



SVEA HOVRÄTT  
Avdelning 08  
Rotel 0812

**DOM**  
2024-05-16  
Stockholm

Mål nr  
T 3012-23

Sid 1 (5)

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Stockholms tingsrätts dom 2023-02-14 i mål T 16932-21, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Enstar AB, 556613-8367  
Marcusplatsen 1B, Plan 2  
131 54 Nacka

Ombud: Advokat Bo Thomaeus och biträdande jurist Daniel Ahlström  
Wesslau Söderqvist Advokatbyrå KB  
Box 7836  
103 98 Stockholm

### Motpart

Bostadsrättsföreningen Sjöpärlan, 769608-3091  
c/o BRF Sjöpärlan  
Nabo 1232, Fe 617  
107 76 Stockholm

Ombud: Fastighetsjuristerna Liselott Rosecrans och Emelie Sundberg  
c/o Nabo  
Hammarbybacken 21  
120 30 Stockholm

## SAKEN

Fordran

---

## HOVRÄTTENS DOMSLUT

- Hovrätten fastställer tingsrättens dom.
- Enstar AB ska ersätta Bostadsrättsföreningen Sjöpärlans rättegångskostnader i hovrätten med 216 307 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker. Av beloppet avser 173 045 kr ombudsarvode och 43 262 kr mervärdesskatt.

---

Dok.Id 2025403

**Postadress**  
Box 2290  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Birger Jarls Torg 16

**Telefon**  
08-561 670 00  
08-561 670 90

**E-post:** svea.avd8@dom.se  
www.svea.se

**Telefax**

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
08:00–16:30

### YRKANDEN I HOVRÄTTEN

Enstar AB har yrkat att hovrätten ska bifalla käromålet. Enstar AB har vidare yrkat att hovrätten ska befria bolaget från skyldigheten att ersätta Bostadsrättsföreningen Sjöpärlans rättegångskostnader i tingsrätten och att Bostadsrättsföreningen Sjöpärlan ska förpliktas att ersätta bolagets rättegångskostnader i tingsrätten.

Bostadsrättsföreningen Sjöpärlan har motsatt sig att tingsrättens dom ändras.

Parterna har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i hovrätten.

### PARTERNAS TALAN I HOVRÄTTEN

Parterna har åberopat samma omständigheter och bevisning som i tingsrätten. De har också utvecklat sin talan på i huvudsak samma sätt som i tingsrätten.

Enstar AB (Enstar) har som utveckling av talan tillagt följande. Tingsrätten har dömt över belopp som inte varit tvistiga i målet. Brf Sjöpärlan har godtagit att betala entreprenadsumman om 3 162 000 kr. Föreningen har redan erlagt betalning om 3 091 620 kr. Tvist råder således endast om 199 569 kr. Föreningen har endast ifrågasatt tillkommande kostnader inom kostnadsposten ”lön till tjänstemän” som uppgår till 193 613 kr. Tingsrätten har gjort en bedömning avseende kostnader och arbete som föreningen inte har bestritt.

Bostadsrättsföreningen Sjöpärlan (Brf Sjöpärlan) har som utveckling av talan tillagt följande. Föreningen har inte vitsordat att Enstar har rätt till betalning upp till entreprenadsumman. Föreningen påstår inte att entreprenaden i sig är behäftad med fel.

### HOVRÄTTENS DOMSKÄL

Enstar har gjort gällande att tvist inte råder om hela det omstämda beloppet, utan endast om 199 569 kr eftersom Brf Sjöpärlan godtagit att betala det belopp som angetts i entreprenadkontraktet. Enligt hovrättens mening följer det dock av de grunder föreningen angett för sitt bestridande av käromålet att föreningen har motsatt sig att betala mer än det som redan betalats. Inte heller i övrigt anser hovrätten att föreningens

talans i tingsrätten kan tolkas som att något belopp är medgivet. Tingsrätten har således inte dömt över belopp som inte varit tvistiga mellan parterna.

