre salgsbestræbelser
4. accepter fra parter i løbende kontraktsforhold (lejekontrakter o.l.) og
5. lønmodtagernes retsstilling skal være afklaret.

Interessentskaber

Ved ud- og indtræden af interessentskaber kan det ske som et direkte salg fra den udtrædende til den indtrædende, og det medfører alene skattemæssige konsekvenser mellem de to.

Den udtrædende kan også vælge at sælge til de øvrige interessenter, der så herefter ofte sælger den samme størrelse andel til en ny indtrædende. For den indtrædende og udtrædende interessent gør det ingen forskel skattemæssigt, men for de(n) tilbageværende interessent(er) anses det for et delkøb og et delsalg, se mere under Interessentskaber.

Flere oplysninger:
Advokat (H) Wivi H. Larsen
whl@ret-raad.dk, eller
telefon 70 26 70 30