



MALMÖ TINGSRÄTT  
Avdelning 1  
Enhet 106 T

SAMMANSTÄLLNING  
2020-11-16

Sid 1 (49)

Mål nr  
T 9586-18

MALMÖ TINGSRÄTT  
Enhet 106 T

INKOM: 2020-12-01  
MÅLNR: T 9586-18  
AKTBIL: 122

## PARTER

### Kärande

Bostadsrättsföreningen Vita Stränder, 769627-7990  
c/o Bredablick Förvaltning  
Box 243  
201 22 Malmö

Ombud: Advokaten Susanne Edensvärd och jur.kandidaten Camilla Granholm  
MAQS Advokatbyrå i Malmö KB  
Box 226  
201 22 Malmö

### Svarande

1. Maria PETRONELLA Ericson, 19730517-0248  
Kåseberga Lejets Torg 9  
271 78 Löderup

2. Anders PETER Jansson, 19560603-3974  
Tågagatan 31, lgh 1301  
254 39 Helsingborg

3. Bertil PER ERIK Johansson, 19451022-9059  
Furallén 25  
218 36 Bunkeflostrand

4. Hans Eric MIKAEL Palmqvist, 19600722-3974  
Tessins Väg 1 B, lgh 1603  
217 58 Malmö

Ombud för 1–4: Advokaterna Krister Azelius och Lotta Knapp Lönroth samt  
jur.kandidaten Cecilia Cronqvist  
Advokatfirman Vinge KB  
Box 1064  
251 10 Helsingborg

## SAKEN

Skadestånd

Dok.Id 1192972

Postadress  
Box 265  
201 22 Malmö

Besöksadress  
Kalendegatan 1

Telefon  
040-35 30 00  
E-post: malmo.tingsratt@dom.se  
www.malmotingsratt.domstol.se

Telefax  
040-611 43 10

Expeditionstid  
måndag – fredag  
08:00–16:00

## INNEHÅLL

<b>BAKGRUND .....</b>	<b>4</b>
<b>Tvisten i målet.....</b>	<b>9</b>
<b>YRKANDEN OCH INSTÄLLNING.....</b>	<b>11</b>
<b>Brf Vita Stränders yrkanden.....</b>	<b>11</b>
<b>Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Petronella Ericson och Per-Erik Johanssons inställning .....</b>	<b>12</b>
<b>Avvisning av del av talan .....</b>	<b>12</b>
<b>GRUNDER OCH OMSTÄNDIGHETER.....</b>	<b>13</b>
<b>Del I – I sak .....</b>	<b>13</b>
<b>Fullgörandeförsäkring .....</b>	<b>13</b>
<i>Brf Vita Stränder.....</i>	<i>13</i>
<i>Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Petronella Ericson .....</i>	<i>14</i>
<b>Överlåtelse av faktura till Collector.....</b>	<b>17</b>
<i>Brf Vita Stränder.....</i>	<i>17</i>
<i>Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Petronella Ericson .....</i>	<i>18</i>
<b>Penningöverföring till Modular.....</b>	<b>20</b>
<i>Brf Vita Stränder.....</i>	<i>20</i>
Projektets status.....	21
Rätt att innehålla betalning.....	21
Kostnader för färdigställande samt felavhjälpande .....	22
<i>Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per-Erik Johansson.....</i>	<i>23</i>
Projektets status.....	25
Rätt att innehålla betalning .....	26
Kostnader för färdigställande samt felavhjälpande .....	26
<b>Penningöverföring till Amun Capital .....</b>	<b>28</b>
<i>Brf Vita Stränder.....</i>	<i>28</i>
<i>Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per-Erik Johansson.....</i>	<i>29</i>
<b>Sammanfattande grund för bestridandet .....</b>	<b>31</b>
<i>Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Per-Erik Johansson och Petronella Ericson.....</i>	<i>31</i>
<b>Sammanfattande bakgrund avseende interimsstyrelsens roll och arbete.....</b>	<b>31</b>
<i>Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Per-Erik Johansson och Petronella Ericson.....</i>	<i>31</i>
<b>Jämkning .....</b>	<b>32</b>

<i>Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Per-Erik Johansson och Petronella Ericson</i> .....	32
<i>Brf Vita Stränder</i> .....	35
<b>Del II – Angående avvisning av del av talan</b> .....	<b>36</b>
<b>Fastställsetalan</b> .....	<b>36</b>
<i>Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per-Erik Johansson</i> .....	36
<i>Brf Vita Stränder</i> .....	37
<b>Talan mot Petronella Ericson</b> .....	<b>39</b>
<i>Petronella Ericson</i> .....	39
<i>Brf Vita Stränder</i> .....	42
<b>BEVISNING</b> .....	<b>44</b>
<i>Brf Vita Stränder</i> .....	44
Muntlig bevisning .....	44
Skriftlig bevisning .....	45
<i>Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Per-Erik Johansson och Petronella Ericson</i> .....	46
Muntlig bevisning .....	46
Skriftlig bevisning .....	47

## BAKGRUND

Vita Stränder Ekonomisk förening förvärvade fastigheten Vellinge Höllviken 10:4 den 29 september 2006. Bakom föreningen stod Amun Capital AB (Amun Capital) och Amun Investment AB (Amun Investment) (tillsammans Exploatören).

Bostadsrättsföreningen Vita Stränder (Brf Vita Stränder) bildades i mars 2014 som en s.k. byggmästarbildad bostadsrättsförening. Amun Capital stod även bakom Brf Vita Stränder. Mikael Palmqvist (tillfrågad av Amun Capital) samt Peter Jansson och Mikael Palmqvists svägerska Petronella Ericson valdes som styrelseledamöter i Brf Vita Stränder. I december 2015 avgick Petronella Ericson och efterträddes av Per-Erik Johansson.

Modular Living ML AB (Modular) bildades år 2011. Företrädarna för Amun Capital (Jan Severa och Ola Wengberg) och Modular ingick ett avtal om partnerskap i syfte att genomföra ett antal byggprojekt. Ett av projekten gällde fastigheten i Höllviken.

Den 5 augusti 2014 förvärvade Brf Vita Stränder fastigheten Vellinge Höllviken 10:4, genom att från Amun Investment överta samtliga andelar i Vita Stränder Ekonomisk förening. Köpeskillingen reglerades genom en revers som upprättades som bilaga till överlåtelseavtalet. På fastigheten skulle bostadsrättslägenheter uppföras (Projektet).

Den 1 september 2014 avtalade Modular och Brf Vita Stränder om en totalentreprenad avseende uppförande av 30 bostadslägenheter med förråd och dylikt på aktuell fastighet. Kontraktet undertecknades av Mikael Palmqvist (styrelseordförande) för Brf Vita Stränder och av Marcus Andersson (styrelsesuppleant och VD) och Jakob Mellergård (styrelseledamot) för Modular. Mikael Palmqvist var då även styrelseordförande samt aktieägare i Modular.

Arbetet skulle ha påbörjats i september 2014 men försenades på grund av överklaganden av bygglov. Arbetet kom i gång först under 2015. Den 2 juni 2016 försattes Modular i konkurs. Entreprenaden har inte godkänts vid slutbesiktning.



Enligt punkten 5.2 i totalentreprenadavtalet skulle Modular teckna en fullgörandeförsäkring enligt följande:

#### **5.2 Fullgörandeförsäkring**

Entreprenören skall teckna en fullgörandeförsäkring för Entreprenaden om 10 % av entreprenadsumman som gäller till dess att Entreprenaden är slutförd samt fram till och med 2 års garantibesiktning. Entreprenören ska betala samtliga försäkringspremier.

Modular tecknade inte någon fullgörandeförsäkring. Inte heller styrelsen eller någon annan tecknade någon fullgörandeförsäkring på Modulars bekostnad. Brf Vita Stränder saknade försäkringsskydd till säkerställande av entreprenadens slutförande.

Entreprenaden finansierades genom ett byggnadskreditiv av Ålandsbanken. Betalningen för entreprenaden skulle utges enligt en lyftplan. Varje lyft i planen var kopplat till viss prestation i entreprenaden å entreprenörens sida och en betalning å beställarens sida. Samtliga lyft enligt avtalets lyftplan har skett. Hela kontraktssumman har betalats ut. ÄTA-arbeten ingår inte i kontraktssumman.

En lyftplan kan jämföras med en arbetsbeskrivning som är uppdelad i olika steg/lyft. Vid användning av en lyftplan förutsätts att det arbete som specificerats under varje enskilt lyft ska vara utfört av entreprenören innan betalning för respektive delprestation ska erläggas av beställaren, dvs. lyftas av entreprenören. Det första prestationsbundna lyftet i en entreprenad med lyftplan kan exempelvis vara gjutningen av grund. Prestationen, dvs. själva gjutningen, ska då ske innan betalning ska erläggas för gjutningsmomentet.

Brf Vita Stränder har som beställare enligt totalentreprenadkontraktet rätt att under vissa förutsättningar innehålla medel.

I totalentreprenadkontraktet stadgas följande:

9.1 Entreprenadsumman för byggnationen är ett fastpris om 61 749 866 kronor ("Kontraktssumman") inklusive den momsats som gäller vid avtalsskrivandet. Kontraktssumman skall ej indexregleras.

#### 9.4 Fakturering

Entreprenören skall löpande fakturera för utfört arbete, i enlighet med bifogad betalningsplan och kreditivlyft hos Ålandsbanken. Normala betalningsvillkor är 30 dagar, men undantag finns enligt lyftplanen, eller när annan överenskommelse träffas. Beställaren ska löpande godkänna och betala fakturor, såvida det inte föreligger uppenbara skäl att anta att fakturan inte är korrekt utställd i förhållande till det arbete som utförts.

#### 9.5 Betalning

Betalning skall ske i enlighet med betalningsvillkoren och fördelat enligt betalningsplanen. Fullständig slutbetalning skall ske senast 7 kalenderdagar efter åtgärdade besiktninganmärkningar.

#### 9.8 Innehållna medel

Beställaren har på slutfakturan rätt att hålla inne upp till 5% av Entreprenadsumman, i händelse av att slutbesiktningen påvisar brister som Entreprenören skall åtgärda. Innehållna medel skall dock ej överstiga en skälig summa motsvarande vad bristerna rimligen borde kosta att åtgärda. Storleken på innehållna medel skall ej överstiga vad besiktningssman bedömer att bristerna kostar att åtgärda. Reglerna för innehållna medel skall i övrigt följa de som anges i ABT-06.

#### 10 Övrigt

10.1 Ändringar av ABT-06 som regleras i detta avtal är giltiga även i det fall detta inte specifikt anges vid var och en av de ändringar som föreligger.

Den 30 juli 2014 hade interimsstyrelsen, för föreningens räkning, ingått ett avtal benämnt "direktavtal" med Modular och Ålandsbanken. I direktavtalets punkt 2.3 under rubriken "åtaganden" framgår att inga ändringar och tillägg får göras till dokument tillhörande entreprenaden samt att Brf Vita Stränder inte får avstå från några rättigheter under entreprenaden utan att Ålandsbanken skriftligen godkänt detta i

förväg.

Den 27 januari 2016 gjordes på uppdrag av styrelsen (Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per-Erik Johansson) en betalning med 11 016 421 kr till Modular.

Vidare har under februari 2016 på uppdrag av styrelsen (Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per-Erik Johansson) två penningöverföringar om 10 950 000 kr respektive 5 737 500 kr (sammanlagt 16 687 500 kr) gjorts till Amun Capital.

Collector Bank AB har av Modular förvärvat en faktura om 3 075 000 kr utställd på Brf Vita Stränder. Collector har väckt talan mot Brf Vita Stränder och yrkat betalning i enlighet med den överlåtna fakturan. Collector och Brf Vita Stränder har under målets handläggning träffat en förlikning innebärande att Brf Vita Stränder till Collector ska betala 2 500 000 kr.

