



MALMÖ TINGSRÄTT  
Avdelning 1

**DOM**  
2021-06-11  
Meddelad i  
Malmö

Mål nr  
T 9586-18  
T 2115-19

## **PARTER**

### **Mål nr T 9586-18**

#### **Kärande**

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

Ombud: Advokat Susanne Edensvärd och biträdande juristen Camilla Granholm  
MAQS Advokatbyrå 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 30 Helsingborg

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

4. Hans Eric MIKAEL Palmqvist, 19600722-3974  
Aldeamento Vale Dos Pinheiros, Lote 45  
8135-024 Quinta Do Lago  
Almancil  
Portugal

Ombud för 1-4: Advokaterna Krister Azelius, Lotta Knapp Lönroth och  
Cecilia Cronqvist  
Advokatfirman Vinge KB  
Box 4255  
203 13 Malmö

Dok.Id 1401428

---

**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**

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
08:00–16:00

**Mål nr T 2115-19**

**Kärande**

Hans Eric MIKAEL Palmqvist, 19600722-3974  
Aldeamento Vale Dos Pinheiros, Lote 45  
8135-024 Quinta Do Lago  
Almancil  
Portugal

Ombud: Advokaterna Krister Azelius, Lotta Knapp Lönroth och  
Cecilia Cronqvist  
Advokatfirman Vinge KB  
Box 4255  
203 13 Malmö

**Svarande**

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

Ombud: Advokat Susanne Edensvärd och biträdande juristen Camilla Granholm  
MAQS Advokatbyrå KB  
Box 226  
201 22 Malmö

---

**DOMSLUT**

**Mål nr T 9586-18**

1. Tingsrätten avvisar Bostadsrättsföreningen Vita Stränders talan mot Petronella Ericson.
2. Tingsrätten avvisar Bostadsrättsföreningen Vita Stränders fastställsetalan.
3. Tingsrätten ogillar Bostadsrättsföreningen Vita Stränders fullgörelsetalan.
4. Tingsrätten förpliktar Bostadsrättsföreningen Vita Stränder att betala ersättning till Petronella Ericson för rättegångskostnader med 770 375 kr jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen (1975:635) från denna dag till dess betalning sker. Av beloppet avser 759 375 kr (inklusive mervärdesskatt) ombudsarvode.

5. Tingsrätten förpliktar Bostadsrättsföreningen Vita Stränder att betala ersättning till Peter Jansson för rättegångskostnader med 1 529 750 kr jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen (1975:635) från denna dag till dess betalning sker. Av beloppet avser 1 518 750 kr (inklusive mervärdesskatt) ombudsarvode.
6. Tingsrätten förpliktar Bostadsrättsföreningen Vita Stränder att betala ersättning till Per Erik Johansson för rättegångskostnader med 770 375 kr jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen (1975:635) från denna dag till dess betalning sker. Av beloppet avser 759 375 kr (inklusive mervärdesskatt) ombudsarvode.
7. Tingsrätten förpliktar Bostadsrättsföreningen Vita Stränder att betala ersättning till Mikael Palmqvist för rättegångskostnader med 2 096 500 kr jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen (1975:635) från denna dag till dess betalning sker. Av beloppet avser 2 025 000 kr (inklusive mervärdesskatt) ombudsarvode.

**Mål nr T 2125-19**

1. Tingsrätten förpliktar Bostadsrättsföreningen Vita Stränder att till Mikael Palmqvist betala 31 000 kr. På beloppet ska en avtalad årlig ränta om tre procentenheter betalas från och med den 30 september 2016 till och med den 31 december 2018 och för tiden därefter ska ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) betalas till dess betalning sker.
  2. Tingsrätten förpliktar Bostadsrättsföreningen Vita Stränder att betala ersättning till Mikael Palmqvist för rättegångskostnader med 53 180 kr jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen (1975:635) från denna dag till dess betalning sker. Av beloppet avser 50 000 kr (inklusive mervärdesskatt) ombudsarvode vid tingsrätten och 380 kr ombudsarvode hos Kronofogdemyndigheten.
-

## **BAKGRUND**

### **Inledning**

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

Modular Living ML AB, sedermera Modular ML AB, (Modular) bildades år 2011. Företrädarna för Amun Capital, dvs. 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 Investments 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 ingick Modular och Brf Vita Stränder ett avtal om totalentreprenad avseende uppförande av 30 bostadslägenheter med förråd och dylikt på aktuell fastighet (Entreprenadavtalet). Avtalet undertecknades av Mikael Palmqvist (styrelseordförande) för Brf Vita Stränder och av Marcus Andersson (styrelsesuppleant och VD) och Jakob Møllergård (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 bygglovet. Arbetet kom i gång först under 2015.

### **Företrädarna för Amun Capital och Modular samt närstående bolag**

Amun Capital ägdes av Jan Severas och Ola Wengbergs privata ägarbolag. Amun Investments, som numera är försatt i likvidation, var ett helägt dotterbolag till Amun Capital. Även Prime Living AB var ett helägt dotterbolag till Amun Capital fram till dess att bolaget börsnoterades 2014. Samtliga nämnda bolag företräddes av Jan Severa och Ola Wengberg.

Modular bildades i samråd med företrädarna för Exploatören, dvs. Jan Severa och Ola Wengberg, samt Marcus Andersson, Jakob Mellergård och Mikael Palmqvist.

Avsikten var att Modular skulle fungera som ett ”in-house”-byggbolag åt Prime Living AB. Modular byggde enbart åt Prime Living AB och i de projekt som drevs av Jan Severa och Ola Wengberg.

Vid tidpunkten för Entreprenadavtalet med Brf Vita Stränder och även tiden därefter var Mikael Palmqvist styrelseordförande i Modular. Mikael Palmqvist var även vid samma tidpunkt och tiden därefter tillsammans med Marcus Andersson och Jakob Mellergård via privata bolag aktieägare i Modular. Genom ett optionsavtal ägde Jan Severa och Ola Wengberg genom sina privata bolag optioner för förvärv av 66,67 % av aktierna i Modular.

### **Styrelsen i Modular under tiden 2011-12-02 till 2016-06-02**

<u>Namn</u>	<u>Position enligt register</u>	<u>Aktiv</u>
Mikael Palmqvist	Ledamot, Ordförande	2011-12-02 till 2011-12-18 2013-11-20 till <i>konkurs</i> 2016-06-02
Marcus Andersson	Ledamot, VD Suppleant VD	2011-12-02 till 2013-11-19 2013-11-20 till 2016-05-04

Jakob Mellergård	Ledamot	2011-12-02 till 2013-05-12
	Ledamot, Ordförande	2013-05-13 till 2013-11-19
	Ledamot	2013-11-20 till <i>konkurs</i> <i>2016-06-02</i>
Peter Jansson	Ledamot, Ordförande	2011-12-19 till 2013-05-12
David Moberg	Ledamot	2013-05-13 till 2013-11-19

#### **Styrelsen i Brf Vita Stränder under tiden 2014-03-18 till 2018-07-01**

<u>Namn</u>	<u>Position enligt register</u>	<u>Aktiv</u>
Mikael Palmqvist	Ledamot	2014-03-18 till 2017-10-23
Peter Jansson	Ledamot	2014-03-18 till 2016-07-28
Petronella Ericson	Ledamot	2014-03-18 till 2015-12-01
Per Erik Johansson	Ledamot	2015-12-02 till 2016-07-28
Ingemar Nilsson	Ledamot	2016-04-18 till 2018-07-01
Lennart Skarping	Ledamot	2016-04-18 till 2020-07-02
Marie Gunn	Ledamot	2016-07-29 till 2019-10-22
Nina Rosenlund	Ledamot	2016-07-29 till 2018-07-01
Mikael Månsson	Ledamot	2016-04-18 till 2018-07-01

#### **Entreprenadavtalet**

Enligt punkten 5.2 i Entreprenadavtalet 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 kallade 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 hade som beställare enligt Entreprenadavtalet rätt att under vissa förutsättningar innehålla medel.

I Entreprenadavtalet stadgas följande:

### ***9.1 Entreprenadsumman***

*Entreprenadsumman för byggnationen är ett fastpris om 61 749 866 kronor ("Kontraktssumman") inklusive den momssats 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 besiktningssanmärkningar.*

#### **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 besiktningsman 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 ingick Brf Vita Stränder ett avtal benämnt Direktavtal med Modular och Ålandsbanken. I direktavtalets punkt 2.3 under rubriken Åtaganden framgår att inga ändringar och tillägg fick göras till dokument tillhörande entreprenaden samt att



Brf Vita Stränder inte fick avstå från några rättigheter under entreprenaden utan att Ålandsbanken skriftligen godkänt detta i förväg.

**Händelser av betydelse för prövningen av frågorna i målet**

I november 2015 förvärvade Collector Bank AB en faktura från Modular om 3 075 000 kr utställd på Brf Vita Stränder. Collector Bank AB väckte senare talan mot Brf Vita Stränder och yrkade betalning i enlighet med den överlåtna fakturan. Collector Bank AB och Brf Vita Stränder har under målets handläggning träffat en förlikning innebärande att Brf Vita Stränder till Collector Bank AB ska betala 2 500 000 kr.

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 gjordes 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) till Amun Capital.

Den 2 juni 2016 försattes Modular i konkurs. Entreprenaden har inte godkänts vid slutbesiktning.