Vidare har Enstar gjort gällande att tingsrätten felaktigt har bedömt om de fakturerade arbetena utförts, trots att Brf SjöpärLAN inte har bestritt detta. Vidare har tingsrätten, trots att bostadsrättsföreningen endast haft invändningar mot tillkommande kostnader inom kostnadsposten ”löner till tjänstemän” bedömt huruvida Enstar har rätt till ytterligare ersättning för material, rör och andra tillkommande kostnadsposter. Tingsrätten har alltså dömt över omständigheter som inte åberopats av Brf SjöpärLAN. Hovrätten anser emellertid att det av åberopade mailkonversationer mellan företrädare för föreningen och Enstar framgår att föreningen har bestritt fakturan i sin helhet samt ifrågasatt den sammanlagda kostnaden för projektet. Detta kan inte tolkas på annat sätt än att alla de kostnader som omfattas av den faktura som slutreglerat entreprenaden har ifrågasatts. Det är även så föreningen har fört sin talan i tingsrätten och hovrätten. Tingsrätten har således inte dömt över kostnader eller arbete som föreningen inte har bestritt.

Hovrätten instämmer i tingsrättens bedömning av att parternas avtal och ABT 06 innebär att priset för utförandet av entreprenaden är avtalat och utgår från självkostnadsprincipen. Priset kan därmed inte anses oskäligt. Som tingsrätten funnit åligger det Enstar att styrka att kostnaderna som omfattas av den obetalda fakturan är hänförliga till entreprenaden och att antalet utförda arbetstimmar har lagts ner.

Som hovrätten anför ovan har föreningen bestritt samtliga kostnader som omfattas av slutfakturan. Av e-postmeddelanden som Tony Vilestad skickat till Enstar den 22 april 2021 och den 26 april samma år framgår att föreningen efterfrågat underlag där avvikelser till planen redovisas och att föreningen ifrågasatt den sammanlagda kostnaden för projektet eftersom föreningen inte fått redovisat vilka kostnader som tillkommit. Även de uppgifter Tony Vilestad och Robert Svensson lämnat i förhör ger visst stöd för att föreningen har efterfrågat underlag från Enstar beträffande slutfakturan. Den faktura som är aktuell i tvisten utgör, som Enstar anför, en slutreglering av hela entreprenaden och fordran avser således kostnader hänförliga till entreprenaden i sin helhet. Med anledning av att fakturan inte avser en specifik

kostnadspost i entreprenaden kan föreningens begäran om underlag inte förstås på annat sätt än att den gäller underlag för hela entreprenaden.

De underlag som Enstar lagt fram för föreningen samt åberopat som bevisning består av en kostnadsredovisning över hela entreprenaden med uppgifter fördelade på tjugo olika kostnadsposter med uppgift om beräknad kostnad enligt kontrakt och utfallet för kostnadsposten, en projektuppföljning som avser kostnadsposten ”lön till tjänstemän” och en arbetsbeskrivning som avser 171 av de timmar som omfattas av projektuppföljningen.

Hovrätten noterar att kostnadsredovisningen av entreprenaden saknar underlag för de summor som Enstar redovisat under respektive kostnadspost. Gällande det underlag som redovisats för kostnadsposten ”lön till tjänstemän” instämmer hovrätten i vad tingsrätten anfört att det i delar av projektuppföljningen helt saknas en beskrivning av vilket arbete som utförts och att det genom den tillkommande arbetsbeskrivningen inte heller går att utläsa vilka delar av projektuppföljningen den hänför sig till.

Föreningen har, efter att Enstar presenterar ovan nämnt underlag, kommit med en rad konkreta invändningar. Invändningarna består i huvudsak i att föreningen redan betalat för visst arbete eller att det inte går att bedöma om föreningen redan betalat för arbetet, att vissa kostnader inte ska belasta föreningen samt att visst arbete utgör ÄTA-arbeten för vilka Enstar inte följt formaliakraven i ABT 06. Med hänsyn till de invändningar som föreningen gjort mot underlaget som avser ”lön till tjänstemän” är underlaget inte tillräckligt för att Enstar ska anses ha visat att bolaget haft kostnaderna och att dessa varit hänförliga till entreprenaden. Gällande övriga kostnader som ingår i slutfakturan finns som hovrätten anför ovan inget egentligt underlag för kostnaderna. Enstar kan därför inte heller i denna del anses ha styrkt de påstådda kostnaderna. Likt tingsrätten anser hovrätten att det då saknas anledning att gå in på frågan om omsorgsplikten har åsidosatts i något annat avseende.