**Styrelsens sammansättning i Brf Vita Stränder under tiden 2014-03-18 till 2017-10-24**

<b>Namn</b>	<b>Position</b>	<b>Aktiv</b>
Mikael Palmqvist	Styrelseordförande	2014-03-18 till 2017-10-23
Peter Jansson	Styrelseledamot	2014-03-18 till 2016-07-28
Petronella Ericson	Styrelseledamot	2014-03-18 till 2015-12-01
Per-Erik Johansson	Styrelseledamot	2015-12-02 till 2016-07-28
Ingemar Nilsson	Styrelseledamot	2016-04-18 till 2018-07-01
Lennart Skarping	Styrelseledamot	2016-04-18 till pågående
Marie Gunn	Styrelseledamot	2016-07-29 till pågående
Nina Rosenlund	Styrelseledamot	2016-07-29 till 2018-07-01

**Styrelsens sammansättning i Modular under tiden 2011-08-19 till 2016-06-02**

Namn	Position	Aktiv
Mats Erik Tullgren	Styrelseledamot	2011-08-19 till 2011-12-01
Erik Lundström	Styrelsesuppleant	2011-08-19 till 2011-12-01
Marcus Andersson	Styrelseledamot/ VD Suppleant	2011-12-02 till 2013-11-19 2013-11-20 till 2016-06-02
Mikael Palmqvist	Styrelseledamot/ ordförande	2011-12-02 till 2011-12-18 2013-11-20 till 2016-06-02
Jakob Mellergård	Styrelseledamot Ordförande Styrelseledamot	2011-12-02 till 2013-05-12 2013-05-13 till 2013-11-19 2013-11-20 till 2016-06-02
Peter Jansson	Styrelseledamot/ ordförande	2011-12-19 till 2013-05-12
David Erik Moberg	Styrelseledamot	2013-05-13 till 2013-11-19

Parterna är överens att styrelsesammansättningarna såg ut som ovan under aktuell tid, med undantag för följande. Enligt *svarandena* var Marcus Andersson suppleant och VD i Modular ända fram till dess att Modular gick i konkurs. *Brf Vita Stränder* har vitsordat att Marcus Andersson var styrelsesuppleant och VD i Modular från den 20 november 2013 till den 4 maj 2016.<sup>1</sup>

Föreningsstämma i Brf Vita Stränder avseende räkenskapsåret 2015 hölls den 25 oktober 2017. Stämmans beslut i fråga om ansvarsfrihet formulerades enligt följande.

Stämman beslöt efter omröstning, (19 röster nej och 3 röster ja) att inte bevilja styrelsen, som bestod av Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per-Erik Johansson, ansvarsfrihet.

Föreningsstämma avseende räkenskapsåret 2016 hölls den 22 november 2017. Stämmans beslut i fråga om ansvarsfrihet formulerades enligt följande.

Stämman beslöt att inte bevilja ansvarsfrihet för ledamöterna Peter Jansson, Per-Erik Johansson och Mikael Palmqvist. Stämman beslöt att bevilja ansvarsfrihet för ledamöterna Marie Gunn, Ingemar Nilsson, Nina Rosenlund och Lennart Skarping.

---

<sup>1</sup> Fråga till *Svarandena*: Är parterna eniga om att justering av tabell och efterföljande stycke kan ske enligt p. 1.3.6 i aktbilaga 111?

### **Tvisten i målet**

Tvisten i målet handlar om styrelseledamöterna har ett skadeståndsansvar för den eventuella ekonomiska skada som Brf Vita Stränder drabbats av på grund av

1. att ingen fullgörandeförsäkring för entreprenaden tecknades och att föreningen därför saknat försäkringsskydd,
2. att styrelsen godkänt en s.k. cut off-klausul för en faktura som överlåtits av entreprenören Modular till Collector
  - i sammanhanget är det också tvistigt om den överlåtna fakturan motsvarades av utfört arbete och levererat obetalt material
3. att styrelsen inte innehöll medel för entreprenaden utan istället gav i uppdrag att göra betalning för entreprenaden till Modular,
  - i sammanhanget är det också tvistigt
    - vilka arbeten som kvarstod av entreprenaden vid betalningen till Modular och kostnaden för att färdigställa entreprenaden
    - vilka fel som fanns i den utförda entreprenaden och kostnaderna för att åtgärda dessa
4. att styrelsen gett i uppdrag att göra penningöverföringar avseende reversbetalning till Amun Capital trots att det var Amun Investment som enligt reversen var borgenär.

För det fall tingsrätten kommer fram till att styrelseledamöterna är skadeståndsskyldiga ska tingsrätten pröva om det finns skäl för att jämka skadeståndens storlek.

Det är mellan parterna även tvistigt om processförutsättningar finns för den del av talan som gäller Petronella Ericsons ansvar, samt om andrahandsyrkandet avseende fastställelse ska tillåtas.



## YRKANDEN OCH INSTÄLLNING

### Brf Vita Stränders yrkanden

1. Brf Vita Stränder har yrkat förpliktande för Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Petronella Ericson att solidariskt till Brf Vita Stränder betala 6 174 987 kr jämte ränta enligt 4 och 6 §§ räntelagen från dagen för delgivning av stämningsansökan till dess betalning sker.

2. Brf Vita Stränder har yrkat förpliktande för Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Petronella Ericson att solidariskt till Brf Vita Stränder betala 2 500 000 kr jämte ränta enligt 4 och 6 §§ räntelagen från dagen för delgivning av stämningsansökan till dess betalning sker.

3. Brf Vita Stränder har, i första hand, yrkat förpliktande för Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per-Erik Johansson att solidariskt till Brf Vita Stränder betala

- i första hand 27 703 921 kr
- i andra hand 21 487 500 kr
- i tredje hand 19 774 993 kr

jämte ränta enligt 4 och 6 §§ räntelagen från dagen för delgivning av stämningsansökan till dess betalning sker.

*Brf Vita Stränder kan komma att justera detta yrkande om föreningen får närmare kännedom om skadans storlek med anledning av färdigställandet av entreprenaden.*

Brf Vita Stränder yrkar i andra hand att tingsrätten fastställer att Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per-Erik Johansson är solidariskt skadeståndsskyldiga mot Brf Vita Stränder med anledning av att de har beordrat två penningöverföringar om 10 950 000 kr respektive 5 737 500 kr till Amun Capital AB.

4. Brf Vita Stränder har yrkat ersättning för sin rättegångskostnad med belopp som anges senare.

**Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Petronella Ericson och Per-Erik Johanssons inställning**

1. Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Petronella Ericson och Per-Erik Johansson har bestritt käromålet. Inga belopp har vitsordats. Sättet att beräkna ränta har vitsordats.

2. Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Petronella Ericson och Per-Erik Johansson har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader med belopp som preciseras senare.

**Avvisning av del av talan**

**Fastställsetalan**

Svarandena har framställt yrkande om att talan ska avvisas såvitt avser yrkandet i andrahand om att tingsrätten ska fastställa solidarisk skadeståndsskyldighet för Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per-Erik Johansson mot Brf Vita Stränder med anledning av penningöverföringarna till Amun Capital AB.

Käranden har bestritt yrkandet om avvisning av denna del av talan.

**Talan mot Petronella Ericson**

Svarandena har framställt yrkande om att talan ska avvisas i den del den avser åtgärder eller underlåtenheter vidtagna av Petronella Ericson under räkenskapsåret 2015.

Käranden har bestritt yrkandet om avvisning av denna del av talan.



## GRUNDER OCH OMSTÄNDIGHETER

<b>Del I – I sak</b>
----------------------

### Fullgörandeförsäkring

---

#### Brf Vita Stränder

1.1 Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Petronella Ericson har i egenskap av styrelseledamöter uppsåtligen eller på grund av oaktsamhet orsakat Brf Vita stränder skada i form av avsaknad av försäkringsersättning. Försäkringsersättningen hade uppgått till minst 6 174 987 kr, vilket är 10 % av kontraktssumman (p 4 i GAR-BO Försäkring AB:s försäkringsvillkor ESFE09).

1.2 Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Petronella Ericson har såsom styrelseledamöter i Brf Vita Stränder haft en skyldighet att tillvarata föreningens intressen och att vid fullgörandet av uppdraget iaktta den omsorg som krävs av en syssloman i allmänhet. Av detta följer ett ansvar att kontrollera att Modular följde sina förpliktelser enligt entreprenadavtalet, eller i vart fall att agera vid kännedom om motsatsen. Styrelseledamöterna har varit medvetna om att Modular beslutat att inte teckna någon fullgörandeförsäkring och har godtagit detta utan att vidta någon åtgärd i anledning av det.

1.3 Mikael Palmqvist har i själva verket varit aktiv avseende försäkringsfrågan såsom företrädare för Modular. I e-post den 27 juni 2014 från försäkringsrådgivaren Daniel Nyholm på Brim till Mikael Palmqvist översände Brim ”enligt överenskommelse” intyg avseende möjligheten för Modular att teckna fullgörandeförsäkring hos AB Bostadsgaranti. I därtill bilagt intyg, undertecknat av Daniel Nyholm samma dag, bekräftades vidare att Modular kunde teckna en fullgörandeförsäkring avseende entreprenaden så länge företagets ekonomiska ställning inte försämrades.

1.4 Interimsstyrelsen har inte agerat när den fått kännedom om att någon fullgörandeförsäkring inte tecknats. Därigenom har föreningen avstått från en rättighet enligt entreprenadavtalet.

1.5 Underlåtenheten medförde att Brf Vita Stränder inte hade något försäkringsskydd till säkerställande av entreprenadens slutförande. Entreprenaden är inte slutförd och Modular har gått i konkurs. Brf Vita Stränders skada på grund av Modulars konkurs uppgår för närvarande till 11 098 665 kr. Beloppet kan komma att justeras då åtgärder på fastigheten ännu inte är färdigställda. Beloppet avser beräknade kostnader för åtgärder som inte utförts alls och åtgärder avseende sådant som är felaktigt utfört. Om försäkring hade funnits hade försäkringsfall förelegat och skadan hade kunnat begränsas.

1.6 Brf Vita Stränder tillbakavisar att det i november 2015 inte skulle vara möjligt för Modular att teckna en fullgörandeförsäkring eller för interimsstyrelsen att teckna en sådan på Modulars bekostnad.

#### **Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Petronella Ericson**

1.7 Det bestrids att Mikael Palmqvists, Peter Janssons och Petronella Ericsons styrelseuppdrag innefattat ett ansvar gentemot föreningen att kontrollera att Modular tecknat en fullgörandeförsäkring, då det var Modular som ägde frågan om försäkringen.

1.8 Det bestrids att underlåtenhet att kontrollera skett med uppsåt eller oaktsamhet.

1.9 Det bestrids att försäkringsfall förelåg, att en eventuell försäkring hade kunnat tas i anspråk i den aktuella situationen eller i förekommande fall att försäkringsersättning med angivet belopp hade betalats ut till föreningen.

1.10 Skada till angivet belopp bestrids. Under alla förhållanden bestrids att det föreligger adekvat kausalitet mellan underlåtenhet och påstådd skada.

1.11 Försäkringsförmedlaren Brim lämnade besked om att en försäkring kunde tecknas mot att Modular ställde en motsäkerhet i form av en deposition om en miljon kronor. Efter vissa diskussioner mellan Marcus Andersson på Modular och Jan Severa tecknades emellertid inte någon fullgörandeförsäkring.

1.12 Någon specifik fullgörandeförsäkring varken offererades eller tecknades och presenterades följaktligen inte heller för interimsstyrelsen. Det bestrids att den GAR-BO försäkring som ligger till grund för Brf Vita Stränders talan i denna del överhuvudtaget var aktuell att teckna.