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.*

### **Mål nr T 9586-18**

#### **TVISTEN I MÅLET**

Twisten i målet handlar om Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Per Erik Johansson och Petronella Ericson i egenskap av styrelseledamöter för Brf Vita Stränder uppsåtligen eller av oaktsamhet orsakat Brf Vita Stränder skada i samband med uppförandet av Brf Vita Stränders bostadslägenheter. I förekommande fall ska tingsrätten pröva om det finns skäl att jämka skadeståndets storlek.

I målet är även tvistigt om det finns processförutsättningar för talan mot Petronella Ericson och om Brf Vita Stränders fastställsetalan ska tillåtas.

#### **YRKANDEN OCH INSTÄLLNINGAR**

##### **Brf Vita Stränder**

1. Brf Vita Stränder har yrkat följande.
  - a. I första hand att tingsrätten ska förpliktiga Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Per Erik Johansson och Petronella Ericson att solidariskt till Brf Vita Stränder betala ett belopp om 27 295 970 kr jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från dagen för delgivning av stämningsansökan till dess betalning sker. Detta med undantag av att Petronella Ericsons betalningsansvar ska vara begränsat till ett belopp om 6 174 987 kr.

- b. I andra hand att tingsrätten ska
- i. förpliktiga Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Per Erik Johansson och Petronella Ericson att solidariskt till Brf Vita Stränder betala ett belopp om 10 608 470 kr jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från dagen för delgivning av stämningsansökan till dess betalning sker. Detta med undantag av att Petronella Ericsons betalningsansvar ska vara begränsat till ett belopp om 6 174 987 kr, och
  - ii. fastställa 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.
2. Brf Vita Stränder har yrkat att tingsrätten ska förpliktiga Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Petronella Ericson att solidariskt till Brf Vita Stränder betala ett belopp 1 575 357 kr jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från dagen för delgivning av stämningsansökan till dess betalning sker.
3. Brf Vita Stränder har yrkat ersättning för sin rättegångskostnad.

**Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Per Erik Johansson och Petronella Ericson**  
Petronella Ericson har yrkat att talan mot henne ska avvisas.

Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per Erik Johansson har yrkat att Brf Vita Stränders fastställsetalan ska avvisas.

Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Per Erik Johansson och Petronella Ericson har bestritt käromålet. De har inte godtagit något belopp som skäligen förutom sättet att beräkna räntan.

Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Per Erik Johansson och Petronella Ericson har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader.

### **Brf Vita Stränder**

Brf Vita Stränder har motsatt sig att talan mot Petronella Ericson och fastställsetalan ska avvisas.

### **PARTERNAS TALAN**

#### **Brf Vita Stränder**

##### *Sammanfattning av grunderna för talan*

Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Per Erik Johansson, och Petronella Ericson har i egenskap av styrelseledamöter gemensamt och i samförstånd uppsåtligen eller av oaktsamhet orsakat Brf Vita Stränder skada. De har såsom styrelseledamöter i Brf Vita Stränder haft en skyldighet att tillvarata föreningens intressen. Vid fullgörandet av uppdraget har de inte tagit tillvara Brf Vita Stränders intressen i samband med att i Brf Vita Stränders bostadslägenheter uppfördes.

Skadan har uppstått till följd av att Brf Vita Stränders styrelse

- inte har sett till att avtalad fullgörandeförsäkring har tecknats,
- felaktigt har godkänt en cut-off-klausul i samband med överlåtelse av en faktura till Collector Bank AB,
- felaktigt har utbetalat hela kontraktssumman för entreprenaden trots att denna inte var färdigställd och då det förelåg fel som inte åtgärdats,
- felaktigt verkställt penningöverföringar om 16 687 500 kr till ett bolag som inte var borgenär till föreningen.

En försvårande omständighet i fråga om Mikael Palmqvists ansvar är att han har agerat i strid med jävsbestämmelserna i lagen om ekonomiska föreningar när han har

handlagt frågor med koppling till Entreprenadavtalet 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 Møllergård eller Marcus Andersson teckna firman i Modular.

Det saknas grund för jämkning av skadeståndet.

#### *Firmatecknare i Brf Vita Stränder och Modular*

Mikael Palmqvist var firmatecknare i Modular tillsammans med Marcus Andersson eller Jakob Møllergård och samtidigt firmatecknare för Brf Vita Stränder då Entreprenadavtalet ingicks och under hela entreprenadtiden fram till Modulars konkurs. Mikael Palmqvist mottog handlingar t.ex. rörande byggnadskreditivet för både Modulars och Brf Vita Stränders räkning.

#### *Fullgörandeförsäkring*

En fullgörandeförsäkring tecknas som säkerhet för att en entreprenad blir fullgjord även om något skulle hända entreprenören. Försäkringen täcker inte kontraktssumman, men den täcker de extra kostnader som uppstår genom att annan entreprenör måste anlitas. En fullgörandeförsäkring tecknas också för den två-åriga garantitiden. En sådan s.k. fullgörandegaranti gäller normalt under två år från godkänd slutbesiktning och täcker inte enbart merkostnader utan även hela kostnaden för att avhjälpa fel. Enligt Entreprenadavtalet skulle Modular teckna en fullgörandeförsäkring. Modular tecknade inte någon fullgörandeförsäkring.

Av ABT 06 kap 5 § 23 följer att entreprenören ska tillställa beställaren bevis om att överenskommen försäkring finns. Vidare följer att om entreprenören underlåter detta och rättelse inte sker får beställaren på entreprenörens bekostnad själv teckna försäkring. Brf Vita Stränders styrelse, som då bestod av Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Petronella Ericson, tecknade inte någon fullgörandeförsäkring. Detta trots att en sådan försäkring hade kunnat tecknats mot en högre premie så sent som i

november 2015 då styrelsen enligt egna uppgifter fått vetskap om att det inte fanns någon försäkring.

När Modular den 2 juni 2016 försattes i konkurs saknades försäkringsskydd för entreprenadens färdigställande och för den två-åriga garantitiden. Om en fullgörandeförsäkring hade tecknats så hade försäkringsersättningen uppgått till minst 6 174 987 kr, vilket är 10 % av kontraktssumman.

Mikael Palmqvist har varit aktiv avseende försäkringsfrågan såsom företrädare för Modular. I e-postmeddelande 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 Försäkrings AB Bostadsgaranti. I därtill bilagt intyg, undertecknat av Daniel Nyholm samma dag, bekräftades vidare att Modular kunde teckna en fullgörandeförsäkring avseende entreprenaden.

Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Petronella Ericson har såsom styrelseledamöter i Brf Vita Stränder haft ett ansvar för att kontrollera att Modular följde sina förpliktelser enligt Entreprenadavtalet, eller i vart fall att agera vid kännedom om motsatsen. De har varit medvetna om att Modular beslutat att inte teckna någon fullgörandeförsäkring och godtog detta utan att vidta någon åtgärd i anledning av det. Genom att de inte agerade när de fick kännedom om att någon fullgörandeförsäkring inte tecknats har Brf Vita Stränder avstått från en rättighet som föreningen enligt Direktavtalet saknade rätt att göra.

Det har ålegat interimsstyrelsen att tillse att fullgörandeförsäkring under entreprenadtiden och garantitiden tecknades i enlighet med Entreprenadavtalet. Underlåtenheten att göra det medförde att Brf Vita Stränder inte hade något försäkringsskydd till säkerställande av entreprenadens slutförande. Entreprenaden var inte slutförd och Modular hade gått i konkurs. Brf Vita Stränders skada på grund av interimstyrelsens underlåtenhet att agera uppgår till 10 608 470 kr. Beloppet avser

färdigställande- och avhjälpandekostnader. Om fullgörandeförsäkring hade funnits hade försäkringsfall förelegat och skadan hade kunnat begränsas. Petronella Ericsons ansvar ska begränsas med hänsyn till hennes utträde ur styrelsen i december 2015.

#### *Betalning till Modular*

Entreprenadavtalets lyftplan innehöll åtta lyft. Lyftplanen visade hur betalning skulle erläggas. Betalning skulle erläggas när en viss prestation enligt lyftplanen hade utförts. Om en leverantör eller underentreprenör till Modular begärde förskottsbetalning var detta något som Modular själv fick lösa. Samtliga lyft ägde rum och hela kontraktssumman betalades ut. Slutfakturan avseende lyft åtta är daterad den 16 november 2015. Betalningsinstruktionen om 11 016 421 kr är daterad den 27 januari 2016 och var Brf Vita Stränders sista delbetalning till Modular. Betalningen beordrades av den dåvarande styrelsen, dvs. Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Per Erik Johansson. Betalningen skedde från Brf Vita Stränders konto. Byggnadskreditivet var vid den tidpunkten slut.

Entreprenaden var vid tiden för betalningen inte slutförd. Brf Vita Stränder hade dessutom inte beställt ÄTA-arbeten.

Bostadsrättköparna tillträdde sina lägenheter i januari/februari 2016 utan att entreprenaden var färdigställd. Vid denna tidpunkt utfördes s.k. förbesiktningar av besiktningsmännen Pontus Andersson, Christer Hansson och Jens Kjellman. Vissa delar av entreprenaden undantogs från dessa besiktningar, bland annat fasaden. Av de protokoll som upprättades framgår att det fanns flera fel och brister i entreprenaden. Ingen del av entreprenaden var vid tillfället slutbesiktigad och klar. En slutbesiktning kan aldrig vara interimistisk.

Enligt punkt 9.5 i Entreprenadavtalet skulle slutbetalning ske senast sju kalenderdagar efter åtgärdade besiktningsanmärkningar. Enligt punkt 9.8 hade Brf Vita Stränder rätt att innehålla viss betalning av entreprenadsumman, i händelse av att slutbesiktningen påvisade brister som Modular skulle åtgärda.