Hovrätten instämmer alltså i tingsrättens bedömning att Enstars underlag inte är tillräckligt för att Enstar ska ha styrkt sitt ersättningskrav. Tingsrättens dom ska därför inte ändras.

Vid denna utgång ska Enstar ersätta föreningens rättegångskostnader i såväl tingsrätten som hovrätten. Enstar har godtagit föreningens yrkande i hovrätten som skäligt.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga B

Överklagande senast 2024-06-13

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Åsa Bokström och Patrik Skogh samt tf. hovrättsassessorn Alice Haglöf, referent.



STOCKHOLMS TINGSRÄTT  
Avdelning 1

**DOM**  
2023-02-14  
Meddelad i  
Stockholm

Mål nr  
T 16932-21

## PARTER

### Kärande

Enstar Aktiebolag, 556613-8367  
Hammarby Allé 20  
120 30 Stockholm

### Ombud

1. Advokaten Bo Thomaeus  
Wesslau Söderqvist Advokatbyrå i Stockholm KB  
Box 7836  
103 98 Stockholm

2. Biträdande juristen Daniel Ahlström  
samma adress

### Svarande

Bostadsrättsföreningen SjöpärLAN, 769608-3091  
BRF Föreningen  
NABO 1232, FE 617  
107 76 Stockholm

### Ombud:

1. Jur.kand. Henning Rönström  
c/o Nabo  
Hammarbybacken 21  
120 30 Stockholm

2. Fastighetsjuristen Caroline Tillander  
samma adress

## DOMSLUT

1. Käromålet ogillas.

2. Enstar Aktiebolag ska till Bostadsrättsföreningen SjöpärLAN betala ersättning för rättegångskostnader med 470 636 kr, allt avseende ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från denna dag till dess betalning sker.

Dok.Id 2650345

**Postadress**  
Box 8307  
104 20 Stockholm

**Besöksadress**  
Scheelegatan 7

**Telefon**  
08-561 651 40

**E-post:**  
stockholms.tingsratt.avdelning1@dom.se  
www.stockholmstingsratt.se

**Telefax**

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

**BAKGRUND**

Bostadsrättsföreningen SjöpärLAN (föreningen) och Enstar Aktiebolag (Enstar) ingick den 29 april 2020 ett avtal om entreprenad. Entreprenaden avsåg ett projekt om bergvärme hos föreningen. I avtalet angavs en budget om 3 162 000 kr. Enligt avtalet skulle föreningen betala vid åtta tillfällen enligt en betalplan, så kallade lyft. Under arbetets gång visade det sig att budgeten inte skulle kunna hållas. Fakturan för det sjunde lyftet var därför på ett högre belopp än vad som framgick av betalplanen. Efter lyft sju skickade Enstar en slutfaktura avseende ”Slutreglering av projekt” till föreningen på ett belopp om 287 544 kr (inklusive mervärdesskatt).

Samtliga fakturor till och med lyft sju betalades av föreningen. Föreningen bestred den sista fakturan och begärde den 28 december 2020 att Enstar skulle redovisa utfört arbete och specificera den sista fakturan. Enstar skickade först en kostnadsredovisning avseende hela projektet till föreningen. Därefter skickade Enstar en skrivelse med två bilagor till föreningen avseende kostnadsredovisning. Föreningen har inte betalat den sista fakturan. Arbetet avslutades den 25 februari 2021 efter det att slutbesiktning godkännts.

**YRKANDEN OCH INSTÄLLNING**

**Enstar** har yrkat att tingsrätten ska förplikta föreningen att utge 287 544 kr till bolaget, jämte upplupen ränta per den 28 oktober 2021 om 33 843 kr, jämte dröjsmålsränta om 2 procent månatligen på kapitalbeloppet från den 28 oktober 2021 till dess full betalning sker.

**Föreningen** har bestritt käromålet och har inte vitsordat något belopp som skäligt i och för sig.

**Parterna** har yrkat ersättning för rättegångskostnader.

**GRUNDER****Enstar**

Enstar har ingått ett avtal om entreprenad med Föreningen och har utfört arbetet enligt avtal. Enstar har ställt ut slutfaktura avseende arbetet som har förfallit till betalning. Föreningen har trots påminnelse inte erlagt betalning.

Räntan är avtalad mellan parterna.

**Föreningen**

Föreningen har erlagt full betalning för de arbeten Enstar utfört i enlighet med vad som följer av parternas avtal. Rätt till ytterligare betalning föreligger därmed inte.