1.13 Någon kontroll av att fullgörandeförsäkring tecknats gjordes inte. Interimsstyrelsen utgick från att fullgörandeförsäkring hade tecknats eftersom Ålandsbanken, som ställt krav om att tecknandet av en fullgörandeförsäkring skulle införas i totalentreprenadavtalet, började genomföra utbetalningar enligt byggnadskreditivet. När utbetalningarna skedde uppfattades detta följaktligen som att samtliga av Ålandsbankens villkor för krediten var uppfyllda, inklusive kravet på tecknandet av fullgörandeförsäkring. Den part, om någon, som hade ett kontrollansvar avseende huruvida försäkring tecknats eller inte var därför Ålandsbanken.

1.14 Det bestrids att interimsstyrelsen i detta avseende på något sätt avstått från en rättighet enligt totalentreprenadkontraktet. Inte heller interimsstyrelsen senare agerande, när det i november 2015 kom till Mikael Palmqvist kännedom att fullgörandeförsäkring saknades, kan tolkas som ett avstående från en sådan rättighet. Punkten 5.2 i totalentreprenadkontraktet stadgar en skyldighet för Modular att teckna och betala försäkringspremier för en fullgörandeförsäkring. Interimsstyrelsen kan inte genom underlåtenhet att kontrollera huruvida Modular levde upp till denna skyldighet anses ha avstått från en rättighet enligt vad som framgår av direktavtalet från den 30

juli 2014.

1.15 Interimsstyrelsen (Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Petronella Ericson) fick kännedom om att fullgörandeförsäkring saknades först i november 2015, då Mikael Palmqvist kontaktade Modulars vd Marcus Andersson och bad om att få se fullgörandeförsäkringens villkor. Anledningen till att Mikael Palmqvist efterfrågade villkoren var att det vid denna tidpunkt stod klart att den planerade inflyttningen i föreningens bostadslägenheter skulle behöva skjutas till februari 2016, vilket Mikael Palmqvist trodde behövde anmälas till det försäkringsbolag som tillhandahöll fullgörandeförsäkringen. Marcus Andersson svarade dock att någon fullgörandeförsäkring inte hade tecknats i samband med att Projektet initierades och redogjorde även för de bakomliggande diskussionerna mellan honom, Jan Severa och med försäkringsförmedlaren Brim.

1.16 I det stadiet som byggnationen var i under november 2015, var det inte längre möjligt varken för Modular att teckna en fullgörandeförsäkring eller för interimstyrelsen att teckna en sådan på Modulars bekostnad. Efter att Mikael Palmqvist hade efterfrågat villkoren för fullgörandeförsäkringen och fått besked om att sådan saknades kontaktade Jakob Mellergård och Marcus Andersson, för Modulars räkning, försäkringsförmedlaren Brim. Jakob Mellergård och Marcus Andersson frågade om det var möjligt för Modular att teckna en fullgörandeförsäkring men fick till svar att försäkringspremien i så fall skulle motsvara försäkringsbeloppet, med hänsyn till det sena skede som byggnationen befann sig i vid tidpunkten.<sup>2</sup> Denna information förmedlade Jakob Mellergård och Marcus Andersson sedermera till interimstyrelsen genom Mikael Palmqvist. Av denna anledning bedömdes det inte vara ekonomiskt försvarbart för varken Modular att teckna en fullgörandeförsäkring eller för interimstyrelsen att teckna en sådan på Modulars bekostnad.

---

<sup>2</sup> Fråga från Brf Vita Stränder till **Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Petronella Ericson**: Vilket försäkringsbolag ställdes angiven förfrågan till och uppställde angivet krav?

1.17 Vid denna tidpunkt – i november 2015 – hade interimsstyrelsen följaktligen inga andra alternativ än att vidhålla totalentreprenadkontraktet med Modular, i syfte att få Projektet färdigställt så att föreningens medlemmar kunde tillträda sina lägenheter så snart som möjligt.

### **Överlåtelse av faktura till Collector**

---

#### **Brf Vita Stränder**

2.1 Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Petronella Ericson har i egenskap av styrelseledamöter den 17 november 2015 godkänt en s.k. cut off-klausul<sup>3</sup> som Collector ställde ut i samband med överlåtelsen.

2.2 Styrelseledamöternas godkännande av klausulen har av uppsåt eller oaktsamhet orsakat Brf Vita Stränder skada eftersom det vid tidpunkten för godkännandet förelåg invändningar mot fakturan från Brf Vita Stränder med anledning av den icke färdigställda entreprenaden och då fakturan inte motsvarades av utfört arbete eller leverans i avtalsförhållandet mellan Brf Vita Stränder och Modular. Fakturan hade därmed inte förfallit till betalning vid godkännandet. Det material som fakturan avsåg var dessutom redan betalt inom ramen för den lyftplan som enligt avtal gällde.

2.3 Som Svarandena angett i punkt 26 i sitt svaromål samt punkt 58 i sitt yttrande daterat den 22 februari 2019 krävde HTH förskottsbetalning av sin faktura innan leverans av kök, badrum och därtill hörande utrustning kunde ske till bostadsrättslägenheterna. Modular kan således omöjligen ha presterat, dvs. utfört det aktuella entreprenadarbetet, i förhållande till Brf Vita Stränder eftersom HTH inte presterat, dvs. levererat det material som krävts för att utföra entreprenadarbetet, i

---

<sup>3</sup> Tingsrättens notering: En s k cut off-klausul innebär att man fransäger sig rätten att göra invändningar mot fakturan.

förhållande till Modular.

2.4 Eftersom betalning av faktura 1284 krävdes för att leverantören HTH skulle leverera beställd köksutrustning har styrelsen varit medveten om att produkterna inte var levererade vid överlåtelsen av fakturan till Collector. Förskottsbetalning var inte avtalad, utan betalning skulle i enlighet med lyftplanen utgå när material eller arbete som respektive lyft avsåg var levererat eller besiktigat.

2.5 Det ska poängteras att avtalsparterna i totalentreprenadavtalet var Brf Vita Stränder och Modular. Brf Vita Stränders betalningar till Modular har således reglerats av till avtalet bilagd lyftplan. Att Modular mellan lyften inte haft ekonomiska förutsättningar för att genomföra sina åtaganden i förhållande till utomstående parter är inte någonting som varken rör eller ska drabba föreningen. Styrelsen har haft en skyldighet att kontrollera att förutsättningar för betalning finns innan betalning faktiskt genomförs, här att prestation utförts enligt avtalad lyftplan.

#### **Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Petronella Ericson**

2.6 Styrelsen har varken haft uppsåt eller förfarit oaktsamt genom godkännandet. Under alla förhållanden föreligger inte adekvat kausalitet mellan styrelsens agerande och påstådd skada. Enligt p 9.4 i entreprenadkontraktet skulle Brf Vita Stränder löpande godkänna och betala fakturorna om det inte fanns uppenbara skäl mot det.

2.7 Det bestrids att godkännandet orsakat skada. Det bestrids att fakturan inte motsvarades av utfört arbete eller leverans. Vid tidpunkten för godkännandet, alltså den 17 november 2015, förelåg inga invändningar mot fakturan. HTH:s, tillika Modulars, prestation avseende den aktuella fakturan var redan utförd. Fakturan var inte förfallen till betalning, vilket emellertid inte heller omfattades av Peter Janssons bekräftelse.



2.8 Det bestrids att materialet redan var betalt inom ramen för lyftplanen. Som framgår av lyftplanen, se bilaga till totalentreprenadkontraktet, utgick denna från att det skulle ske få och beloppsmässigt stora lyft. Detta är även standard när finansiering ordnas genom Ålandsbanken. Mellan lyften krävdes därför bryggfinansiering, bl.a. genom Collector. Utöver byggnadskreditivet skulle övriga byggnationskostnader i Projektets slutskede finansieras genom handpenningar från förhandsavtal (sedermera upplåtelseavtal) med cirka nio miljoner kronor och ägarmedel från Exploatören om cirka tolv miljoner kronor. I november 2015, dvs. cirka tre månader innan inflyttning, meddelade Exploatören att de inte avsåg tillskjuta de ägarfinansierade medel som behövdes för att färdigställa Projektet. Interimsstyrelsen tvingades därför att försöka anordna annan finansiering.

2.9 Det är förvisso korrekt att betalningen i svaromålet av misstag felaktigt benämnts som en förskottsbetalning. Som tidigare framhållits avsåg dock fakturan inte leverans av material utan betalning för själva produktionen av material som HTH genomfört på uppdrag av Modular som i sin tur beställt materialet på uppdrag av Brf Vita Stränder.<sup>4</sup> Interimsstyrelsen godkände fakturan i enlighet med bestämmelserna i totalentreprenadkontraktet, vilket Peter Jansson sedermera bekräftade till Collector. Det förelåg vid tiden för godkännandet inte några motfordringar eller tvister mellan Modular och föreningen.

2.10 Mellan Exploatören, Modular och interimsstyrelsen (genom Mikael Palmqvist) hölls den 14 december 2015 ett möte i syfte att diskutera färdigställandet av Projektet och hur betalningar skulle kunna säkerställas från Brf Vita Stränder. Vid mötet närvarade Jan Severa, Ola Wengberg, Marcus Andersson och Mikael Palmqvist. De närvarande parterna beslutade, i syfte att reglera utestående fordringar och undvika ytterligare förseningar, att Modular skulle betala en av Collectors fakturor till Brf Vita Stränder och att Exploatören skulle betala en annan av Collectors fakturor till Brf Vita

---

<sup>4</sup> Fråga till Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Petronella Ericson: På vilket sätt är det som beskrivs i den överstrukna texten relevant för frågan gällande interimsstyrelsens godkännande av fakturan/cut off-klausulen?

Stränder. Beloppen skulle sedan avräknas vid medlemmarnas tillträde, i samband med att Brf Vita Stränder kapitaliserades. Det rådde dock ingen tvekan om att de fakturerade beloppen alltså skulle utgöra en skuld för Brf Vita Stränder, som inte övertagits varken av Exploatören eller av Modular.

2.11 Exploatören betalade emellertid aldrig enligt överenskommelsen och det är denna faktura från Collector, nr 1284, som tvisten i denna del avser. Fakturan är följaktligen inte heller betald inom ramen för lyftplanen. Detta är dock irrelevant för frågan om interimsstyrelsens ansvar, *då Peter Janssons bekräftelse av fakturan var helt i enlighet med interimsstyrelsens uppfattning vid tidpunkten.*

### **Penningöverföring till Modular**

---

#### **Brf Vita Stränder**

3.1 Entreprenadavtalets lyftplan innehöll åtta lyft. Slutfakturan avseende lyft åtta är daterad den 16 november 2015. Betalningsinstruktionen om 11 016 421 kr är daterad den 27 januari 2016 och utgör föreningens sista delbetalning till Modular.

3.2 Betalningen betecknades som en sista delbetalning av entreprenadsumman. Hela kontraktssumman är därmed erlagd. Brf Vita Stränder har inte beställt några ÄTA-arbeten. Några ÄTA-arbeten har inte utförts. Ifrågavarande entreprenad var dessutom en totalentreprenad. Detta innebär att om ÄTA-arbeten skulle ha utförts så hade de fallit utanför den kontraktssumman och således inte varit relevanta i detta mål.