Enligt ABT 06 kap 6 § 16 hade Brf Vita Stränder också rätt att under entreprenadtiden innehålla skäligt belopp avseende fordringar med anledning av Entreprenadavtalet. Detta är en rättighet som beställaren under alla omständigheter har om det föreligger fel eller brister i entreprenaden eller om arbete inte är utfört.

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 samt för att åtgärda fel och brister. Vid tiden för utbetalningen kände de till att någon fullgörandeförsäkring inte tecknats, vilket inneburit att det funnits särskild anledning till att inte betala entreprenaden fullt ut när de varit medvetna om att entreprenaden inte var färdigställd och godkänd vid slutbesiktning. Mikael Palmqvist informerade dessutom köparna av bostadsrätterna att 4 800 000 kr skulle innehållas avseende betalning för entreprenadfel och besiktningssanmärkningar.

Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per Erik Johansson har genom betalningen till Modular agerat i strid med det ansvar som angetts ovan, och därigenom orsakat Brf Vita Stränder skada

- i första hand med 10 608 470 kr, dvs. kostnaden för att färdigställa entreprenaden samt för att åtgärda fel och brister (se nedan under rubriken *Kostnad för färdigställande och felavhjälpande*),
- i andra hand med 4 800 000 kr, dvs. med det belopp som styrelsen själv ansåg skulle innehållas, och
- i tredje hand med 3 087 493 kr, dvs. det belopp som alltid kunde innehållas enligt Entreprenadavtalet, dvs. 5 % av kontraktssumman.

*Kostnader för färdigställande och felavhjälpande*

Efter Modulars konkurs gjordes ett antal statusbesiktningar av entreprenaden. Besiktningar gjordes av besiktningssmannen Johan Anderberg på JAA Projektledning AB/Temagruppen Sverige AB. Dessa ägde rum under oktober/november 2016 och i



januari 2019. Besiktning gjordes även av RH Energi & VVS Konsult AB i oktober 2016 och i januari 2017.

Vid besiktningarna kunde ett flertal fel och brister konstateras, bland annat så behövde el-, värme- och ventilationssystemet färdigställas. Det kunde också konstateras att fasaderna var felaktigt utförda. Brf Vita Stränder bestämde att byta fasaden på vissa byggnader, hus 1-5. När fasaderna demonterades ned upptäcktes att det fanns bakomliggande fel. Ett fasadbyte på byggnaderna var nödvändigt. Det hade inte varit fackmässigt eller ens möjligt att återanvända den gamla fasadpanelen.

Brf Vita Stränders faktiska kostnader för färdigställande av Modulars entreprenad och felavhjälpande som varit entreprenörens ansvar uppgår i vart fall till 10 608 470 kr.

Sammanställning av färdigställande- och felavhjälpandekostnader

Diverse färdigställandekostnader	+ 965 317 kr
Diverse felavhjälpandekostnader	+ 414 159 kr
Avräkning: ersättning från Modulars konkursbo	- 80 811 kr
Felavhjälpande-/färdigställandekostnader Malmberg Borrning AB	+ 71 399 kr
Felavhjälpande-/färdigställandekostnader B. Lindströms Rörledning AB	+ 171 968 kr
Anbudsumma avseende fasaderna m.m. från avtal med Servicekuben	+ 10 800 000 kr
Avräkning: bortvald lärkbehandling	- 858 562 kr
Avräkning: cykelgarage och garageportar som inte ingick i entreprenaden	- 875 000 kr
<b>Brf Vita Stränders färdigställande- och avhjälpandekostnader</b>	<b>= 10 608 470 kr</b>

*Överlåtelse av faktura till Collector Bank AB*

Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Petronella Ericson har orsakat Brf Vita Stränder skada genom att den 17 november 2015 godkänna en cut-off-klausul som Collector Bank AB ställde ut i samband med överlåtelsen av fakturanr 1284 från Modular till bolaget. Fakturan var utställd på Brf Vita Stränder. I och med att styrelsen godkände denna klausul fränsade sig Brf Vita Stränder rätten att göra invändningar mot fakturan.

Lyftplanen omfattade totalt två lyft hänförliga till material och arbete med innerväggar, kök, badrum och vitvaror. Det gällde lyft 3 och lyft 8. Lyft 3 omfattade ett belopp om 1 575 000 kr. Lyft 8 omfattade ett belopp om 2 625 000 kr. Den sammanlagda kostnaden för innerväggar, kök, badrum och vitvaror skulle enligt lyftplanen ha uppgått till 4 200 000 kr. Brf Vita Stränder betalade i enlighet med de ovan nämnda fakturorna 1 575 000 kr avseende lyft 3 och 1 500 000 kr som en del av lyft 8. Därutöver begärde Modular betalning för fakturanr 1284 avseende slutbetalning av lyft 8. Fakturabeloppet uppgick till 3 075 000 kr och överläts till Collector Bank AB.

Fakturan var inte hänförlig till något lyft utan utgjorde en s.k. bryggfinansiering mellan lyft. Det material och arbete som fakturan avsåg hade inte levererats vid tidpunkten för fakturan, vilket styrelsen var medveten om. Fakturan borde inte ha ställts ut av Modular. Brf Vita Stränder var i detta fall inte skyldig att utge någon form av förskottsbetalning.

Det som fakturan avsåg hade dessutom Brf Vita Stränder felaktigt redan betalat genom betalning av de tidigare utfärdade fakturorna nr 1183 och nr 1251.

Sammanfattningsvis har Brf Vita Stränder alltså fakturerats sammanlagt 6 150 000 kr (1 575 000 + 1 500 000 + 3 075 000) avseende innerväggar kök, badrum och vitvaror. Detta innebär att Modular begärt 1 950 000 kr mer i betalning än vad som anges i Entreprenadavtalet.

Sedan Brf Vita Stränder bestritt Collector Bank AB:s krav har en förlikning träffats som innebär att Brf Vita Stränder fått betala 2 500 000 kr av fakturanr 1284. Därutöver har Brf Vita Stränder drabbats av ombudskostnader som uppgår till 200 357 kr. Brf Vita Stränder har betalat sammanlagt 5 775 375 kr avseende innerväggar, kök, badrum och vitvaror (1 575 000 + 1 500 000 + 2 500 000 + 200 357). Detta innebär att Brf Vita Stränder har drabbats av en skada som uppgår till totalt 1 575 357 kr (5 775 375 – 4 200 000).

*Penningöverföringar till Amun Capital*

I februari 2016 gjorde Brf Vita Stränders styrelse två penningöverföringar om sammanlagt 16 687 500 kr till Amun Capital. Styrelsen bestod då av Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per Erik Johansson.

Överföringen av pengarna gjordes trots att det inte förelåg något skuldförhållande mellan Brf Vita Stränder och Amun Capital. Rätt borgenär var istället Amun Investments. Betalningarna skedde således till fel part. Mikael Palmqvist har själv begärt återbetalning från Amun Capital.

Genom att pengarna överfördes till fel part har Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per Erik Johansson orsakat Brf Vita Stränder skada motsvarande de överförda beloppen.

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

Mikael Palmqvists, Peter Janssons och Per Erik Johanssons påståenden om att betalningar skett till Amun Capital med befriande verkan i förhållande till Amun Investments bestrids av Brf Vita Stränder.

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

*Sammanfattning av grunderna för bestridandet*

Det bestrids att Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Per Erik Johansson, och Petronella Ericson brustit i sin lojalitets- och vårdplikt gentemot Brf Vita Stränder. De har varken uppsåtligen eller på grund av oaktsamhet orsakat Brf Vita Stränder skada.

Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Per Erik Johansson, och Petronella Ericson har ingått som ledamöter i en interimsstyrelse i en byggmästarbildad bostadsrättsföreningen. Med hänsyn till den information och det underlag de hade vid varje enskilt tillfälle eller beslut kan de varken anses ha agerat uppsåtligen eller så pass oaktsamt att det kan ligga till grund för skadeståndsskyldighet.

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.

Det bestrids att Brf Vita Stränder drabbats av någon skada.

Under alla förhållanden så finns det ingen adekvat kausalitet mellan Mikael Palmqvists, Peter Janssons, Per Erik Johanssons, och Petronella Ericsons ageranden eller underlåtenhet att agera och påstådda skador.

Finner tingsrätten att skadeståndsskyldighet föreligger avseende någon av de påstådda grunderna ska skadeståndet jämkas.

*Interimsstyrelsens roll och arbete*

I allmänhet skiljer sig en interimsstyrelsens 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. Detta gäller även i förevarande fall. Interimsstyrelsen (Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Petronella Ericson och Per Erik Johansson) har följaktligen i huvudsak varit ett instrument för Exploatören, som var nödvändig för att genomföra Projektet.

Vid tiden för undertecknandet av Entreprenadavtalet, dvs. den 1 september 2014, var Mikael Palmqvist via det privat bolaget Cetona Consulting AB ägare till mindre än hälften av aktierna i Modular. Han har aldrig varit direkt eller indirekt huvudägare i Modular. Vid samtliga tillfällen som rörde Modulares och Brf Vita Stränders mellanhavanden företrädde Modular av Marcus Andersson och Jakob Møllergård. Brf Vita Stränder företrädde av Mikael Palmqvist.

Modular var ett stort bolag med 60–70 anställda och med en omsättning om 250 miljoner kr. Mikael Palmqvist, i sin egenskap av styrelseordförande, deltog inte på detaljnivå i Modulares olika projekt.