De handlingar som av Enstar påstås utgöra Enstars kostnadsredovisning utgör varken var för sig eller tillsammans, tillräckligt underlag för att bedöma om det arbete som Enstar påstår utförts, faktiskt utförts, än mindre om detta arbete är ersättningsgillt. Det går därmed heller inte att bedöma om den ersättning som Enstar begär kan anses skälig.

De tillkommande arbeten som Enstar påstår sig utfört är inte sådana som enligt avtalet eller ABT 06 medför en rätt till betalning.

Den slutliga entreprenadsumman utgör inte skäligt pris för det arbete som Enstar påstår sig utfört.

---



**UTVECKLING AV TALAN**

Parterna har utvecklat sin respektive inställning i enlighet med den i målet upprättade sammanställningen, med vissa där gjorda hänvisningar till inlagor i målet. Parterna har vid framförandet också använt sig av särskilt presentationsmaterial. Här återges främst innehållet i sammanställningen.

**Enstar***Specificering av fordran*

Enstars åtagande innefattade bland annat projektering, installation, driftsättning samt utbildning. I enlighet med avtalet och den avbetalningsplan som framgick av avtalet har Enstar löpande fakturerat föreningen för utfört arbete. I enlighet med avbetalningsplanen ställde föreningen den 23 april 2021 ut en slutfaktura avseende utstående del av fordran för entreprenaden. Enstar har inte erhållit betalning.

Avtalsskrivningen 6 kap. 10 § p. 4 i ABT 06 anger en rätt för beställaren att granska originalverifikationer. Regeln ger beställaren en rättighet som dock måste tas i anspråk av densamme. Att ett sådant ianspråktagande görs på ett tydligt och ändamålsenligt sätt ankommer naturligen på beställaren. Regeln är en ordningsbestämmelse. Det finns ingen rättsföljd angiven för det fall den inte efterlevs. En överträdelse av avtalsklausulen utgör således inget motfaktum till att betalning ska utgå. Inte heller ger det någon rätt till prisavdrag.

Föreningen har bestritt kostnadsposten ”lön till tjänstemän”. Någon annan kostnadspost har inte ifrågasatts. Inte heller har originalverifikationer efterfrågats avseende någon annan kostnadspost. Enstar har presenterat följande underlag avseende den bestridda kostnadsposten ”lön till tjänstemän”:

- originalverifikationer för all arbetad tid i projektet,
- rapport där Enstar förklarar arbetets omfattning, och

- löpande avstämning med föreningen under entreprenadens gång.

Enstar har uppfyllt kravet på kostnadsredovisning genom att översända originalverifikationer samt förklarat och specificerat arbetet i sådan hög grad som rimligtvis är skäligt att kräva av en entreprenör. Det ankommer därmed på föreningen att göra konkreta invändningar. Föreningen har dock inte anfört något av substans utan endast anfört svepande invändningar.

Gällande omsorgsplikten jämlikt 6 kap. 10 § ABT 06 uppfattar Enstar att föreningen anser att de inte är skyldiga att betala för delar av det utförda arbetet eftersom Enstar har brustit i sin omsorgsplikt, närmare bestämt att beställaren ska erhålla bästa tekniska och ekonomiska lösning jämlikt ABT 06. Regeln har inte någon specifik rättsföljd. Det ankommer på föreningen att åberopa och bevisa på vilket sätt Enstar har agerat med uppsåt eller varit vårdslös. Det är Enstars uppfattning att omsorgsplikten inte har eftersatts. Att besiktningen godkändes tyder på detta.

### *Angående skälighet*

Parterna har kommit överens om att arbetet skulle utföras löpande räkning. Priset framkommer av avtalet. Bestämmelsen i 45 § köplagen är således inte tillämplig. Det är oklart vilken grund föreningen anför beträffande att priset är oskäligt. Åberops- och bevisbördan ankommer på föreningen.

Att en entreprenadkostnad vid löpande räkning blir något högre än vad beställaren hade hoppats på utgör ingen grund för att betalning inte ska utgå, och det innebär inte heller att priset är oskäligt. Det slutliga priset för entreprenaden blev fem procent över budgeterat pris. Detta kan inte bestridas. Budgeten var 3 162 000 kronor och den totala entreprenadsumman uppgår till 3 321 655 kronor efter avräknande av ÄTA-arbeten. ÄTA-arbetena ligger per definition utanför kontraktarbetena och ska därmed inte vara inkluderade i denna beräkning. De har dessutom redan accepterats av föreningen.