3.3 Att det skulle kvarstå betalningar, eller möjlighet att innehålla betalning, efter detta tillbakavisas.



### ***Projektets status***

3.4 Entreprenaden var vid tiden för betalningen inte slutförd. Någon entreprenadrättslig slutbesiktning skedde aldrig, eftersom Modular gick i konkurs innan bolaget hann färdigställa och anmäla entreprenaden som klar för slutbesiktning. Vissa förbesiktningar har skett av byggnationen på fastigheten. Besiktningsmännen har vid sina besiktningar konstaterat att det arbete som Modular utfört varit så undermåligt att besiktningarna avbrutits.

3.5 Innebörden av en byggnadsnämnds slutbesked är att en byggnad som omfattas av detta får användas till avsett ändamål, i detta fall bostäder. För slutbesked krävs enbart att alla basala bostadsfunktioner såsom matlagning, hygienskötsel och tvättning ska vara möjliga i lägenheterna. Ett slutbesked säger därför ingenting om entreprenaden i dess helhet enligt entreprenadavtalet är färdigställd.

3.6 Byggbolaget Servicekuben har fram till mars 2020 arbetat med färdigställande av entreprenaden, främst fasadarbeten. Det bör dock noteras att det fortsatt återstår färdigställandearbeten på fastigheten då föreningens värmesystem inte har kunnat färdigställas. Uträkning pågår ännu avseende föreningens kostnader med anledning av färdigställandearbetena.

### ***Rätt att innehålla betalning***

3.7 Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per-Erik Johansson har i egenskap av styrelseledamöter haft ett ansvar gentemot Brf Vita Stränder att innehålla medel för den icke färdigställda entreprenaden.

3.8 Betalningen om 11 016 421 kr strider mot detta ansvar. Styrelseledamöterna har därmed på grund av uppsåt eller oaktsamhet orsakat Brf Vita Stränder skada

- i första hand med 11 016 421 kr, dvs. med hela det utbetalda beloppet
- i andra hand med 4 800 000 kr, dvs. med det belopp som styrelsen själv ansåg skulle innehållas

- i tredje hand med 3 087 493 kr, dvs. det belopp som alltid kunde innehållas enligt kontraktet.

3.9 Mikael Palmqvist informerade dessutom köparna av bostadsrätterna att 4 800 000 kr skulle innehållas. Detta belopp avsåg enligt ordalydelsen betalning för entreprenadfel och besiktningsanmärkningar och har inget med Amun Investment att göra. Dessutom innehölls inte detta belopp som utlovats medlemmarna i föreningen.

***Kostnader för färdigställande samt felavhjälpande***

3.10 Brf Vita Stränders faktiska kostnader för färdigställande av Modulars entreprenad och felavhjälpande som varit entreprenörens ansvar uppgår för närvarande till 11 098 665 kr.

3.11 Byggbolaget Servicekuben utför just nu arbeten på föreningens fastighet, främst med fasaderna, till en kontraktssumma om 10 800 000 kr inkl. moms. Av detta belopp avser 875 000 kr inkl. moms upprättande av ett cykelförråd samt montering av garageportar som inte ingick i entreprenadavtalet. Avdrag ska därför göras med detta belopp från kontraktssumman. Därutöver har Brf Vita Stränder haft kostnader uppgående till 1 254 476 kr för tidigare utförda besiktningar, felavhjälpande- och färdigställandearbeten. Besiktningarna har inte varit slutbesiktningar och omfattas således inte av regleringen i p. 7 i entreprenadavtalet. Då Modulars konkursbo betalat del av kostnaderna för statusbesiktningar av entreprenaden, med ett belopp om 80 811 kr, ska avdrag göras med detta belopp.

Servicekubens arbeten	+ 10 800 000 kr
Arbeten som inte ingått i entreprenaden	- 875 000 kr
Arbeten som ingått i entreprenaden	+ 1 254 476 kr
Ersättning från Modulars konkursbo	- 80 811 kr
<b>Återstående faktiska kostnader</b>	<b>= 11 098 665 kr</b>

Den ursprungliga fasaden var felaktigt anbringad och Servicekuben har behövt demontera såväl fasad som bakomliggande konstruktion. I samband med åtgärdandet har det gamla fasadmaterialet inte gått att återanvända.

3.12 Brf Vita Stränder ifrågasätter värdet av Bengt Hanssons uttalande, dels dess relevans i sammanhanget. Bengt Hansson uttalar sig enbart om panelbyte, enligt föreningens prospekt för färdigställande, är ekonomiskt försvarbart utifrån hans synvinkel. Utlåtandet behandlar inte entreprenadfele. Det ska dock noteras att Bengt Hansson inte ifrågasätter de fel han räknar upp. Föreningens revisor har i sin tur tillstyrkt ett fasadbyte på grund av avskrivningar.

#### **Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per-Erik Johansson**

3.13 Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per-Erik Johansson bestrider uppsåt eller oaktsamhet. Det föreligger inte heller adekvat kausalitet mellan påstådda skador och styrelsens agerande.

3.14 Som framgår av punkten 9.8 i totalentreprenadkontraktet, hade föreningen rätt att på slutfakturan hålla inne upp till fem procent av en entreprenadsumma. Den aktuella betalningen till Modula var inte en slutfaktura. Betalningen var inte heller en slutlig reglering av entreprenadsumman då det även därefter kvarstod möjligheter för föreningen att hålla inne en del av entreprenadsumma, genom att exempelvis innehålla betalning för utförda ÄTA-arbeten.

3.15 Hela entreprenadsumman var inte erlagd. I enlighet med vad som följer av ABT 06 ingår ÄTA-arbeten som en del av entreprenadsumman, som består av kontraktssumman med justering för eventuella tillägg (för t.ex. ÄTA-arbeten).<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Fråga från Brf Vita Stränder till **Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per-Erik Johansson**: Det efterfrågas en specifikation avseende påstådda ÄTA-beställningar, -arbeten och dess fakturering.

3.16 Betalningen avsåg sex fakturor som var förfallna till betalning. Det har också funnits ÄTOR.

3.17 Under hösten 2015 etablerades en referensgrupp, som för lägenhetsköparnas räkning skulle ges full insyn i Projektet och dess fortskridande. Referensgruppen framförde genomgående åsikter till interimsstyrelsen avseende byggnationen och även önskemål om justeringar samt förbättringar. Efter flertalet diskussioner och påtryckningar från referensgruppen godkände Mikael Palmqvist ett antal av referensgruppens önskemål, som resulterade i ÄTA-arbeten. Exempelvis kan nämnas faktura 1332, som avsåg ÄTA-arbeten avseende bland annat anläggning av trädgård på innergården samt t.ex. att granit skulle läggas på vissa balkonger och trappor. Dessa ÄTA-arbeten fakturerades i samband med utfört arbete, i enlighet med totalentreprenadavtalet.

3.18 Brf Vita Stränders grund för bestridandet av att några ÄTA-arbeten överhuvudtaget beställts framstår mot bakgrund av faktura 1332 som oklar. Som framgår av fakturan avser denna ÄTA-arbeten enligt beställning med en bifogad specifikation där de utförda arbetena uttryckligen framgår.

3.19 Inför varje lyft genomfördes kontroller av Projektet, så att byggnationen utfördes i enlighet med lyften. Detta skedde i regel genom att Ålandsbanken, genom värderingsföretaget Forum Fastighetsekonomi AB, åkte ut till Fastigheten och stämde av så att samtliga åtgärder som var hänförliga till respektive lyft hade genomförts innan utbetalning skedde. Kontrollerna av byggnationen genomfördes i regel genom att Daniel Lundqvist på Ålandsbanken uppdrog åt Anders Stålarb på Forum Fastighetsekonomi AB att åka ut till Fastigheten och stämna av så att samtliga åtgärder som var hänförliga till respektive lyft hade genomförts innan utbetalning skedde. Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per-Erik Johansson har aldrig haft tillgång till någon dokumentation från dessa kontroller då dokumentationen endast var avsedd för bankens interna kontrollprocess av lyften från byggnadskreditivet.

3.20 Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per-Erik Johansson har sedan tidigare kommenterat kostnaderna upptagna i bilaga 11-13 till Brf Vita Stränder yttrande från den 29 maj 2019. Ingen av dessa kostnader vitsordas. Som tidigare anförts kan dessa kostnader inte läggas till grund för varken beräkningen av Brf Vita Stränders skada till följd av Modulars konkurs eller för beräkningen av de tidigare styrelseledamöternas påstådda ansvar.

### *Projektets status*

3.21 Det bestrids att besiktningsmännen vid sina besiktningar konstaterat att det arbete som Modular utfört varit så undermåligt att besiktningarna avbrutits. När föreningens medlemmar tillträdde sina lägenheter i februari 2016 uppskattade interimsstyrelsen de återstående arbetena, inklusive åtgärdande av besiktningsanmärkningar, till cirka 2 800 000 kronor. Som tidigare framhållits hade Modular under de följande månaderna och fram till konkursen i juni 2016 personal på plats som enbart arbetade med att åtgärda de fel och brister som framkommit vid besiktningarna. Följaktligen vidhålls att de enda återstående åtgärderna i juni 2016 var åtgärdande av en carport och färdigställande av vissa balkong- samt trappträcken. Värdet av dessa arbeten kan inte bedömas i nuläget.

3.22 För tydlighets skull bör framhållas att det inte påstås att det skett någon slutbesiktning av Projektet i sin helhet. Merparten av byggnationen och samtliga lägenheter slutbesiktigades under december 2015-januari 2016. Att genomföra besiktning av lägenheterna tillsammans med deras kritiska funktioner men senarelägga slutbesiktningen av Projektet i sin helhet till maj 2016, då även utemiljön skulle vara färdigställd, var även helt enligt plan. Detta för att erhålla interimistiska slutbesked, vilket möjliggjorde att föreningens medlemmar kunde flytta in i sina bostäder.

***Rätt att innehålla betalning***

3.23 Styrelsen hade i aktuell situation ingen skyldighet att innehålla medel. Som framgår av punkten 9.8 i totalentreprenadkontraktet hade interimsstyrelsen en sådan rätt men ingen motsvarande skyldighet.

3.24 Det bestrids att arbete i den angivna omfattningen återstod. Vid betalningen kvarstod endast arbete i utemiljön, ett reviderat bygglov för en carport, samt åtgärdande av anmärkningar vid interimistisk slutbesiktning.

3.25 Som tidigare anförts var den aktuella betalningen till Modular inte att betrakta som en slutfaktura. Betalningen var inte heller en slutlig reglering av entreprenadsumman då det även därefter kvarstod möjligheter för föreningen att hålla inne en del av entreprenadsumman, genom att exempelvis innehålla betalning för utförda ÄTA-arbeten. I detta avseende kan faktura 1332 åter nämnas, där både faktureringsstidpunkt och förfallodag inföll efter den aktuella betalningen till Modular. Betalningen hade följaktligen varit möjlig för interimsstyrelsen att hålla inne. Denna ÄTA-faktura är även ett exempel på de arbeten som förblev obetalda, även efter Modulares konkurs avslutats.

3.26 Mikael Palmqvists information om att innehålla 4 800 000 kr avsåg inte något kvarstående arbete. Den avsåg avbetalning till Amun Investment enligt reversen, för att säkerställa att entreprenaden skulle överlämnas till föreningen i enlighet med den ekonomiska planen.

***Kostnader för färdigställande samt felavhjälpande***

3.27 Det bestrids att det uppkommit skada för Brf Vita Stränder. Det bestrids att det vid tiden för Modulares konkurs återstod arbeten i den utsträckning som Brf Vita Stränder gör gällande. De av Brf Vita Stränder anförda beloppen – både avseende sammanställningen från värdebesiktningen och de numera påstådda kostnaderna för färdigställande och avhjälpande – kan inte läggas till grund för varken beräkningen av

Brf Vita Stränders skada till följd av Modulars konkurs eller för beräkningen av de tidigare styrelseledamöternas påstådda ansvar.

