

Risikoanalyse av konkurs vedr leieavtale med M-gruppen

Datert 27.02.2026

Kort bakgrunn:

HIS og M-gruppen har inngått leieavtale datert 24.09.2019 vedrørende leie av Halseveien 37, 4517 Mandal. HIS har sendt inn skriftlig oppsigelse i desember 2025 med ønske om å tre ut av avtalen fra 01.07.2026, da siste driftsdato blir 30.06.2026. M-gruppen har bestridt denne oppsigelsen.

Oppsigelsen kommer at av HIS er i en situasjon som innebærer avvikling av virksomheten og ønsker å gjennomføre dette på en forsvarlig måte. M-gruppen har risiko for tap av leieinntekter som følge av at HIS ønsker å tre ut av leieavtalen på et tidligere tidspunkt enn leieavtalen tillater.

Inneværende bindingstid binder HIS til ut mars 2029, men avtalen kan sies opp med 12 måneders oppsigelstid, også i bindingsperioden. Med andre ord vil man måtte betale til ut desember 2026, med mindre annet blir avtalt.

Denne analysen gjennomføres for å fremvise de ulike scenariene for konkurs i HIS i forbindelse med leieavtalen med M-gruppen, og synliggjøres i 3 ulike scenarier etterfulgt av en risiko- og sannsynlighetsvurdering på en firepunkters graderingsskala ved **ingen - lav - middels - høy**.

Husleia er allerede betalt ut juni 2026.

Følgende informasjon er viktige og gjennomgående for alle scenariene:

1. Husleia er allerede betalt ut juni 2026. M-gruppen har ingen utestående krav overfor HIS.
2. Det er svært uvanlig å slå andre bedrifter konkurs (bare Skatteetaten pleier å gjøre det), ettersom den som varsler konkursen også må betale kostnader for advokatarbeid i boet. Dette ligger på ca 60-70 000 kr som må betales i forkant. Selv om boet også går på noe tap dersom det går timer over, kommer de ikke til å gjøre særlig mer etter disse timene er utløpt kostnadmessig. Setter da strek.
3. HIS sin økonomi er drastisk forbedret gjennom høsten 2025, og selv om egenkapitalen per 01.01.2026 er negativ med -219

000 kr, er dette en forbedring fra -700 000 kr ved starten av juni 2025. Alle kostnadsbesparende tiltak startet å få effekt fra 01.07.2025, og styret vurderer at vi på bakgrunn av dette er solvente.

4. Våren 2026 er budsjettet nøkternt, men også realistisk, med et overskudd som skal dekke hele den negative egenkapitalen ved normal drift. Ekstraordinære avviklingskostnader kommer utenom.
5. Alle andre leverandøraftaler er avklart per 30.06.2026
6. Økonomiske prognoser fremviser at HIS kan utbetale alt av lønn, feriepenger, skatter og avgifter til ut juni 2026.
7. Det tidligste en kreditor kan begjøre en bedrift konkurs er minst 7 uker og 2 dager., Det vil i praksis si 21.08. på det tidligste, og ev på det lengste 11 uker, tilsvarende ca 16.09. Vi er for lengst ferdig med driften, og ev. gjenstående midler vil være øremerket lønn til midlertidig stilling, og for å betale avviklingsregnskap og avsluttende revisjon, og dermed vil ingen leieavtale gis forrang.

Scenario 1: M-gruppen slår oss konkurs i dag, og det holder vann.

Risiko for HIS: **Ingen**

Sannsynlighet: **Ingen**

Vi har ingen utestående krav overfor M-gruppen. Første faktura som ikke kan betales blir for 3. kvartal 2026, og vi er ikke lenger i drift når de kan starte sine prosesser. Vi er per i dag solvente, og alle økonomiske prognoser viser at driften er bærekraftig med de få, spregte ressurser vi har for hånd.