I både doktrin och rättsfall har det uttalats att ett pris vid löpande räkning kan vara oskäligt i vissa extremfall, dvs. när budget har överstigits med minst femtio procent eller mer. Enstar har presenterat en utförlig förklaring som tydliggör det arbete som har lett till att priset blev något högre. Parterna har även haft en kontinuerlig korrespondens under projektets gång och föreningen har varit medveten om arbetets utveckling. Med beaktande av detta och det arbete som har lagts ner kan det inte anses oskäligt att priset för entreprenaden översteg budget med fem procent.

***Påståendet att Enstar fakturerat för kostnader som inte ska belasta en beställare***

Till Enstars rapport där arbetets omfattning förklaras ger föreningen i form av kommentarer till vardera kostnadsposten ett bestridande av skyldigheten att erlægga betalning just för de anförda timmarna.

*Periodisering*

Ett skäl för bestridande synes vara att föreningen redan betalat för något under den tidigare betalplanen. Enstar förstår inte föreningens resonemang. I sak är det inte mer komplicerat än att betalplanen följer vad som budgeterats och att den tillkommande fordran – eftersom den ligger något över budget – aldrig ingått i betalplanen. Sammanställningen förtydligar varför kostnadsposten ”lön till tjänstemän” kom att överstiga budget, därför omfattar den både arbeten som gjordes tidigt i projektet och arbeten som gjordes mot slutet.

Det finns inget i avtalet parterna emellan om att föreningen med befriande verkan viss månad betalar en gång för allt för viss kostnadspost i enlighet med den ursprungliga betalplanen. Det faller därtill på sin egen orimlighet att något liknande skulle gälla vid löpande räkning eftersom om all betalning hade behövt följa betalplanen – som i sin tur följer budget – blir budgeten ju i så fall ett fastpris.

*Omprojektering*

Enstar ställer sig med anledning av ovan frågande till varför betalningen inte ska utgå för så kallad omprojektering enligt vad som tillsynes görs gällande av föreningen. Enstar konstaterar därtill alltjämt att projektering gjorts löpande och att detta har hållit nere kostnaderna i jämförelse med att först detaljprojektera för att sedan behöva detaljprojektera på nytt om förutsättningarna visat sig vara andra.

*Felbegreppet*

I korthet kan det påpekas att ett fel i en entreprenad uppstår när beställaren påkallar ett fel på den avlämnade entreprenaden eller när sådant fel visas i slutbesiktningen. På motsvarande sätt som för till exempel köplagen kan inte ett fel existera innan varan/entreprenaden är avlämnad.

*ÄTA-arbeten*

Som en sista delbestridandepost anför föreningen att vissa arbeten rätteligen skulle ha utgjort ÄTA-arbeten. Under ett flertal poster anføres att något ”ska ingå i budget” eller vara en ÄTA. Enstar förstår inte invändningen. Med den definitionen är föreningen närmast tillbaka i en feluppfattning om att budgeterat pris innebär ett fastpris. Föreningen har åberops- och bevisbördan för korrekt motfaktum.

Enstar har, i tillägg till det ovan anförda haft en kontinuerlig korrespondens med föreningen om arbetet som har utförts. Beställaren har således underrättats enligt avtalet. Inga invändningar har anförts för något av det tillkommande arbetet – föreningen skulle således vara ansvarig att betala även om något arbete skulle utgöra ett ÄTA-arbete.

*Dubbelfakturering*

Enstars förtydligande avseende kontraksarbeten och kostnadsposten lön till tjänstemän, dvs. detsamma som föreningen kommenterat och anført dubbelfakturering därom, utgör inte en specifikation av slutfakturan eller någon annan faktura för den delen. Den utgör en specifikation av delar av kostnadsposten lön till tjänstemän –

kostnadsposten är självfallet inte allokerad till en specifik faktura. Föreningen blandar återigen ihop faktura och kostnadspost. Inget arbete har fakturerats två gånger. Som framkommer av den ingivna kostnadsredovisningen över hela projektet så är det fakturerade beloppet samma som den totala kostnaden för entreprenaden.