3.28 Det vitsordas emellertid att Bostadsrättsföreningen har erhållit 80 811 kronor från Modulars konkursbo.

3.29 Som framgår av Brf Vita Stränders yttrande avser merparten av Servicekubens arbeten, uppgående till en kontraktssumma av 10 800 000 kronor, arbete med fasaderna. Det bestrids alltjämt dels att fasaden är felaktig (samt att Mikael Palmqvist skulle ha gett uttryck för motsatt uppfattning), dels att Modular skulle ansvara för den påstådda bristen under totalentreprenadavtalet. Det är förvisso korrekt att panelen delvis var felaktigt monterad, vilket sannolikt skulle ha inneburit att Modular fått demontera och justera uppsättningen av fasaden. Fasadvirket och ytbehandlingen (järnvitroliserad furu) var emellertid av hög kvalitet och ingick i entreprenaden. Det är därför endast av estetiska skäl som Brf Vita Stränder har valt att ersätta detta med en fasad av exklusivt sibiriskt lärkträ, genom det arbete som för närvarande pågår. Detta är följaktligen en kostnad som Brf Vita Stränder ska stå för. Det finns inte heller stöd för att denna åtgärd skulle ingå i Modulars åtagande enligt totalentreprenadkontraktet.

3.30 Vid föreningsstämman den 18 juni 2018 råde stor oenighet rörande behovet av att byta ut fasaden. Som framgår av protokollet reserverade sig även tolv medlemmar mot beslutet att fullfölja prospektet för färdigställande, inklusive byte av fasad. På begäran av medlemmarna i Brf Vita Stränder lämnades inför stämman även ett utlåtande över prospektet för färdigställande och behovet av fasadbyte från Bengt Hansson, professor i byggproduktion vid Lunds universitet. Som framgår av utlåtandet måste bytet till annan typ av trä i panelen, såsom lärkträ, betraktas som en investering och inte som en underhållsåtgärd. Sammanfattningsvis framgår även att professor Bengt Hansson inte ansåg det varken tekniskt eller ekonomiskt motiverat att byta fasaden. Att inkludera t.ex. bytet av fasad som en ”faktisk kostnad för färdigställande av Modulars entreprenad och felavhjälpande som varit entreprenörens ansvar” är

följaktligen felaktigt.

3.31 Därutöver bestrids även att Modular skulle ansvara t.ex. för kostnaderna avseende de slutbesiktningar av byggnationen som genomfördes under januari 2016. Som framgår av punkten sju i totalentreprenadkontraktet skulle Brf Vita Stränder svara för alla kostnader för slutbesiktningar.

### **Penningöverföring till Amun Capital**

---

#### **Brf Vita Stränder**

4.1 Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per-Erik Johansson har av uppsåt eller oaktsamhet orsakat Brf Vita Stränder skada med aktuellt belopp. Amun Capital har – såvitt Brf Vita Stränder känner till – inte haft rätt till betalningarna. Rätt borgenär var istället Amun Investments. Betalningarna har således rent faktiskt skett till fel part.

4.2 Det är upp till Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per-Erik Johansson att bevisa att betalning skett mot avräkning av Amun Investments revers.

#### *Grund för andrahandsyrkande*

4.3 Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per-Erik Johansson har påstått att betalningar skett till Amun Capital med befriande verkan i förhållande till Amun Investments. Detta bestrids av Brf Vita Stränder. Det råder därför ovisshet om Brf Vita Stränders betalningar om sammanlagt 16 687 500 kr skett med befriande verkan i förhållande till Amun Investments. Eftersom Brf Vita Stränder redan har betalt till Amun Capital och kan behöva betala igen till Amun Investments, eller annan, som har revers är ovissheten till förfång för föreningen.

---

Som en försvårande omständighet åberopas till stöd för käromålet i fråga om Mikael Palmqvists ansvar att Mikael Palmqvist har agerat i strid med jävsbestämmelserna i lagen om ekonomiska föreningar när han har handlagt frågor med koppling till



totalentreprenadavtalet som ingåtts mellan Brf Vita Stränder och Modular. Eftersom Mikael Palmqvist var ägare och styrelseordförande i Modular måste hans intressen i bolaget anses ha varit väsentliga samtidigt som de kunnat strida mot föreningens intressen. Mikael Palmqvist har haft rätt att tillsammans med Jakob Mellergård eller Marcus Andersson teckna firman i Modular.

#### **Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per-Erik Johansson**

4.4 Det bestrids att Amun Capital inte haft rätt till dessa betalningar. Betalningarna om 16 687 500 kr avser amortering enligt reversen och har rätteligen skett till Amun Capital med befriande verkan. Det har därmed inte uppstått någon skada. Uppsåtligt eller oaktsamt handlande bestrids. Under alla förhållanden föreligger inte adekvat kausalitet mellan styrelsens agerande och påstådd skada.

4.5 Alldeles oaktat bör framhållas att Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per-Erik Johansson inte delar Brf Vita Stränders bedömning gällande bevisbördan i detta avseende. I en skadeståndsprocess mot en tidigare styrelseledamot är det föreningen som har bevisbördan för att samtliga de kriterier som uppställs i lagen om ekonomiska föreningar är uppfyllda. Brf Vita Stränder har också bevisbördan för att skadan har den omfattning som föreningen påstår.

4.6 I samband med att Amun Investment överlät andelarna i Vita Stränder Ekonomisk förening till Brf Vita Stränder ställde Brf Vita Stränder ut en revers till Amun Investment enligt vilken amortering skulle ske till Amun Investment vid anfordran. Vid tiden för interimsstyrelsens utbetalning, dvs. i februari 2016, var Amun Investments ett helägt dotterbolag till Amun Capital.

4.7 Amun Investment och Amun Capital överenskom internt om att betalning skulle ske till Amun Capital. Interimstyrelsen blev underrättade om att amortering av reversen skulle ske till Amun Capital genom Joakim Schöldström, som i februari 2016 var suppleant i styrelsen för både Amun Investments och Amun Capital. I denna

egenskap hade han i förening med minst en av antingen Ola Wengberg eller Jan Severa rätt att teckna både Amun Investments och Amun Capitals firma.

4.8 Joakim Schöldström tog följaktligen fram betalningsinstruktioner som sedan skickades till Mikael Palmqvist som ombads att signera för föreningens räkning. avseende de i målet relevanta överföringarna skedde detta genom att Joakim Schöldström den 19 februari 2016 respektive 22 februari 2016 skickade ett mail till Mikael Palmqvist. Till respektive mail bifogades betalningsinstruktioner, varvid bostadsrättsföreningen begärde att 10 950 000 kronor respektive 5 737 500 kronor skulle överföras till Amun Capital. Som framgår skulle överföringarna även märkas ”amortering av revers”.

4.9 Som framgår av Joakim Schöldströms mail från den 19 februari 2016 var Ola Wengberg inkopierad. På motsvarande sätt framgår av Joakim Schöldströms mail från den 22 februari 2016 att både Ola Wengberg och Jan Severa var inkopierade.

4.10 Beslutet om att amortering av reversen skulle ske till Amun Capital istället för Amun Investments har följaktligen fattats av behöriga ställföreträdare för de båda bolagen i enlighet med den vid tidpunkten gällande firmateckningsrätten. Detta framgår med tydlighet av att betalningsinstruktionerna, varvid bostadsrättsföreningen instruerades att erlagga amortering av reversen till Amun Capital, i båda fallen har skickats från behöriga ställföreträdare för både Amun Investments och Amun Capital. Betalningarna har därmed skett med befriande verkan för bostadsrättsföreningen.

4.11 Att Amun Investment saknar en fordran mot Brf Vita Stränder framgår även av bolagets årsredovisningar. Under maj 2017 överlät Amun Capital samtliga aktier i Amun Investments. Amun Investments är sedan den 27 maj 2017 försatt i likvidation. Likvidatorn har uppgett att han inte känner till den aktuella reversen eller att Amun Investment skulle ha någon utestående fordran mot Bostadsrättsföreningen.

4.12 För det fall Amun Investments överlätit reversen till en utomstående part borde denna denuntierat Brf Vita Stränder i fråga om överlåtelsen, i syfte att vara materiellt legitimerad att ta emot betalning. Det har dessutom inte framförts krav avseende de gjorda betalningarna till Amun Capital varför Brf Vita Stränder inte drabbats av någon skada.

#### **Sammanfattande grund för bestridandet**

---

##### **Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Per-Erik Johansson och Petronella Ericson**

5.1 Sammanfattningsvis har ingen av Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Petronella Ericson eller Per-Erik Johansson brustit i sin lojalitets- och vårdplikt gentemot Brf Vita Stränder, varken uppsåtligt eller av oaktsamhet. Under alla omständigheter har inga skador uppstått för Brf Vita Stränder och det föreligger i vart fall inte adekvat kausalitet mellan de påstådda skadorna och interimsstyrelsens agerande eller underlåtenhet.

#### **Sammanfattande bakgrund avseende interimsstyrelsens roll och arbete**

---

##### **Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Per-Erik Johansson och Petronella Ericson**

5.2 Den av Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Petronella Ericson och Per-Erik Johansson anförda bakgrunden är av högsta relevans i förevarande mål, för att förstå upplägget bakom Projektet och interimsstyrelsens roll. I allmänhet skiljer sig en interimsstyrelses funktion i en byggmästarbildad bostadsrättsförening i stor utsträckning från den som styrelsen har i en vanlig bostadsrättsförening. Till skillnad från styrelsen i en vanlig bostadsrättsförening utgör en interimsstyrelse en tillfällig, administrativ konstruktion tillsatt av exploatören för att uppfylla kraven i bostadsrättslagen. En interimsstyrelse har följaktligen ett formellt inflytande men som indirekt styrs av och vars intresse är detsamma som exploatörens (eftersom interimsstyrelseledamöterna vanligtvis inte har för avsikt att flytta in i den

nyproducerade Brf Vita Stränder).

5.3 Ovan gäller även i förevarande fall. Interimsstyrelsen – genom Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Petronella Ericson och Per-Erik Johansson – har följaktligen i huvudsak varit ett instrument för Exploatören, som var nödvändigt för att genomföra Projektet.

5.4 Som tidigare framhållits höll interimsstyrelsen möten per telefon vid behov och besluten som fattades dokumenterades när så krävdes. I frågor gällande upphandling och förlängning av finansiering fattades besluten av interimsstyrelsen i sin helhet, per capsulam. Alla andra beslut fattades av Mikael Palmqvist. Eftersom Mikael Palmqvist hade egen firmateckningsrätt kunde han löpande fatta operativa beslut för föreningens räkning, utan övriga styrelseledamöters medverkan. Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Petronella Ericson och Per-Erik Johansson har inte tillgång till några ytterligare protokoll från styrelsesammanträden än de som redan givits in.<sup>6</sup>

### Jämkning

---

#### **Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Per-Erik Johansson och Petronella Ericson**

5.5 Finner tingsrätten att skadeståndsskyldighet föreligger avseende någon av de påstådda grunderna ska skadeståndet jämkas med hänsyn till handlingens beskaffenhet, skadans storlek och omständigheterna i övrigt (jämligt 13 kap. 4 § lag (1987:667) om ekonomiska föreningar). De aktuella handlingarna respektive underlåtenheternas beskaffenhet har inte varit av de slag att ett skadestånd motsvarande det i målet yrkade beloppet är skäligt. Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Petronella Ericson och Per-Erik Johansson är av uppfattningen att de iakttagit den omsorg och aktsamhet som uppdraget krävt, med hänsyn till de föreliggande omständigheterna. De påstådda skadorna som uppstått för Brf Vita Stränder har inte heller varit möjliga att förutse vid

---

<sup>6</sup> Fråga från Brf Vita Stränder till **Svarandena**: Käranden har förstått det som att styrelseledamöterna varit eniga avseende de beslut som diskuteras i målet. Svarandena ombeds förtydliga detta.

de relevanta tidpunkterna.