Den första som blev tillfrågad av Exploatören att ingå i Brf Vita Stränders interimsstyrelse var Mikael Palmqvist. Mikael Palmqvist fick uppdraget att hitta två andra lämpliga styrelseledamöter. Den 18 mars 2014 tillträdde Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Petronella Ericson som styrelseledamöter. Vid denna tidpunkt var villkoren för projektets finansiering slutförhandlade. Varken Mikael Palmqvist eller någon annan i interimsstyrelse hade någon möjlighet att påverka dessa villkor.

Peter Jansson hade en bakgrund inom fastighetsbranschen. Petronella Ericson var jurist. Hon utförde aldrig något reellt arbetet för Brf Vita Stränder. Per Erik Johansson, som efterträdde Petronella Ericson, hade en bakgrund inom byggsektorn.

Interimsstyrelsen höll möten vid behov och besluten som fattades dokumenterades när så krävdes. I frågor gällande finansiering fattades besluten av interimsstyrelsen i sin

helhet. 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.

I oktober 2015 beviljades de första utomstående personerna medlemskap i Brf Vita Stränder. Dessförinnan hade en referensgrupp bildats bland lägenhetsköparna. Referensgruppen skulle för köparnas räkning ha full insyn i Projektet och dess fortskridande. Mikael Palmqvist träffade företrädare för referensgruppen löpande. De träffades även tillsammans med byggplatsledningen. Två av medlemmarna i referensgruppen valdes in i interimsstyrelsen i syfte att skapa kontinuitet fram till den första ordinarie föreningsstämman för överlämnandet av Brf Vita Stränder till medlemmarna. I februari 2016 tillträdde medlemmarna sina lägenheter.

#### *Fullgörandeförsäkring*

Modular kontaktade försäkringsmedlaren Brim som den 27 juni 2014 bekräftade att Modular kunde teckna en fullgörandeförsäkring för Entreprenadavtalet under förutsättning att Modulars ekonomiska ställning inte försämrades. I ett följemail till bekräftelsen angav försäkringsmäklaren Daniel Nyholm att ett försäkringbolag godkänt att en försäkring tecknades mot att Modular under entreprenadtiden ställde en säkerhet i form av en deposition om en miljon kr.

Efter vissa diskussioner mellan Marcus Andersson på Modular och Jan Severa angående frågan om fullgörandeförsäkring åtog sig Jan Severa att hantera försäkringsfrågan vidare.

I samband med att finansieringen av Projektet beviljades av Ålandsbanken framställde banken krav på att Modular skulle teckna en fullgörandeförsäkring. På Ålandsbankens begäran infördes därför villkoret om fullgörandeförsäkring i Entreprenadavtalet.

Som tydligt framgår av avtalsvillkoret var det Modulars skyldighet att teckna fullgörandeförsäkring. 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 Entreprenadavtalet, 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.

Det var först i november 2015 som interimsstyrelsen fick kännedom om att fullgörandeförsäkring saknades. Detta var i nära anslutning till de ”interimistiska slutbesiktningarna”<sup>1</sup> och endast några månader innan de första bostadsrättsinnehavarna skulle tillträda sina lägenheter. Mikael Palmqvist kontaktade Marcus Andersson på Modular 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 Brf Vita Stränders bostadslägenheter skulle behöva skjutas upp till februari 2016, vilket Mikael Palmqvist trodde behövde anmälas till det försäkringsbolag som tillhandahöll fullgörandeförsäkringen. Mikael Palmqvist fick beskedet att någon fullgörandeförsäkring inte hade tecknats i samband med att Projektet initierades.

I det stadiet som byggnationen var i under november 2015, var det inte längre möjligt för Modular att teckna en fullgörandeförsäkring eller för interimsstyrelsen att teckna en sådan på Modulars bekostnad. Interimsstyrelsen hade alltså inget annat alternativ än att vidhålla Entreprenadavtalet med Modular, i syfte att få Projektet färdigställt så att Brf Vita Stränders medlemmar kunde tillträda sina lägenheter så snart som möjligt.

Det bestrids alltså att Mikael Palmqvists, Peter Janssons och Petronella Ericsons styrelseuppdrag innefattat ett ansvar gentemot Brf Vita Stränder att kontrollera att Modular tecknat en fullgörandeförsäkring. Det bestrids att interimsstyrelsen i detta avseende på något sätt avstått från en rättighet enligt Entreprenadavtalet. Det var

---

<sup>1</sup> Inte en entreprenadrättslig term, men en fackterm som används i praktiken.

Modulars skyldighet att teckna 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. 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.

Mikael Palmqvists eventuella eller påstådda jäv saknar betydelse för interimsstyrelsens påstådda skyldighet att kontrollera om Modular tecknade en fullgörandeförsäkring.

#### *Överlåtelse av faktura till Collector Bank AB*

I november 2015 var som ovan framgått de ”interimistiska slutbesiktningarna” nära förestående och det var endast några månader innan de första bostadsrättsinnehavarna skulle tillträda sina lägenheter.

Den 16 november 2015 skickade Modular faktura 1284 till Brf Vita Stränder. Fakturan avsåg innerväggar, kök, badrum och vitvaror, och var en slutfaktura mot lyft 8. Fakturan hade överlåtits av Modular till Collector Bank AB. Av fakturan framgick också att rätten till betalning hade överlåtits till Collector Bank AB. Att Modular hade rätt att belåna fakturor följer av punkten 9.7 Entreprenadavtalet.

Med anledning av att fakturan överlåtits kontaktades Peter Jansson den 17 november 2015. Peter Jansson bekräftade att fakturan var riktig, att arbetet hänförligt till fakturan var utfört, att det inte fanns några tvister med Modular eller motfordringar på Modular. Detta var också helt i enlighet med interimsstyrelsens uppfattning vid den aktuella tidpunkten. Fakturan var inte förfallen till betalning, vilket emellertid inte heller omfattades av Peter Janssons bekräftelse.

Fakturan avsåg innerväggar, kök, badrum och vitvaror. Materialet hade bland annat tillverkats av HTH på beställning av Modular för att installeras i lägenheterna. För att utrustningen skulle levereras till Brf Vita Stränder krävdes att fakturan betalades.



Prestationen, dvs. tillverkning av materialet, kopplad till fakturan var alltså utförd vid tiden för betalning.

Det bestrids att materialet redan var betalt inom ramen för lyftplanen. Som framgår av lyftplanen utgick denna från att det skulle ske få och beloppsmässigt stora lyft. Vid tiden för fakturan var byggnadskreditivet från Ålandsbanken förbrukat och den vidare finansieringen skulle ske genom bland annat tillskjutna ägarmedel. Överlåtelsen av fakturan till Collector AB var en del i en s.k. bryggfinansiering i avvaktan på att Exploatören skulle tillskjuta överenskomna medel.

Fakturan omfattade även vissa merkostnader i förhållande till lyftplanen som uppstått till följd av att Projektet var försenat. Dessutom ingick kostnader för tillval i kök och badrum som bostadsrättsföreningens medlemmar hade gjort. Detta innebar emellertid inte att fakturan var oriktig. Det saknades grund för interimsstyrelsen att vid tiden för godkännandet innehålla betalning av fakturan. Om interimsstyrelsen inte hade godkänt fakturan hade hela Projektet riskerat att försenas, vilket inte hade varit förenligt med Brf Vita Stränders och dess medlemmars intressen.

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

Godkännandet av fakturan utgör inte ett beslut om avtal mellan Brf Vita Stränder och en juridisk person som Mikael Palmqvist fick företräda, vilket får betydelse för frågan om jäv.

#### *Betalning till Modular*

Bostadsrättsinnehavarna skulle tillträda sina lägenheter i början av 2016. Innan tillträdet genomfördes i januari 2016 ”interimistiska slutbesiktningar” av lägenheterna. Delar av Projektet besiktigades för att möjliggöra att inflyttning kunde ske etappvis.

Besiktningen genomfördes av Åkermans Ingenjörbyrå och från interimsstyrelsen var Per Erik Johansson närvarande. I besiktningsutlåtandena noterades ett stort antal fel, brister och anmärkningar. Majoriteten av dessa noteringar var av sådant slag som är sedvanliga vid denna typ av nyproduktioner, t.ex att måleriarbeten krävde förbättringar. Utlåtandena visade också att Projektet i allt väsentligt var färdigställt vid tiden för besiktningen. I slutet av januari 2016 meddelade miljö- och byggnadsnämnden interimistiskt slutbesked. När sedan Brf Vita Stränders medlemmar tillträdde sina lägenheter i februari 2016 uppskattade interimsstyrelsen de återstående arbetena, inklusive åtgärdande av besiktningsanmärkningar, till cirka 2 800 000 kr.

Under våren 2016 etablerade Modular ett platskontor med personal på plats som under de följande månaderna och fram till konkursen i juni 2016 enbart arbetade med att åtgärda de fel och brister som framkommit vid besiktningen. Efter det att Modular åtgärdat besiktningsanmärkningarna återstod det endast att färdigställa utemiljön och att åtgärda en carport. Slutbesiktning av hela Projektet var planerat till den 3 – 4 maj 2016. Slutsamråd med kommunen var planerat till augusti 2016.

Vid tiden för betalning av fakturan till Modular hade interimsstyrelsen ingen rätt att innehålla betalning. Den aktuella betalningen till Modular var 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. Slutbesiktning hade ännu inte genomförts. Vid interimsstyrelsens bedömning om de hade rätt att innehålla betalning så beaktade de att det fanns utförda och obetalda ÄTA-arbeten. I fråga om ÄTA-arbeten kan nämnas faktura 1332, där både faktureringsstidpunkt och förfallodag inföll efter den aktuella betalningen till Modular. Denna ÄTA-faktura är även ett exempel på de arbeten som förblev obetalda, även efter det att Modulars konkurs avslutats.