Det fremkommer heller ingen indikasjoner som kan vise mislighold i betalinger fra tidligere som muligens kan gi grunnlag. Dette har uansett en foreldelsesfrist på 3 måneder.

Ved å uansett slå HIS konkurs i dag, vil dette føre til at vi må tilbakebetale tilskudd til HK-dir og Norec, samt studenpenger, for deler eller hele våren 2026. Dermed vil vi sitte igjen med betydelig mindre inntekter som kan brukes til å utbetale lønn, og skifteretten vil trolig gå inn i regnskapet vårt og beordre M-gruppen med flere om å tilbakebetale inntekter for ny fordeling, til fordel for spesielt lønn.

Konklusjonen er at dette ikke er mulig for M-gruppen å gjøre fordi vi har ingen utestående krav. Det fører også til vi mister inntekter slik at de også videre mister sine inntekter, noe som

reduserer logikk og sannsynlighet, og vi har generelt kontroll på økonomien.

Scenario 2: M-gruppen velger å slå HIS konkurs i juni (etter studentene er ferdig 4. juni)

Risiko for HIS: **Ingen**

Sannsynlighet: **Lav**

Det kan tenkes at M-gruppen ønsker å slå oss konkurs etter at studentene er ferdige, og har fått fullført sine studier slik at ingenting av tilskudd eller studentbetalinger må tilbakebetales. Dette har ingen annen effekt enn det som beskrives i scenarie 1. Vi har på det tidspunktet fortsatt ansatte som har krav på lønn og feriepenger i henhold til oppsigelsestiden, og prioritering innad mellom leverandører vil ikke endres.

Scenarie 3: Ikke konkurs, og M-gruppen blir med på våre vilkår i en minnelig løsning med mulig sluttpakke

Risiko for HIS: **Ingen**

Sannsynlighet: **Lav**

Det presenterene tilbudet om minnelig løsning er som følger:

1. HIS får gjennomføre sin styrtede avvikling og betale de kostnader som medfører dette
2. M-gruppen godtar oppsigelsen slik den foreligger.
3. Det loves en beregning på overskytende midler etter avvikling og øremerkning av kostnader etter driftsstopp, herunder lønn og betaling for avviklingsregnskap og avsluttende revisjon
4. Overskytende pott fordeles mellom alle leverandører, og kan ikke overstige nivå på normale inntekter satt ved et "maksimalt beløp"
5. Det forhandles på det maksimale beløpet i seg selv. Dersom leverandør får dekket midler et annet sted må dette kunne fradragsføres til fordel for HIS. Vanlig praksis.
6. HIS betaler ingen drifts/felleskostnader fra 01.07.2026. Vanlig praksis.

M-gruppen går dermed IKKE glipp av leieinntekter for våren 2026, og de trenger ikke stille med sikkerhet overfor bobehandlingen. De får dermed, på lik linje med alle leverandørene, mest mulig inntekter, og et tillegg regnet av de overskytende midlene. Det er imidlertid ingen garantier på hva dette blir på.

Scenario 4: M-gruppen velger å ikke slå HIS konkurs, og vi blir ikke enige om vilkår for minnelig løsning

Risiko for HIS: **Ingen**

Sannsynlighet: **Høy**

Konkusjonen blir nesten den samme som i scenario 3. Forskjellen er at de mister muligheten for å motta "overskytende midler".

Scenario 5: HIS blir med på M-gruppens vilkår om minnelig løsning med forhåndsfastsett beløp på sluttpakke

Risiko for HIS: **Ingen**

Sannsynlighet: **Ingen**

Dette scenariet presenteres kun for ordens skyld. Per alle andre scenarier vil ikke dette bli relevant. HIS har ikke forutsigbarhet og lovnader nok til å på forhånd kunne garantere et beløp. Det øker også HIS sin økonomiske risiko, og det finnes ingen argumenter for å gjøre dette når alternativet er å heller redusere økonomisk risiko.

Sign.

Arild Kulleseid

Styreleder Hald Internasjonale Skole AS