5.6 Som framgått ovan saknade interimsstyrelsen kännedom om att fullgörandeförsäkring saknades och när väl detta uppdagades var det inte längre praktiskt möjligt att teckna en sådan. Bekräftelsen av Collector-fakturan var helt i enlighet med interimsstyrelsens uppfattning vid tidpunkten. Betalningen till Modular skedde eftersom det även därefter fanns möjlighet för interimsstyrelsen att utnyttja rätten att enligt totalentreprenadkontraktet innehålla belopp för föreningens räkning. Slutligen skedde interimsstyrelsens amortering av reversen helt i enlighet med borgenärens instruktioner. Vid samtliga nämnda tidpunkter har det överhuvudtaget inte varit möjligt att förutse de skador som Brf Vita Stränder nu gör gällande föreligger.

5.7 I övrigt bör hänsyn tas till Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Petronella Ericson och Per-Erik Johanssons ekonomiska förmåga. Skadeståndsanspråket är i förevarande fall riktat mot dessa personligen. I detta avseende bör särskilt beaktas att interimsstyrelsen har saknat ett adekvat försäkringsskydd. Interimsstyrelsen hade initialt en s.k. kravbaserad ansvarsförsäkring hos IF som gällde till och med den 2 december 2016. I december 2016 bytte föreningen, efter inrådan från försäkringsrådgivaren Söderberg & Partners, försäkring till en s.k. orsaksbaserad ansvarsförsäkring hos QBE. Av okänd anledning började denna gälla först den 5 december 2016. Den 31 december 2017 bytte föreningen åter försäkringsbolag, denna gång till Trygg-Hansa.

5.8 Det är förvisso korrekt att Mikael Palmqvist alltjämt var styrelseledamot vid tiden för bytet av ansvarsförsäkring från IF till QBE. Det är vidare korrekt att Mikael Palmqvist har både kunskap och kompetens inom försäkringsområdet. Enligt styrelsens ansvarsfördelning var dock inte Mikael Palmqvist ansvarig för kontakterna med Bredablick, som inom ramen för förvaltningen av föreningens ekonomi även hanterade försäkringsskyddet genom samarbetet med Söderberg & Partners. Bytet av ansvarsförsäkring från IF till QBE föregicks inte av något beslut i styrelsen. Mikael Palmqvist och övriga styrelseledamöter informerades om bytet först efter att detta

genomförts, när Bredablick per mail bekräftade detsamma.

5.9 Skillnaden mellan krav- och orsaksbaserade försäkringar är att kravbaserade försäkringar ger den skadelidande rätt till ersättning under förutsättning att denna anmäler skadan under tiden som försäkringen gäller, oavsett när skadan inträffade eller orsakades. Orsaksbaserade försäkringar kräver i stället att skadan orsakades under försäkringsperioden. Den i målet påstådda skadan orsakades under tiden försäkringen hos IF var gällande, men anmäldes av förklarliga skäl först senare. Vid bytet från krav- till orsaksbaserad försäkring har följaktligen uppstått ett glapp i försäkringsskyddet. Således har både IF och QBE meddelat att försäkringarna inte är tillämpliga för det framställda kravet. Mot bakgrund av det tidsmässiga uppehåll som skedde i försäkringsskyddet under december 2016 har även Trygg-Hansa meddelat att den nuvarande ansvarsförsäkringen inte heller omfattar tvisten.

5.10 För det fall skadeståndet inte skulle jämkas skulle detta följaktligen få orimliga konsekvenser för Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Petronella Ericson och Per-Erik Johansson.

5.11 Som tidigare anförts har en interimstyrelse en särskild roll och funktion i en byggmästarbildad bostadsrättsförening. Stora byggprojekt genomförs standardmässigt med likande upplägg som i det förevarande fallet. Att det saknas en myndighet eller utomstående organ för att tillvarata bostadsrättsköparnas intresse i liknande situationer är utan relevans för bedömningen av Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Petronella Ericson och Per-Erik Johanssons skadeståndsansvar.

5.12 Det bestrids att jäv förelegat. Det stämmer att Mikael Palmqvist har haft de roller i Modular och Brf Vita Stränder som gjorts gällande. Mikael Palmqvist har varit mån om att inte befatta sig med frågor rörande Brf Vita Stränder i egenskap av företrädare för Modular.

### **Brf Vita Stränder**

5.13 Det bestrids att jämkning ska ske. Det finns ingen grund för jämkning. Det åligger styrelseledamöterna i en bostadsrättsförening att på ett omsorgsfullt sätt ta tillvara på föreningens intressen. Det har varit fullt möjligt för interimsstyrelsen att förutse vilka skador föreningen riskerat på grund av styrelseledamöternas agerande. Interimsstyrelsen har till exempel ombesörjt felaktiga utbetalningar till bolaget Amun Capital istället för till föreningens borgenär Amun Investments. Att ombesörja sådana utbetalningar, utan att säkerställa avräkning mot den faktiska borgenärens fordran, innebär naturligtvis en ekonomisk skada för föreningen.

5.14 Vid nybygge av bostadsrättslägenheter finns det i dagsläget ingen myndighet eller annat utanförstående organ som kan ta tillvara på enskilda bostadsrättsköparens, dvs. konsumenternas, intressen. Interimsstyrelsen är således den enda aktör som kan kontrollera föreningen i det känsliga bildande- och byggstadiet. Mot bakgrund av detta är det oskäligt att jämka de före detta styrelseledamöternas ersättningsskyldighet i förhållande till konsumenterna.

5.15 Svarandena gör gällande att det i denna del ska beaktas att interimsstyrelsen saknat en adekvat styrelseansvarsförsäkring på grund av det glapp mellan försäkringsperioderna hos IF och QBE. Det ska här noteras att Mikael Palmqvist vid tidpunkten för bytet av försäkringsgivare var styrelseledamot och tillika försäkringsansvarig i föreningen. Mikael Palmqvist hade enligt egen utsaga särskild kunskap och kompetens inom försäkringsområdet. Byte av försäkringsgivare hade inte kunnat ske om inte styrelsen hade godkänt det.

**Del II – Angående avvisning av del av talan**

**Fastställsetalan**

---

**Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per-Erik Johansson**

Det framställda fastställelseyrkandet medför inte sådana fördelar som uppväger de olägenheter som följer av risken för att tvisten inte blir slutligt avgjord genom den förda talan (jfr NJA 2007 s. 108).

För det fall Bostadsrättsföreningen inte vinner framgång med sitt förstahandsyrkande men, mot förmodan, skulle få bifall till sitt andrahandsyrkande kommer tvisten inte att slutligt avgöras genom tingsrättens dom. Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per-Erik Johansson skulle i sådana fall behöva avvakta att ett eventuellt krav motsvarande överföringarna till Amun Capital framställs mot Bostadsrättsföreningen och att Bostadsrättsföreningen därefter på nytt väcker en fullgörelsetalan. Att under längre tid behöva utstå en sådan ovisshet och eventuellt stå inför ytterligare en tvist hade medfört avsevärda besvär för Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per-Erik Johansson – som är stämde i egenskap av privatpersoner.

Vidare bör framhållas att Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per-Erik Johansson som grund för bestridandet även har anfört att eventuellt skadestånd ska jämkas med hänsyn till handlingens beskaffenhet, skadans storlek och omständigheterna i övrigt. Det låter sig följaktligen inte göras att pröva frågan om skadeståndsskyldighet oberoende av den uppkomna skadans art och storlek (jfr NJA 2005 s. 517), vilket kan komma att ske vid ett eventuellt ogillande av Bostadsrättsföreningens förstahandsyrkande gällande överföringarna till Amun Capital.



### **Brf Vita Stränder**

Fastställsetalan medför sådana fördelar som uppväger de olägenheter som följer av risken för att tvisten inte blir slutligt avgjord genom den förda talan.

Brf Vita Stränder lider förfång av osäkerheten om Mikael Palmqvists, Peter Janssons och Per-Erik Johanssons skadeståndsansvar avseende betalningarna till Amun Capital. Motparterna har anfört att Amun Investments reversfordran på föreningen överlåtits till Amun Capital och att betalningarna till Amun Capital därför skett med befriande verkan för Brf Vita Stränder. Motparterna har dock inte inkommit med någon skriftlig dokumentation till styrkande av att Amun Investments fordran på föreningen skulle ha överlåtits till Amun Capital. Det står därför inte klart om betalningarna skett med befriande verkan för Brf Vita Stränder eller om Amun Investments eller annan i framtiden kan komma att kräva att Brf Vita Stränder betalar dessa belopp ytterligare en gång. Brf Vita Stränders nuvarande styrelse måste beakta risken för framtida betalningskrav i sin löpande förvaltning av föreningen.

Utöver vad som tidigare anförts i målet föreligger även förfång av processuell natur. Penningöverföringarna till Amun Capital skedde i februari 2016. Föreningsstämman avseende styrelsens arbete under räkenskapsåret 2016 hölls den 22 november 2017. Skadeståndstalan mot Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per-Erik Johansson har behövt väckas inom ett år från föreningsstämman. Brf Vita Stränder har såldes inte haft möjlighet att avvakta eventuellt betalningskrav från Amun Investments eller annan för att först därefter väcka skadeståndstalan mot de tidigare styrelseledamöterna.

Fastställelseyrkandet (andrahandsyrkandet) och fullgörelseyrkandet (förstahandsyrkandet) stödjer sig på väsentligen samma grund. För det fall Amun Investments eller annan i framtiden kräver Brf Vita Stränder på ytterligare betalning med stöd av reversen är det inte självklart att krävt belopp kommer att uppgå till just 16 687 500 kronor. Amortering på Amun Investments revers ska ske vid anfordran. En eventuell framtida fråga om jämkning av Mikael Palmqvists, Peter Janssons och Per-

Erik Johanssons skadeståndsansvar bör lämpligen göras utifrån det belopp som då krävs. Om tingsrätten inte skulle bifalla Brf Vita Stränders förstahandsyrkande måste det, mot bakgrund av ovan, i själva verket anses fördelaktigt och lämpligt att skadeståndsfrågan behandlas i två steg. Omfattningen av en eventuell framtida fullgörelseprocess skulle därtill vara begränsad. Om tingsrätten kommer fram till att styrelseledamöterna inte är skadeståndsskyldiga mot Brf Vita Stränder kommer det dessutom aldrig att bli aktuellt med en framtida fullgörelsetalan mot dem.

I tillägg till ovan ska följande anföras. Eftersom Brf Vita Stränder lämnat uppgifter om skadeståndsbeloppets storlek (upp till 16 687 500 kronor) hade det inte heller mött något hinder att motparternas jämkningsyrkande prövas i en fastställelseprocess, jämför HD:s uttalande i domskälen i NJA 2005 s.517.

Fastställelseyrkandet kan inte avvisas enbart på den grund att Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per-Erik Johansson stämts i egenskap av fysiska personer. Svarandena framhåller att de är stämnda i egenskap av privatpersoner. Påståendet är felaktigt. Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per-Erik Johansson har i egenskap av fysiska personer utgjort bildarstyrelse i Brf Vita Stränder som ett led i en kommersiell verksamhet som gått ut på att producera och sälja flerbostadshus.