Styrelsen (genom Mikael Palmqvist) har inte lovat att innehålla 4 800 000 kr i förhållande till Modular. Det har inte heller av annat skäl varit vårdslöst av styrelsen att – som förhållandena såg ut då – bevilja lyft enligt lyftplanen.

Betalningen till Modular var inte ett beslut om avtal mellan Brf Vita Stränder och en juridisk person som Mikael Palmqvist fick företräda, vilket är av betydelse för frågan om jäv.

*Kostnader för färdigställande och felavhjälpande*

Vid tiden för Modulars konkurs i juni 2016 var merparten av arbetena utförda. Det som återstod var åtgärdande av en carport och färdigställande av vissa balkong- och trappräcken.

Merparten av de besiktningsutlåtanden som Brf Vita Stränder hänvisar till är upprättade långt efter Modulars konkurs och efter det att Brf Vita Stränders medlemmar flyttat in i lägenheterna.

Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Per Erik Johansson och Petronella Ericson bestrider att de är betalningsansvariga för de kostnader som uppstått till följd av att Brf Vita Stränder låtit utföra arbeten som föreningen benämnt färdigställande och felavhjälpande. De bestrider även att dessa arbeten varit nödvändiga åtgärder för färdigställande och felavhjälpande. Det bestrids vidare att Modular haft ansvar för dessa kostnader enligt Entreprenadavtalet. Det bestrids också att dessa kostnader hade ersatts om det funnits en fullgörandeförsäkring.

Merparten av Servicekubens arbeten, uppgående till en kontraktssumma av 10 800 000 kr, avser arbete med fasaderna. Det bestrids dels att fasaden varit felaktig, dels att Modular eller interimsstyrelsen ansvarar för den påstådda bristen.

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 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 Entreprenadavtalet.

Vid föreningsstämman den 18 juni 2018 rådde stor oenighet rörande behovet av att byta ut fasaden. Som framgår av protokollet reserverade sig 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 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.

#### *Penningöverföringar till Amun Capital*

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

Amun Investments och Amun Capital överenskom internt om att amortering av reversen skulle ske till Amun Capital. Interimsstyrelsen blev underrättade om det av 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.

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 kr respektive 5 737 500 kr skulle erläggas till Amun Capital. Som framgår skulle överföringarna även märkas ”amortering av revers”.

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.

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 erlägga 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 till rätt borgenär och med befriande verkan för bostadsrättsföreningen.

Att Amun Investments inte har 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 Investments skulle ha någon utestående fordran mot Brf Vita Stränder.

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. Någon sådan denuntiation har varken Mikael

Palmqvist, Peter Jansson eller Per Erik Johansson mottagit. Det har dessutom inte framförts krav mot Brf Vita Stränder avseende de gjorda betalningarna till Amun Capital varför Brf Vita föreningen Stränder inte drabbats av någon skada.

Amun Capital har alltså haft rätt till betalningarna om 16 687 500 kr. Betalningarna avser amortering enligt reversen och har rätteligen skett till Amun Capital med befriande verkan. Det har därmed inte uppstått någon skada.

Utbetalningarna var inte ett beslut om avtal mellan Brf Vita Stränder och en juridisk person som Mikael Palmqvist fick företräda, vilket är av betydelse för frågan om jäv.

### **Jämkning av skadestånd**

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

Hänsyn ska tas till Mikael Palmqvists, Peter Janssons, Petronella Ericsons 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 Brf Vita Stränder åter försäkringsbolag, denna gång till Trygg-Hansa.

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 det uppstått ett glapp i försäkringsskyddet. Både IF och QBE har 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.

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

#### *Brf Vita Stränder*

Det finns inte skäl att jämka skadeståndet. Mikael Palmqvist var vid tidpunkten för bytet av försäkringsgivare styrelseledamot och tillika försäkringsansvarig i Brf Vita Stränder. 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.

#### **Talan mot Petronella Ericson**

##### *Petronella Ericson*

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.

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 omnämns i namnuppräkningsen över de styrelseledamöter som inte beviljats ansvarsfrihet.

Talan mot Petronella Ericson ska avvisas.

#### *Brf Vita Stränder*

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. Petronella Ericson utträdde som styrelseledamot någon dag innan Per Erik Johansson tillträdde. 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.

#### **Brf Vita Stränders fastställsetalan**

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

Det framställda fastställseyrkandet 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). Den är dessutom inte ägnad att undanröja den ovisshet och det förfång som följer av ovissheten.

För det fall Brf Vita Stränder 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 föreningen och att föreningen 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 stämda 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 Brf Vita Stränders förstahandsyrkande gällande överföringarna till Amun Capital.

Sammanfattningsvis är den förda fastställsetalan inte lämplig.

#### *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 således inte haft möjlighet att avvakta eventuellt betalningskrav från Amun Investments eller annan för att först därefter väcka skadeståndstalan mot de tidigare styrelseledamöterna.

Fastställelseyrkandet och fullgörelseyrkandet 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.

Eftersom Brf Vita Stränder lämnat uppgifter om skadeståndsbeloppets storlek hade det inte heller mött något hinder att motparternas jämkningsyrkande prövas i en fastställelseprocess (jfr 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.

### **UTREDNINGEN**

Brf Vita Stränder har som muntlig bevisning åberopat förhör under sanningsförsäkran med Joachim Landhager och Lars Olsson samt vittnesförhör med Erik Mauritzson, Mikael Månsson, Pontus Andersson, Christer Hansson, Ingemar Nilsson, Jens Kjellman, Johan Anderberg och Yngve Gustafsson.

Mikael Palmqvist, Peter Jansson, Per Erik Johansson och Petronella Ericson har som muntlig bevisning åberopat förhör under sanningsförsäkran med sig själva. De har åberopat vittnesförhör med Johan Birgersson, Marcus Andersson, Helle Mills, Nina Rosenlund och Marie Gunn.

Båda parterna har åberopat omfattande skriftlig bevisning.

### **DOMSKÄL**

#### **Brf Vita Stränders talan mot Petronella Ericson ska avvisas**

Vid prövningen i denna del gäller lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar. Enligt 13 kap 5 § i den lagen får talan om skadestånd till föreningen väckas mot en styrelseledamot, om majoriteten eller en minoritet som består av minst en tiondel av de röstberättigade i föreningen vid en föreningsstämma har röstat för ett förslag om att

väcka en skadeståndstalan, eller har röstat mot ett förslag om ansvarsfrihet.<sup>2</sup> Av detta följer att en stämmobehandling är en processförutsättning. Om en talan inte har föregåtts av en stämmobehandling ska den alltså avisas. Att frågan har stämmobehandlats ska styrkas av den som väcker talan, dvs. i detta fall Brf Vita Stränder.

Föreningsstämma i Brf Vita Stränder avseende räkenskapsåret 2015 hölls den 25 oktober 2017. Av det upprättade och justerade protokollet från den stämman framgår inte av dess ordalydelse att frågan om ansvarsfrihet för just Petronella Ericson avhandlades på stämman. Det framgår däremot att stämman inte beviljade Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per Erik Johansson ansvarsfrihet. Utgångspunkten är att ett i behörig ordning justerat protokoll från en föreningsstämma riktigt återger vad som förevarit på stämman och innehållet i protokollet äger vitsord så länge som bevisning inte förebringats som utvisar annat (jfr NJA 1990 s. 286).

Vid föreningsstämman var bland andra nuvarande styrelseledamoten Joachim Landhager, dåvarande styrelsesuppleanten Mikael Månsson och Brf Vita Stränders dåvarande revisor Erik Mauritzon närvarande. De har inför tingsrätten inte närmare kunnat redogöra för omröstningen. Deras minnesbilder har varit vaga och saknat detaljer. Deras uppgifter måste därför bedömas med försiktighet. Det bör även noteras att Joachim Landhager och Mikael Månsson dessutom fortfarande är medlemmar i Brf Vita Stränder och har egna intressen av att kunna ställa personer till svars för de påstådda felen och bristerna i entreprenaden.

Vid föreningsstämman var även de dåvarande styrelseledamöterna Marie Gunn och Nina Rosenlund närvarande. De har under sina förhör inför tingsrätten båda lämnat detaljerade uppgifter om hur omröstningen i fråga om ansvarsfrihet gick till. De har samstämmigt berättat att det var en sluten omröstning och att lappar delades ut med namnen på de styrelseledamöter som omröstningen avsåg. Petronella Ericsons namn fanns inte med på någon av lapparna. Enligt Marie Gunn, som skrev protokollet, och

---

<sup>2</sup> Detsamma gäller enligt den nu gällande lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar.

Nina Rosenlund togs aldrig frågan om ansvarsfrihet för Petronella Ericson upp på stämman.

Med hänsyn till det som antecknas i protokollet från föreningsstämman i kombination med Marie Gunns och Nina Rosenlunds uppgifter kan tingsrätten inte dra någon annan slutsats än att frågan om ansvarsfrihet för Petronella Ericsons inte behandlades på föreningsstämman. Brf Vita Stränder har inte visat att process-förutsättningarna är uppfyllda. Därmed ska Brf Vita Stränders talan mot Petronella Ericson avvisas.

### **Brf Vita Stränders fastställsetalan ska avvisas**

Enligt 13 kap. 2 § rättegångsbalken får talan om fastställelse huruvida ett visst rättsförhållande består eller inte består tas upp till prövning, om ovisshet råder om rättsförhållandet och om detta är till förfång för käranden. Kravet på att det ska vara fråga om ett rättsförhållande innebär att det ska röra ett konkret rättsligt förhållande mellan parterna och att talan inte får avse rena sakförhållanden. Kravet innebär vidare att talan måste anknyta till minst en rättsföljd och att yrkandet om en viss rättsföljd måste ha en tillräckligt tydlig anknytning koppling till konkreta omständigheter som åberopas som grund.