Det finns fog för Brf Vita Stränders oro avseende huruvida reversskulden till Amun Investments är reglerad. Amun Investments trädde i likvidation den 23 maj 2017. Dessförinnan var Jan Severa styrelseledamot och ordförande i både Amun Capital och Amun Investments. Jan Severa är fortsatt styrelseledamot och ordförande i Amun Capital. Jan Severa har även tidigare varit storägare, styrelseledamot och verkställande direktör inom bolagssfären Prime Living. Prime Living-bolagen var, enligt förvaltarberättelsen i Modulars konkurs, Modulars i särklass största kund. Modulars likviditet var enligt förvaltarberättelsen svag redan 2013/2014 och under 2015 fanns det klara indikationer på likviditetsproblem i bolaget. Den direkt utlösande faktorn till Modulars konkurs var att Prime Living ställde in betalningar av Modulars utestående kundfakturor. Mikael Palmqvist kändedom om Modulars ekonomiska förhållanden har

gjort att det funnits ett särskilt ansvar för honom att säkerställa att pengar hållits inne för att säkerställa entreprenadens fullgörande. Under tid som Mikael Palmqvist var styrelseledamot, ordförande och verkställande direktör i Modulars dotterbolag Modular ML Bygg AB, org. nr 556906-5773, har Jan Severa dessutom varit suppleant i samma bolag. Under 2019/2020 publicerade Sydsvenskan reportageserien "Kinesiska muren rasar", i vilken kapade och plundrade bostadsrättsföreningar granskades. I reportageserien framkommer bland annat att Jan Severa genom Amun Capital Sweden AB, org. nr 556676-7322, innehaft 76 procent av rösterna i Bostadsrättsföreningen Taxeringsrevisorn 2 ("Brf Taxeringsrevisorn") i Malmö sedan föreningen bildades för tio år sedan. Därtill har Brf Taxeringsrevisorns styrelse bestått av Jan Severas anställda medarbetare. De boende medlemmarna i Brf Taxeringsrevisorn har enligt reportageserien inte haft någon kontroll över hur fastigheten sköts eller var föreningens pengar tagit vägen under denna period. Den 2 juni 2020 ansökte Jan Severas bolag Skandinavisk Fastighetsfond Holding AB dessutom om att Brf Taxeringsrevisorn ska försättas i konkurs. Detta sedan Handelsbanken krävt att bolaget, i egenskap av borgensman för Brf Taxeringsrevisorn, betalar cirka 45 miljoner kronor av en betydligt större kreditfordran som Handelsbanken har på Brf Taxeringsrevisorn. Skandinavisk Fastighetsfond Holding AB har även varit inblandad i exploateringen av Brf Vita Stränders fastighet.

### **Talan mot Petronella Ericson**

---

#### **Petronella Ericson**

6.1 Utifrån beslutets ordalydelse i protokollet har föreningsstämman inte uttryckligen beslutat att bevilja Petronella Ericson ansvarsfrihet. Petronella Ericson är överhuvudtaget inte omnämnd i stämmans beslut. Detta innebär att föreningsstämman inte kan anses ha tagit ställning till frågan om hennes ansvar för det aktuella räkenskapsåret, vilket är en processförutsättning (jfr 13 kap. 5 § lag (1987:667) om ekonomiska föreningar ("EFL")).

6.2 Av kommentaren till nämnda lagrum (jfr Lagen om ekonomiska föreningar – en kommentar, Mallmén m.fl., 2016, s. 525) framgår följande (vår understrykning):

”I ett skadeståndsmål enligt paragrafen är det en processförutsättning att frågan om ansvarsfrihet respektive frågan huruvida skadeståndstalan ska föras har behandlats på föreningsstämma. Stämningsansökan ska avvisas om denna förutsättning inte har visats föreligga.”

6.3 Under alla omständigheter, och för det fall tingsrätten skulle finna att föreningsstämman har tagit ställning till Petronella Ericsons ansvar, har stämman beviljat henne ansvarsfrihet eftersom hon inte omnämnts i namnuppräknings över de styrelseledamöter som inte beviljats ansvarsfrihet. Det är förvisso inte ovanligt att beslut i ansvarsfrihetsfrågan omfattar hela styrelsen, även om så uppenbarligen inte skett i förevarande fall. Frågan ska som utgångspunkt prövas individuellt för varje styrelseledamot och inte kollektivt för styrelsen som organ (jfr 7 kap. 10 § EFL och Lagen om ekonomiska föreningar – en kommentar, Mallmén m.fl., 2016, s. 243).

6.4 Brf Vita Stränder har som kändepart att styrka att denna processförutsättning är uppfylld (jfr t.ex. Svea hovrätts avgörande den 13 mars 2015 i mål T 1217-14 och Svensk aktiebolagsrätt, Sandström, 2017 s. 410). Då så inte skett ska talan i denna del avvisas.

6.5 Inför föreningsstämman den 25 oktober 2017, då räkenskapsåret 2015 skulle behandlas, föreslog Mikael Palmqvist för den dåvarande styrelsen att rekommendera föreningsstämman att inte bevilja honom, Peter Jansson och Per-Erik Johansson ansvarsfrihet. Anledningen till detta var för att Brf Vita Stränder skulle kunna undersöka möjligheten att eventuellt ta styrelsens ansvarsförsäkring i anspråk. Mikael Palmqvist föreslog emellertid att Petronella Ericson skulle beviljas ansvarsfrihet, med hänsyn till hennes mycket begränsade delaktighet i interimsstyrelsens arbete. Styrelsen var överens om att rekommendera föreningsstämman i enlighet med Mikael Palmqvists förslag och som tydligt framgår av protokollet beslutade föreningsstämman

i enlighet därmed.

6.6 Brf Vita Stränders påstående om att styrelsen skulle ha föreslagit för föreningsstämman att inte bevilja ansvarsfrihet avseende samtliga ledamöter aktiva under räkenskapsåret bestrids. Som tidigare anförts var styrelsen överens om att rekommendera föreningsstämman att Petronella Ericson skulle beviljas ansvarsfrihet, vilket även skedde.

6.7 Av uttalandet i revisionsberättelsen framgår endast att revisorn varken kunde till- eller avstyrka att föreningsstämman beviljade styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Eftersom revisorns uttalande är ett s.k. neutralt uttalande har detta inte gett föreningsstämman någon ledning i frågan om ansvarsfrihet, vilket är syftet med sådana uttalanden i revisionsberättelsen. Alldeles oavsett om revisorn tillstyrkt, avstyrkt eller som i förevarande fall lämnat ett neutralt uttalande står det stämman fritt att besluta om att bevilja eller vägra ansvarsfrihet.

6.8 Undantaget huvudregeln enligt ovan – att styrelseledamöter är fria från skadeståndsskyldighet mot föreningen om ansvarsfrihet har beviljats – är de situationer då det i årsredovisningen, revisionsberättelsen eller på annat sätt till föreningsstämman (t.ex. som svar på en medlems frågor på stämman) inte har lämnats uppgifter som är i väsentliga hänseenden riktiga och fullständiga om det beslut eller den åtgärd som talan avser. Den åtgärd respektive underlåtenhet som Petronella Ericson enligt käromålet påstås ansvara för gäller dels tecknande av fullgörandeförsäkringen, dels bekräftelsen av Collectorfakturan. Det har inte ens påståtts av Brf Vita Stränder att föreningsstämmans informationsunderlag på något sätt var oriktigt eller ofullständigt i dessa avseenden. Det kan härvid även noteras att årsredovisningen för räkenskapsåret 2015 upprättades i slutet av oktober 2017 samt att årsstämman för räkenskapsåret hölls samma månad. Att Collector-fakturan bekräftats tillika att fullgörandeförsäkring saknades var vid denna tidpunkt väl känt för Brf Vita Stränder.

### **Brf Vita Stränder**

6.9 Ett beslut om ansvarsfrihet innebär att föreningen genom föreningsstämman godkänner styrelsens förvaltning under ett specifikt räkenskapsår och avstår från att ställa skadeståndsanspråk mot styrelsen. Det är ostridigt att föreningsstämman den 25 oktober 2017 avsåg att behandla räkenskapsåret 2015. Petronella Ericson ingick i styrelsen under del av räkenskapsåret 2015. Till skillnad från Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per-Erik Johansson ingick Petronella Ericson däremot inte i styrelsen under räkenskapsåret 2016, vilket var närmast föregående den aktuella stämman. Petronella Ericson utträdde som styrelseledamot på ansökan av Mikael Palmqvist den 30 november 2015. Föreningsstämman i Brf Vita Stränder har, utifrån ansvarsfrihetsbeslutets ordalydelse ("att inte bevilja styrelsen"), beslutat att inte bevilja styrelsen, det vill säga ingen styrelseledamot inklusive Petronella Ericson, ansvarsfrihet avseende räkenskapsåret 2015. Beslutet ska ses i jämförelse med beslutet vid nästföljande föreningsstämma den 22 november 2017 att "inte bevilja ansvarsfrihet för ledamöterna". Vid föreningsstämman avseende räkenskapsåret 2015 företogs en omröstning om ansvarsfrihet avseende hela styrelsen. Vid föreningsstämman avseende räkenskapsåret 2016 företogs däremot en omröstning om ansvarsfrihet för varje enskild styrelseledamot. Om tingsrätten skulle finna att Petronella Ericson inte omfattas av beslutet att neka styrelsen ansvarsfrihet, så går det likväl inte att motsatsvis tolka beslutet som att Petronella Ericson har beviljats ansvarsfrihet. Det är vanligt att beslut i ansvarsfrihetsfrågan omfattar hela styrelsen. Vad protokollet saknar är en redovisning av de två styrelsesammansättningarna under räkenskapsåret 2015.

6.10 Det ska tilläggas att ett beslut om ansvarsfrihet endast gäller utifrån de omständigheter som var kända vid omröstningen. Det går således även att kräva en styrelse på ansvar efter ett beslut, eller för den delen ett icke-beslut, om beviljad ansvarsfrihet. Som föreningens revisor har angett har interimsstyrelsen inte protokollfört sammanträden och på dessa fattade beslut i enlighet med lag. Brf Vita Stränder saknade därför vid tiden för årsstämman riktiga och fullständiga uppgifter om interimsstyrelsens förehavanden. I detta mål tillför Svarandena kontinuerligt nya

uppgifter.

6.11 Föreningens revisor Erik Mauritzson har i revisionsberättelsen för räkenskapsåret 2015 angett att *"På grund av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för att avstå från uttalande" är så betydelsefullt kan vi varken till- eller avstyrka att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret."* Styrelsen har i enlighet med detta föreslagit för föreningsstämman att inte bevilja styrelsen, innefattande samtliga ledamöter aktiva under räkenskapsåret, ansvarsfrihet. Petronella Ericson ingick i styrelsen under del av räkenskapsåret 2015. Till skillnad från Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per-Erik Johansson ingick Petronella Ericson däremot inte i styrelsen under räkenskapsåret 2016, vilket var närmst föregående den aktuella stämman.

6.12 Det bestrids att den dåvarande styrelsen vid föreningsstämman den 25 oktober 2017 skulle ha föreslagit att Petronella Ericson, till skillnad från övriga ledamöter i interimsstyrelsen, skulle beviljas ansvarsfrihet. Varken styrelsen eller stämman har diskuterat möjligheten att undanta Petronella Ericson från ansvarsbestämmelserna. Påståendet förefaller märkligt även mot bakgrund av vad föreningens revisor konstaterat om att styrelsen inte protokollfört sammanträden och beslut enligt lag, vilket innebär att de enskilda styrelseledamöternas inblandning i olika frågor inte kunnat utrönas. Under tingsrättens handläggning av målet har dock framkommit att ledamöterna i de olika styrelsesammansättningarna varit ense om de beslut som fattats och här behandlas, varför deras ansvar ska vara gemensamt.