Bestämmelsen i 13 kap. 2 § rättegångsbalken är fakultativ. Detta innebär att det utöver i paragrafen angivna förutsättningar även krävs att rätten finner att den ifrågavarande fastställsetalan med hänsyn till omständigheterna framstår som lämplig för att den ska tas upp till prövning (se NJA 2005 s. 517, NJA 2007 s. 108 och NJA 2013 s. 209). Fastställsetemats utformning måste som utgångspunkt möjliggöra att ovissheten om parternas rättsförhållande kan undanröjas på ett meningsfullt sätt.

I detta fall vill Brf Vita Stränder få fastställt att Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per Erik Johansson är solidariskt skadeståndsskyldiga gentemot Brf Vita Stränder med anledning av att de har beordrat de penningöverföringar till Amun Capital. Som grund för talan har Brf Vita Stränder anfört att det rättsförhållande varom det råder ovisshet är om Brf Vita Stränder i och med penningöverföringarna till Amun Capital har betalat

med befriande verkan i förhållande till Amun Investments. I denna rättegång är emellertid inte Amun Investments part. Tingsrätten kan därför inte genom en dom mellan parterna i aktuellt mål rättskraftigt avgöra vad som gäller mellan Brf Vita Stränder och Amun Investments. Ovissheten rörande detta rättsförhållande kan därmed inte undanröjas genom den av Brf Vita Stränder förda fastställsetalan. Den av Brf Vita Stränder i andra hand förda fastställsetalan ska därför avvisas.

Tingsrätten övergår med detta till att pröva frågan om Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per Erik Johansson vid fullgörandet av sina uppdrag i interimsstyrelsen av uppsåt eller av oaktsamhet underlåtit att agera eller agerat på ett sådant sätt att det kan ligga till grund för skadestånd till Brf Vita Stränder.

#### **Mikael Palmqvists, Peter Janssons och Per Erik Janssons skadeståndsansvar**

En styrelseledamot har en allmän vård- och lojalitetsplikt i förhållanden till den ekonomiska föreningens intressen. I lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar (EFL) kommer detta till uttryck i de skyddsregler som finns intagna om jäv och generella begränsningar i en ställföreträdarens kompetens.<sup>3</sup> Bestämmelsen om jäv för styrelseledamot finns i 7 kap 23 § EFL. Det finns anledning att återkomma till innehållet i den bestämmelsen längre fram. Enligt generalklausulen i 7 kap 42 § EFL får styrelsen eller någon annan ställföreträdare för föreningen inte rättshandla eller vidta någon annan åtgärd som är ägnad att ge en otillbörlig fördel åt en medlem eller någon annan till nackdel för föreningen eller någon annan medlem.

Enligt 21 kap 1 § EFL ska en styrelseledamot som uppsåtligen eller av oaktsamhet skadar föreningen när han eller hon utför sitt uppdrag ersätta skadan.<sup>4</sup>

Skadeståndsbestämmelsen gäller samtliga styrelseledamöter. Det går inte att undgå ansvar för vad som följer av uppdraget på grund av att det endast varit av formell natur eller att han eller hon inte förstått innebörden av uppdraget (jfr NJA 1974 s. 297). En individuell prövning av oaktsamheten ska ske och den bör påverkas av vilken typ av

---

<sup>3</sup> Detsamma gällde enligt den tidigare lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar.

<sup>4</sup> Se not 3.

styrelse det är fråga om och den arbetsfördelning som råder inom styrelsen. Vid bedömningen av om styrelseledamoten varit oaktsam får beaktas om styrelseledamoten åsidosatt sin vård- och lojalitetsplikt. Ledning får hämtas från allmänna skadeståndsrättsliga principer. Bedömningen ska dessutom göras utifrån de förhållanden som rådde och den information som fanns tillgänglig för respektive styrelseledamot vid tidpunkten för respektive underlåtenhet eller handling.

I förvarande fall har det varit fråga om interimsstyrelse i en byggmästarbildad bostadsrättsförening. Som anges i SOU 2017:31 fungerar denna typ av föreningar inledningsvis som ett instrument för ett byggföretag att genomföra byggprojekt och ett sätt att marknadsföra bostadsrätter (se bl.a. s. 217 och 225 i nämnda SOU). Som även anges består den tillfälliga styrelsen ofta av personer som är knutna till föreningens avtalsmotpart, dvs. byggföretaget. Som också anges företräder de föreningen när entreprenadavtal ingås med byggföretag och när den ekonomiska planen upprättas. Deras medverkan är en förutsättning för att uppfylla kraven vid bildandet av en bostadsrättsförening.

Med hänsyn till syftet med en interimsstyrelsens uppdrag i en byggmästarbildad bostadsrättsförening måste en sådan styrelse ha en rimlig handlingsfrihet för att kunna genomföra byggprojektet på ett rationellt sätt. Detta innebär att styrelsen måste kunna vidta sådana åtgärder som kan anses motiverade ur projektsynpunkt.

Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per Erik Johansson tillsattes som styrelseledamöter i Brf Vita Stränder på uppdrag av Exploatören. De tillsattes på grundval av sina olika kompetensområden i syfte att med sina respektive kompetenser bidra till att föreningen kunde överlämnas till de medlemmar som köpt bostäder. I praktiken, vilket med all tydlighet framkommit vid förhören med de i målet hörda personerna, så var det Mikael Palmqvist som företrädde Brf Vita Stränder under entreprenadtiden. Peter Jansson och Per Erik Johansson hade en marginell roll. Det var Mikael Palmqvist som hade det övergripande ansvaret för föreningen och som skötte de praktiska frågorna för föreningens räkning under byggnationen. Mikael Palmqvist

var dock inom ramen för sitt uppdrag beroende av Exploatören som ansvarade för finansieringen av Projektet. Av Mikael Palmqvist och Marcus Andersson uppgifter har framkommit att det var Exploatören, främst genom Jan Severa, som var den som hade kontrollen över Projektet och egentligen styrde det.

Vid bedömningen av skadeståndsansvaret anser tingsrätten att Mikael Palmqvists, Peter Janssons och Per Erik Johanssons ageranden och underlåtenhet att agera måste ses i ljuset av de ovan nyss redovisade omständigheterna.

### **Mikael Palmqvist har inte varit jävrig**

Av 7 kap 23 § EFL följer att styrelseledamot inte får handlägga en fråga om avtal mellan styrelseledamoten och föreningen, avtal mellan föreningen och tredje man, om styrelseledamoten har ett väsentligt intresse i frågan som kan strida mot föreningens intresse, eller avtal mellan föreningen och en juridisk person som styrelseledamoten ensam eller tillsammans med någon annan får företräda.<sup>5</sup>

Brf Vita Stränder har lämnat vaga och diffusa påståenden om att Mikael Palmqvist varit jävrig. Föreningen har inte konkretiserat jävspåståendet, utan har endast i allmänna ordalag pekat på att Mikael Palmqvist haft ett vinstintresse i Modular. Tingsrätten kan därvid konstatera att Mikael Palmqvist hade tecknat sig för en lägenhet i Brf Vita Stränder och att han av den anledningen hade ett intresse av att Projektet roddes i land. Projektet med Brf Vita Stränder utgjorde endast en mindre del av Modulars verksamhet. Projektet var inte orsaken till Modulars konkurs. Det uppdrag som Mikael Palmqvist hade i Modulars styrelse gällde strategiska frågor och inte den löpande verksamheten. Mikael Palmqvist var varken personligen eller via bolag huvudägare i Modular. Dessutom så hade Exploatören genom sitt optionsavtal ett bestämmande inflytande över Modular. Brf Vita Stränder har inte visat att Mikael Palmqvist haft ett väsentligt intresse i frågor han hanterade rörande Modular, än mindre har föreningen visat att Mikael Palmqvist var jävrig.

---

<sup>5</sup> Detsamma gällde enligt den tidigare lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar.



**Svarandenas agerande i fråga om fullgörandeförsäkring har inte varit oaktsamt**

Enligt Entreprenadavtalet skulle en fullgörandeförsäkring tecknas av Modular. Det var Modulars ansvar att se till att det fanns ett försäkringsskydd under entreprenad- och garantitiden. Det var dessutom Modulars ansvar att försäkringspremierna betalades. Kravet på en fullgörandeförsäkring var ställt av Ålandsbanken.

Marcus Andersson har berättat att Modulars avsikt var att teckna en försäkring, men att försäkringsbolaget som villkor för en försäkring krävde att Modular skulle ställa en säkerhet i form av en pant om en miljon kr. Marcus Andersson kontaktade Jan Severa och förklarade att Modular inte kunde leva upp till det kravet och att Entreprenadavtalet antingen fick hävas eller så fick Jan Severa hitta en annan finansieringslösning. Jan Severa sade att han skulle titta på det, och Marcus Andersson hörde därefter inte något. När Marcus Andersson sedan blev kallad till ett uppstartsmöte så var Projektet igång; Ålandsbankens besiktningsman var på plats och 20 miljoner hade redan lyfts från byggnadskreditivet. Marcus Andersson förutsatte därför att Jan Severa hade löst problemet med försäkringen.

Mikael Palmqvist har berättat att det typiskt sett alltid finns krav från banken om att det ska tecknas en fullgörandeförsäkring vid denna typ av projekt. Enligt hans erfarenhet betalar aldrig banker ut pengar innan de kontrollerat att det finns en sådan försäkring. I detta fall var det Ålandsbanken som ställde kravet och den som skulle kontrollera att fullgörandeförsäkring tecknats. Ålandsbanken betalade ut pengar i enlighet med byggnadskreditivet och Mikael Palmqvist fann ingen anledning att misstänka att Modular inte fullgjort sina förpliktelser enligt Entreprenadavtalet. Det var först i november 2015, dvs. några månader innan de första bostadsrättsköparna skulle tillträda sina lägenheter, som Mikael Palmqvist fick anledning att kontakta Marcus Andersson angående försäkringen. Han fick då beskedet att det inte fanns någon fullgörandeförsäkring. Han undersökte med hjälp av Modulars administrativa chef Jakob Møllergård förutsättningarna för att lösa detta retroaktivt.

Försäkringsmäklaren Daniel Nyholm kontaktades och förklarade att det i och för sig gick att teckna en försäkring men att försäkringspremien skulle vara densamma som till försäkrings-beloppet. Modular hade inte pengar till att betala en så hög försäkringspremie och Exploatören ville inte skjuta till pengar för detta ändamål. Det var inte aktuellt att teckna en sådan försäkring.

Tingsrätten har inte funnit någon anledning att ifrågasätta de uppgifter som Mikael Palmqvist lämnat. Det finns inget i utredningen som tyder på att Mikael Palmqvist i projektets uppstartsfas haft någon insikt om att fullgörandeförsäkring inte tecknats. Än mindre finns det något i utredningen som tyder på att Peter Jansson skulle haft en sådan insikt. Brf Vita Stränder har inte visat att det i aktuellt fall funnits en skyldighet för Mikael Palmqvist eller övriga i styrelsen att kontrollera att Modular hade tecknat en försäkring. Eftersom Ålandsbanken betalade ut i enlighet med byggnadskreditivet så fanns det inte heller någon anledning för Mikael Palmqvist eller Peter Jansson att misstänka att försäkring inte tecknats och därför kontrollera saken. Det fanns därför vare sig på avtalsrättslig grund eller av annat skäl någon anledning för dem att kontrollera om fullgörandeförsäkring hade tecknats. När det sedan mot slutet av entreprenadtiden i november 2015 uppdagades att försäkringsskydd saknades var det bevisligen inte ekonomiskt försvarbart eller ekonomisk möjligt att teckna en sådan försäkring. Tingsrätten fäster här särskilt vikt vid de uppgifter som Johan Birgersson har lämnat.

Mot denna bakgrund kan varken Mikael Palmqvist eller någon annan i styrelsen anses ha varit ens oaktsam för att någon fullgörandeförsäkring inte tecknades.

#### **Godkännandet av cut-off-klausulen har inte varit oaktsamt**

Enligt Mikael Palmqvist fanns det inget att invända mot den överlåtna fakturan som avsåg köks- och badrumsinredning, vitvaror samt bostadsrättsköparnas tillval. Inredningen och vitvarorna var färdigproducerade och levererade till HTH i Malmö.

Allt var klart för leverans till Projektet och färdigt för installation i lägenheterna. Ett krav för ianspråktagande av varorna för installation var dock betalning.

Mikael Palmqvist har poängterat att Projektet vid denna tid var i slutfasen. Den fasta inredningen i lägenheterna behövde komma på plats, vilket var en förutsättning för interimistiskt slutbesked och för att inflyttning skulle kunna ske. Det var viktigt att lägenheterna blev färdiga för inflyttning. Flertalet köpare hade planerat att flytta in i mitten av december 2015 och saknade ersättningsbostäder. Dessa köpare befann sig i en svår situation och erbjöds att bo på hotell. Inom Projektet fanns en stor oro för att köparna skulle hoppa av, vilket i sin tur skulle kunna innebära problem med Ålandsbanken. Projektet hade vid den tiden finansieringsproblem eftersom Exploatören inte skjutit till de pengar som var bestämt.

Inte heller i denna del har tingsrätten funnit någon anledning att betvivla de uppgifter som Mikael Palmqvist har lämnat. Hans uppgifter om att inredningen inte skulle levereras förrän betalning skett har bekräftats av Peter Jansson och Marcus Andersson. Även Helle Mills och Lars Olsson, som var några av de som hade köpt en lägenhet, har berättat om den besvärliga situation de befann sig i avsaknad av bostad. Mot denna bakgrund kan tingsrätten inte dra någon annan slutsats än att det var en nödvändig åtgärd för Projektets fortskridande att fakturan betalades så att inredning och vitvaror kunde installeras i lägenheterna. Det är för övrigt inte visat att det som anges i fakturan redan hade betalats vid godkännandet av cut-off-klausulen eller att det vid den tidpunkten fanns något annat att invända mot fakturan.

Tingsrättens uppfattning blir således att varken Mikael Palmqvist eller någon annan i styrelsen har agerat oaktsamt genom godkännandet av cut-off-klausulen.

### **Betalningen till Modular har inte varit oaktsam**

Enligt Entreprenadavtalet så hade Brf Vita Stränder, i händelse av att slutbesiktningen påvisade brister som Modular skulle åtgärda, rätt att på slutfakturan hålla inne upp till 5 % av entreprenadsumman. Enligt Entreprenadavtalet fick innehållna medel dock inte

överstiga en skälig summa motsvarande vad bristerna rimligen borde kosta att åtgärda. Därutöver kunde Brf Vita Stränder enligt ABT 06 kap 6 § 16 under entreprenadtiden och efter godkänd slutbesiktning innehålla skäligt belopp avseende krav på viten, skadestånd och annan fordran i anledning av kontraktet.

Mikael Palmqvist har berättat att det kring årsskiftet 2015/2016 kvarstod ett antal slutinstallationer avseende kök och badrum. Det kvarstod även vissa andra arbeten som var nödvändiga för att Projektet skulle få interimistiskt slutbesked av kommunen. För att uppfylla tillgänglighetsrekvisitet fick temporära lösningar göras för t.ex. trappor. Planen var dock att besiktning skulle genomföras i januari 2016. Detta trots vetskapen om att arbetet forcerades, vilket ledde till brister i ”finishen”. Det blev t.ex. jack i parkettgolv och skrapmärken på väggar. Uppkomna fel och brister skulle åtgärdas av Modular under våren 2016, vilket också skedde. Det återstod dessutom vissa arbeten, bland annat ifråga om utemiljön. Flertalet bostadsrättsköpare hade enligt Mikael Palmqvist gjort tillval, vilket medfört merkostnader. Det fanns också utförda ÄTA-arbeten som inte var betalda, t.ex. tillkommande kostnader för granitplattor.

Utredningen i målet ger enligt tingsrätten inget stöd för att betalningen till Modular var en slutbetalning av entreprenadsumman. Någon slutbesiktning hade inte gjorts. Det fanns återstående arbeten som Modular skulle slutföra samt ÄTA-arbeten som ännu inte hade fakturerats. Brf Vita Stränder hade vid denna tidpunkt ingen rätt att enligt Entreprenadavtalet innehålla någon betalning.

Pontus Andersson, som var anlita som huvudbesiktningsman, noterade vid sitt besök på fastigheten i januari 2016 att det saknades vissa dokument som var en förutsättning för godkänd slutbesiktning. De lägenheter som Pontus Andersson då besiktigade hade enligt hans uppfattning fel och brister av normalt omfattning. Vissa delar av entreprenaden var undantagna från hans granskning. Besiktning av fasaderna var ett sådant exempel. Kort tid efter Pontus Anderssons besiktning eller den 25 januari 2016 meddelade Vellinge kommun interimistiskt slutbesked. Det fanns med det beskedet inget hinder för inflyttning.

Med hänsyn till Projektets status, det återstående arbetet – inklusive avhjälpandet av fel under våren 2016, och den då tillgängliga informationen är tingsrättens slutsats att Mikael Palmqvist inte haft någon anledning att misstänka att kostnaderna för avhjälpande m.m. skulle bli så höga att det fanns anledning att enligt bestämmelse i ABT 06 hålla inne med betalning. Detsamma gällde för Peter Jansson och för Per Erik Johansson.

Varken Mikael Palmqvist eller någon annan i styrelsen kan anses ha varit oaktsam i denna del. Det förhållandet att de vid betalningen till Modular hade vetskap om att fullgörandeförsäkring inte hade tecknats, föranleder inte någon annan bedömning.

#### **Betalningarna till Amun Capital har inte varit oaktsamma**

Det är ostridigt att Brf Vita Stränder ställde ut en revers till Amun Investments i samband med föreningens förvärv av andelar i Vita Stränder Ekonomisk förening i augusti 2014, och att amortering med anledning av reversen skulle ske vid anfordran. Det är också ostridigt att Brf Vita Stränder i februari år 2016 lät verkställa två penningöverföringar till Amun Capital om sammanlagt 16 687 500 kr (10 950 000 + 5 737 500), och att föreningens styrelse då bestod av Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per Erik Johansson.

Brf Vita Stränder har gjort gällande att föreningen vid tiden för penningöverföringarna inte hade någon skuld till Amun Capital samt att Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per Erik Johansson – tillsammans och i samförstånd – uppsåtligen eller av oaktsamhet har betalat 16 687 500 kr till fel part och därigenom orsakat föreningen skada med samma belopp. Mikael Palmqvist, Peter Jansson och Per Erik Johansson har bestritt detta.