6.13 Det vitsordas att Mikael Palmqvist inför föreningsstämman den 25 oktober 2017 inför enskilda medlemmar i Brf Vita Stränder uttryckt sin personliga uppfattning att hans svägerska Petronella Ericson borde beviljas ansvarsfrihet. Denna fråga har dock varken behandlats vid något styrelsemöte eller diskuterats inom styrelsen. Mikael Palmqvist utträdde ur styrelsen den 20 oktober 2017 genom ansökan om eget utträde för företrädare till Bolagsverket. Styrelsen var av uppfattningen att ingen ledamot som



var aktiv i styrelsen under räkenskapsåret 2015 skulle beviljas ansvarsfrihet.

6.14 Styrelseledamöterna i en bostadsrättsförening ansvarar tillsammans för föreningens förvaltning. Som Erik Mauritzson vidare konstaterat i sin revisionsberättelse har styrelsen under räkenskapsåret 2015 ”i strid med 6 kap. 8 § lagen om ekonomiska föreningar, inte protokollfört sammanträden och på dessa fattade beslut”. Petronella Ericson, Peter Jansson, Per-Erik Johansson och Mikael Palmqvist har under målets handläggning inte kunnat inkomma med kompletterande styrelseprotokoll. Det är Svarandena som har bevisbördan i denna del.

6.15 Sammanfattningsvis ska avvisningsyrkandet lämnas utan bifall.

## BEVISNING

### Brf Vita Stränder

#### *Muntlig bevisning*

1. Vittnesförhör med **Lennart Andersson**, Östersjövägen 47 Lgh 1101, 236 36 Höllviken, som ska höras om diskussionerna kring ansvarsfrihet vid föreningsstämman den 25 oktober 2017, vad stämmans omröstning gällde, vilket beslut som fattades vid omröstningen samt protokollet från sammanträdet *till styrkande av* att Petronella Ericson omfattas av stämmans beslut att inte bevilja styrelsen ansvarsfrihet avseende räkenskapsåret 2015.
2. Vittnesförhör med **Mikael Månsson**, Östersjövägen 59 Lgh 1102, 236 36 Höllviken, som ska höras om diskussionerna kring ansvarsfrihet vid och inför föreningsstämman den 25 oktober 2017, vad stämmans omröstning gällde och vilket beslut som fattades vid omröstningen *till styrkande av* att Petronella Ericson omfattas av stämmans beslut att inte bevilja styrelsen ansvarsfrihet avseende räkenskapsåret 2015.
3. Vittnesförhör med **Ingemar Nilsson**, Östersjövägen 51 Lgh 1002, 236 36 Höllviken, som ska höras om diskussionerna kring ansvarsfrihet vid och inför



föreningsstämman den 25 oktober 2017, vad stämmans omröstning gällde och vilket beslut som fattades vid omröstningen *till styrkande av* att Petronella Ericson omfattas av stämmans beslut att inte bevilja styrelsen ansvarsfrihet avseende räkenskapsåret 2015.

4. Vittnesförhör med **Lars Olsson**, Östersjövägen 57 Lgh 1001, 236 36 Höllviken, som ska höras om diskussionerna kring ansvarsfrihet vid föreningsstämman den 25 oktober 2017, vad stämmans omröstning gällde och vilket beslut som fattades vid omröstningen *till styrkande av* att Petronella Ericson omfattas av stämmans beslut att inte bevilja styrelsen ansvarsfrihet avseende räkenskapsåret 2015.

#### *Skriftlig bevisning*

1. Sammanställning över återstående kostnader, aktbil. 2, *till styrkande av* föreningens återstående kostnader för att färdigställa entreprenaden och således storleken på den skada som föreningen drabbats av.
2. Revisionsberättelse för räkenskapsåret 2015, aktbil. 3, *till styrkande av* att styrelsen inte protokollfört styrelsesammanträden och styrelsebeslut enligt lag.
3. Villkor för fullgörandeförsäkring hos Gar-Bo, aktbil. 4, *till styrkande av* att styrelseledamöterna genom att underlåta att tillse att fullgörandeförsäkring tecknats inte tagit tillvara på föreningens bästa och därigenom orsakat föreningen skada.
4. Informationsbrev 2016-01-24, aktbil. 5, *till styrkande av* att styrelsen gentemot köparna åtagit sig att innehålla medel pga. fel i entreprenaden och genom att sedan agera tvärtemot sitt åtagande orsaka föreningen skada.
5. Betalningsinstruktion daterad 2016-01-27, aktbil. 26, *till styrkande av* att styrelsen genom Mikael Palmqvist gett uppdrag till Ålandsbanken att överföra 11 016 421 kr till Modular ML AB.
6. Betalningsinstruktion daterad 2016-02-19, aktbil. 27, *till styrkande av* att styrelsen genom Mikael Palmqvist gett uppdrag till Ålandsbanken att överföra 10 950 000 kr till Amun Capital AB.

7. Betalningsinstruktion daterad 2016-02-22, aktbil. 28, *till styrkande av* att styrelsen genom Mikael Palmqvist gett uppdrag till Ålandsbanken att överföra 5 737 500 kr till Amun Capital AB.
8. Protokoll från Brf Vita Stränders årsstämma den 25 oktober 2017, aktbil. 29, *till styrkande av* att föreningsstämman beslutat att inte bevilja ansvarsfrihet för styrelsen, det vill säga samtliga styrelseledamöter, avseende räkenskapsåret 2015.
9. Protokoll från Brf Vita Stränders årsstämma, aktbil. 30, *till styrkande av* att föreningen inte beviljat svarandena ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2016.
10. Revisorsrapport avseende räkenskapsåret 2016, aktbil. 31, *till styrkande av* att föreningens revisor avstyrkt ansvarsfrihet för styrelsemedlemmarna, att styrelsen inom ramen för sitt uppdrag inte tagit tillvara på föreningens bästa och att styrelsen därigenom orsakat föreningen skada.
11. Transaktionsutdrag från Ålandsbanken, inte ingivet, *till styrkande av* att betalningsinstruktionerna från den 27 januari 2016, 19 februari 2016 och 22 februari 2016 lett till penningöverföringar och därigenom orsakat föreningen skada.

**Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Per-Erik Johansson och Petronella Ericson**

***Muntlig bevisning***

1. Partsförhör under sanningsförsäkran med **Mikael Palmqvist**, att höras om interimsstyrelsens arbete, projektet med att uppföra lägenheter på fastigheten, kontakterna med företrädarna för Amun Investment och Amun Capital och sitt engagemang i Modular samt diskussionerna i styrelsen inför föreningsstämman, föreningsstämmans beslut och omständigheterna i övrigt, *till styrkande av* att Petronella Ericson har beviljats ansvarsfrihet för samtliga åtgärder och underlåtenheter vidtagna under räkenskapsåret 2015.
2. Förhör med **Nina Rosenlund**, Västra Lärkvägen 4, 236 42 Höllviken, att höras om diskussionerna i styrelsen inför föreningsstämman, föreningsstämmans beslut och omständigheterna i övrigt, *till styrkande av* att Petronella Ericson har beviljats

ansvarsfrihet för samtliga åtgärder och underlåtenheter vidtagna under räkenskapsåret 2015.

3. Förhör med **Marie Gunn**, Västra Lärkvägen 4, 236 42 Höllviken, att höras om diskussionerna i styrelsen inför föreningsstämman, föreningsstämmans beslut och omständigheterna i övrigt, *till styrkande av* att Petronella Ericson har beviljats ansvarsfrihet för samtliga åtgärder och underlåtenheter vidtagna under räkenskapsåret 2015.

### *Skriftlig bevisning*

1. Anteckningar från telefonmöte den 17 juni 2014 mellan Ålandsbanken, Amun Investment, Amun Capital AB och Mikael Palmqvist, aktbil. 11.
2. Andelsöverlåtelseavtal mellan Amun Investments och Brf Vita Stränder, aktbil. 12.
3. Interimistiska slutbesked (hus 1–5), aktbil. 13.
4. Bekräftelse angående tecknande av fullgörandeförsäkring, aktbil. 14.
5. Betalningsinstruktion daterad den 27 januari 2016 från Brf Vita Stränder till Modular, aktbil. 15.
6. E-mail daterat den 27 januari 2016 med betalningsinstruktion från Joakim Schöldström till Mikael Palmqvist, aktbil. 16.
7. Faktura nummer 1284 från Modular till Brf Vita Stränder daterad den 16 november 2015, aktbil. 17.
8. Protokoll från styrelsesammanträde i Brf Vita Stränder i augusti 2014, aktbil. 35.
9. Modulars aktiebok, aktbil. 36.
10. Incapo Invest AB:s aktiebok, aktbil. 37.
11. Utdrag utvisande historiska funktionärer i Modular, aktbil. 38.
12. Faktura från Projektledning Helsingborg AB avseende slutbesiktning, aktbil. 39.
13. Utlåtande över slutbesiktning, Åkermans Ingenjörbyrå AB, aktbil. 40.
14. Utlåtande från förbesiktning, KN VVS Ingenjörer AB, aktbil. 41.
15. Utlåtande över slutbesiktning, El-Projektören i Helsingborg AB, aktbil. 42.
16. E-mail daterat den 27 juni 2014 från försäkringsmäklare Daniel Nyholm rörande deposition, aktbil. 43.

17. Betalningsinstruktioner daterade 19 februari 2016 och 22 februari 2016 från Brf Vita Stränder till Amun Capital AB, aktbil. 44.
18. Protokoll från föreningsstämma den 25 oktober 2017 avseende räkenskapsåret 2015, aktilaga 119, *till styrkande av* att Petronella Ericson har beviljats ansvarsfrihet för samtliga åtgärder och underlåtenheter vidtagna under räkenskapsåret 2015.
19. Protokoll från föreningsstämma den 25 oktober 2017 avseende räkenskapsåret 2015, aktilaga 119, *till styrkande av* att Petronella Ericson har beviljats ansvarsfrihet för samtliga åtgärder och underlåtenheter vidtagna under räkenskapsåret 2015.

Den muntliga bevisningen och samtlig skriftlig bevisning åberopas till styrkande av:

- a. att interimsstyrelsen inte har haft något ansvar för att kontrollera att deras motpart uppfyllde sina avtalade åtaganden enligt totalentreprenadavtalet,
- b. att någon specifik fullgörandeförsäkring varken offererades eller tecknades och inte heller presenterades för interimsstyrelsen,
- c. att det mot bakgrund av vad som framkommit vid tidigare slutbesiktning saknades anledning för interimsstyrelsen att misstänka att omfattande brister skulle framkomma vid senare tillfälle,
- d. att betalningen till Modular inte var en slutreglering av kontraktssumman och att det även efteråt funnits möjligheter för Brf Vita Stränder att utnyttja rätten att enligt totalentreprenadavtalet hålla inne belopp,
- e. att amortering enligt reversen med befriande verkan har skett till Amun Capital,
- f. att det var interimsstyrelsens uppfattning vid tidpunkten för bekräftandet av faktura nummer 1284 att denna var riktig, att arbetet hänförligt till fakturan var utfört och att det inte fanns några tvister eller motfordringar,
- g. att ingen av Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Petronella Ericson eller Per-Erik Johansson brustit i sin lojalitets- och vårdnadsplikt gentemot Brf Vita Stränder, varken uppsåtligen eller av oaktsamhet,
- h. att inga skador uppstått för Brf Vita Stränder,

- i. att det inte föreligger adekvat kausalitet mellan de påstådda skadorna och interimsstyrelsens agerande eller underlåtenhet,
- j. att för det fall tingsrätten skulle komma fram till att skadeståndsskyldighet föreligger ska skadeståndet jämkas med hänsyn till handlingens beskaffenhet, skadans storlek och omständigheterna i övrigt.

---

Sammanställningen är upprättad 2019-04-16 och därefter uppdaterad:

- 2020-02-13,
- 2020-02-26, och
- 2020-11-16.