Tingsrätten konstaterar inledningsvis att Amun Investments i februari år 2016 var ett helägt dotterbolag till Amun Capital, och att styrelseledamöterna och styrelsesuppleanten i bolagen var desamma. Jan Severa var styrelseledamot och

ordförande i bolagen, Ola Wengberg var styrelseledamot i båda bolagen och Joakim Schöldström var styrelsesuppleant i bolagen. Det ska tilläggas att även firmateckningsrätten var densamma i bolagen, och att firman tecknades av styrelsen eller av en styrelseledamot i förening med Joakim Schöldström.

Tingsrätten konstaterar vidare att Joakim Schöldström skickade e-mail till Mikael Palmqvist den 19 februari 2016 och den 22 februari 2016, att Ola Wengberg var uppsatt som kopiemottagare i mailen, att även Jan Severa var uppsatt som kopiemottagare i mailet den 22 februari 2016, att det till respektive mail var bifogat ett dokument och att det dokument som var bifogat mailet den 22 februari 2016 var ett utkast till betalningsinstruktion. I nämnda instruktionen, som riktats till Ålandsbanken, anges det att 5 737 500 kr ska föras över från Brf Vita Stränders konto i banken till Amun Capitals konto i banken samt att överföringen ska vara märkt med ”amortering av revers”.

Det framgår inte av mailet den 19 februari 2016 att det då bifogade dokumentet var en motsvarande betalningsinstruktion avseende 10 950 000 kr. Enligt tingsrätten kan det dock hållas för visst att så var fallet, och skälen till det är följande. Mailet är som sagt skickat mellan samma personer, och Ola Wengberg har i mailet angetts som kopiemottagare. Mailet är ett svar på ett mail från Mikael Palmqvist i vilket det i ämnesraden har angetts ”stor utbetalning i dag”, och i mailet anges det att ”Då kommer väl en sådan här bra till pass”. En betalningsinstruktion med i stort sett samma innehåll som den från den 22 februari 2016 har samma dag undertecknats av Mikael Palmqvist, vilken föranlett Ålandsbanken att föra över 10 950 000 kr från Brf Vita Stränder till Amun Capital. Till det nu angivna kommer Mikael Palmqvists uppgifter, vilka det saknas skäl att ifrågasätta, och av vilka det framgår att det var ett utkast till sistnämnda betalningsinstruktion som bifogades mailet den 19 februari 2016.

Tingsrätten finner således utrett att Mikael Palmqvist den 19 och 22 februari 2016 har tagit emot mail med betalningsinstruktioner från behörig firmatecknare i såväl Amun Investments som Amun Capital, att minst en annan behörig firmatecknare i bolagen

har angetts som kopiemottagare i mailen och att de betalningsinstruktioner som bifogats mailen har innehållit tydlig information om att amortering med anledning av reversen skulle ske till Amun Capital och inte till Amun Investments. Redan det nu anförda är tillräckligt för att Mikael Palmqvist inte ska anses ha agerat vare sig uppsåtligt eller oaktsamt när han i februari 2016 lät verkställa betalningarna från Brf Vita Stränder till Amun Capital. Inte heller Peter Jansson och Per Erik Johansson kan anses ha gjort sig skyldig till något sådant agerande. Brf Vita Stränders talan i resterande delar ska således ogillas i dess helhet.

### **Brf Vita Stränder ska betala rättegångskostnader**

Brf Vita Stränder ska som förlorande part förpliktas att ersätta Mikael Palmqvists, Peter Janssons, Per Erik Johanssons och Petronella Ericsons rättegångskostnader. Brf Vita Stränder har överlämnat till tingsrätten att bedöma skäligheten av deras kostnadsanspråk.

I målet har fyra privatpersoner blivit stämde på mycket höga belopp, totalt drygt 27 miljoner kr. Målet har pågått sedan hösten 2018 och blivit omfattande. En omfattande skriftväxling har ägt rum och huvudförhandlingen har pågått under fem dagar. Mot denna bakgrund finner tingsrätten inte skäl att ifrågasätta Petronella Ericsons, Peter Janssons, Per Erik Johanssons, Mikael Palmqvists uppgift om att de i kostnadsräkningen angivna kostnaderna har varit skäligen påkallade för att tillvarata deras rätt. Brf Vita Stränder ska därför förpliktas att ersätta Petronella Ericsons, Peter Janssons, Per Erik Johanssons, Mikael Palmqvists med yrkade belopp. Dock kan yrkandet om ersättning för ansökningsavgift inte bifallas. Denna avgift har betalats av Brf Vita Ständer.

### **Mål nr T 2115-19**

## **YRKANDEN OCH INSTÄLLNING**

### **Mikael Palmqvist**

Mikael Palmqvist har yrkat att Brf Vita Stränder ska förpliktas att till honom utge

31 000 kr jämte ränta på beloppet enligt en avtalad årlig ränta om tre procentenheter från och med den 30 september 2016 till och med den 31 december 2018 och för tiden därefter enligt 6 § räntelagen (1975:635) till dess betalning sker.

### **Brf Vita Stränder**

Brf Vita Stränder har medgett betalningsskyldighet, men invänt att fordran ska avräknas mot föreningens fordran på Mikael Palmqvist i mål T 9586-18. Det har vitsordats att ränta ska utgå med avtalade tre procent fram till dess att reversen är betald.

Parterna har yrkat ersättning för rättegångskostnader.

### **GRUNDER OCH UTVECKLING AV TALAN**

#### **Mikael Palmqvist**

Mikael Palmqvist ägde tidigare en bostadsrättslägenhet i Brf Vita Stränder. Mikael Palmqvist har tidigare även varit ordförande i Brf Vita Stränders styrelse.

I samband med att Brf Vita Stränder fick ekonomiska problem under sommaren 2016 lånade flera av bostadsrättsinnehavarna ut medel till bostadsrättsföreningen. Som framgår av den revers som upprättades den 22 oktober 2016 lånade Mikael Palmqvist ut 31 000 kr till Brf Vita Stränder. Av reversen framgår att ränta ska utgå på hela beloppet efter en fast räntesats om tre procent från och med den 30 september 2016, att erläggas i efterskott i samband med återbetalning av lånet. Röntan löper till dess reversen blivit fullt reglerad. Sista datum för reglering av reversen var den 31 december 2018. Då reversen inte reglerades på förfallodagen överlämnades ärendet till Kronofogdemyndigheten genom en ansökan om betalningsföreläggande. Betalning är ännu inte erlagd. Röntan är avtalad och följer av lag.



### **Brf Vita Stränder**

Brf Vita Stränder var tvungna att ta emot lån från bostadsrättsinnehavare på grund av de ekonomiska svårigheter föreningen hamnade i till följd av beslut som den tidigare styrelsen, med Mikael Palmqvist som ordförande fattat, se mål nr T 9586-18.

Brf Vita Stränder har en fordran på Mikael Palmqvist i tingsrättens mål nr T 9586-18. Brf Vita Stränders fordran är att se som en huvudfordran och den överstiger mer än väl den motfordran som Mikael Palmqvist gör gällande mot föreningen. Mikael Palmqvists motfordran ska avräknas mot föreningens huvudfordran.

### **DOMSKÄL**

Brf Vita Stränder har medgett betalningsskyldighet. Med hänsyn till utgången i mål nr T 9586-18 har Brf Vita Stränder inte en fordran som Mikael Palmqvists fordran kan avräknas mot. Brf Vita Stränder ska därför förpliktas att betala det belopp mot Mikael Palmqvist begärt. Räntan är delvis inte tvistig och i övrigt följer den av lag. Käromålet ska alltså i dess helhet bifallas.

Mikael Palmqvists har vunnit målet. Brf Vita Stränder ska därför ersätta hans rättegångskostnader. Det begärda beloppet är skäligt.

### **HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga (TR-02)

Sista dagen för överklagande är den 2 juli 2021. Överklagandet ges in till tingsrätten men prövas av Hovrätten över Skåne och Blekinge.

---

I avgörandet har deltagit rådmännen Lars Olsson (ordförande) och Marie Gärtner (referent) och tingsfiskalen Patrik Alfredsson. Domarna är eniga.



## Hur man överklagar

Dom i tvistemål, tingsrätt

TR-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

### Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

### Överklaga efter att motparten överklagat

Om ena parten har överklagat i rätt tid, har den andra parten också rätt att överklaga även om tiden har gått ut. Det kallas att anslutningsöverklaga.

En part kan anslutningsöverklaga inom en extra vecka från det att överklagandet har gått ut. Ett anslutningsöverklagande måste alltså komma in inom 4 veckor från domens datum.

Ett anslutningsöverklagande upphör att gälla om det första överklagandet dras tillbaka eller av något annat skäl inte går vidare.

### Så här gör du

1. Skriv tingsrättens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att hovrätten ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.

Det är inte säkert att du kan lägga fram nya bevis. Vill du göra det ska du förklara varför du inte lagt fram bevisen tidigare.

Vill du ha nya förhör med någon som redan förhörts eller en ny syn (till exempel besök på en plats), ska du berätta det och förklara varför.

Tala också om ifall du vill att motparten ska komma personligen vid en huvudförhandling.

4. Lämna namn och personnummer eller organisationsnummer.  
Lämna aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.  
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till tingsrätten. Du hittar adressen i domen.

### Vad händer sedan?

Tingsrätten kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar tingsrätten överklagandet och alla handlingar i målet vidare till hovrätten.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även hovrätten skicka brev på detta sätt.

## Prövningstillstånd i hovrätten

När överklagandet kommer in till hovrätten tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Hovrätten ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att tingsrätten dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om tingsrätten har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

### Vill du veta mer?

Ta kontakt med tingsrätten om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på [www.domstol.se](http://www.domstol.se).