## **Föreningen**

### *Angående specificering av fordran*

Enstar och föreningen har avtalat om att entreprenaden skulle utföras till ett budgeterat pris med avtalade timpriser, bland annat för administrativa kostnader och ÄTA-arbeten. I priset var inkluderat ett entreprenörsarvode. Föreningen vitsordar att den grundläggande ersättningsformen för entreprenaden således utgjorts av löpande räkning med de justeringar och tillägg som framgår av entreprenadhandlingarna.

Enligt 6 kap. 10 § p. 1 ABT 06, har entreprenören en skyldighet att fullgöra sin uppgift så att beställaren erhåller bästa tekniska och ekonomiska resultat. Bestämmelsen ger uttryck för entreprenörens omsorgsplikt. Denne ska exempelvis utföra arbetet med samma omsorg som det utförts till ett fast pris. Huruvida så skett, kan, vad avser priset endast avgöras om det finns ett fullgott kostnadsunderlag av vilket framgår exakt hur entreprenörens kostnader fördelats.

Mot ovan angivna bakgrund har beställaren enligt 6 kap. 10 § p. 4 ABT 06 även rätt att granska samtliga originalverifikationer i den mån de avser kostnader enligt 9 § p. 1-7 samma kapitel. Av praxis framgår att entreprenören har att presentera ett mycket omfattande kostnadsunderlag med tillhörande sammanställning av detta för att denne ska anses ha fullgjort sin skyldighet vad avser beställarens granskningsrätt.

Föreningen har inte erhållit det underlag som föreningen vid upprepade tillfällen efterfrågat. Någon möjlighet för föreningen att bedöma huruvida det arbete som utförts

av Enstar varit sådant att föreningen erhållit bästa ekonomiska och tekniska resultat och/eller bedöma skäligheten av fakturerat belopp, har således inte förelegat.

Det kostnadsunderlag Enstar försett föreningen med består av en övergripande sammanställning av de åtgärder och ÄTA-arbeten Enstar kräver betalt för genom den fordran som bestritts. Av sammanställningen över ”Tillkommande oförutsedda arbeten i entreprenadens inledande stadie” framgår endast att visst arbete utförts, hur många arbetstimmar respektive åtgärd krävt och icke specificerade uppgifter om vem som varit närvarande under åtgärderna. Sammanställningen omfattar dock endast 171 timmar trots att Enstar angett att det är 201 timmar som avses. Därmed är 30 timmar fortsatt helt och fullt ospecificerade.

Enstar har därtill försett föreningen med underlag över ”Samtliga arbetstimmar under kostnadsposten lön till tjänstemän” som på flertalet platser endast anger nedlagda timmar, men inte vad för arbete som utförts eller av vem arbetet utförts av. Det underlag som föreningen erhållit har således hittills endast omfattat kostnadsposten ”Lön till tjänstemän” samtidigt som föreningen efterfrågat underlag för hela den fordran som i fakturan benämns ”Slutreglering av projekt” varom denna tvist avser.

Underlaget är sammanfattningsvis så pass undermåligt att det inte går att bedöma om Enstar överhuvudtaget haft rätt att ta betalt för det arbete som påstås ha utförts, än mindre om fakturerat belopp varit skäligt eller inte. Enstar har ett informationsövertag över föreningen och föreningen är därmed beroende av Enstars samarbete för att kunna avgöra riktigheten i begärd ersättning. Endast Enstar kan läka denna omständighet genom att prestera ett underlag som är till fyllest. Kan ett underlag inte presteras kan Enstar inte styrka sin fordran på sådant sätt som ABT 06 kräver och rätt till ersättning saknas därmed.

***Angående skälighet***

Enstars resonemang om att ett pris vid löpande räkning kan vara oskäligt i vissa extrema fall, exempelvis då budget överskridits med femtio procent eller mer, är något märkligt. Erkänns ett sådant resonemang så som legitimt innebär detta att en entreprenör kan utföra arbete oaktat om ett verkligt behov föranlett detta arbete eller inte. Detta under förutsättning att utförandet av arbetet inte medför en ökning av det budgeterade priset överstigande femtio procent.

Föreningen bestrider att den slutliga entreprenadkostnaden endast överstigit budgeterat pris med fem procent. Vad avser det budgeterade priset ska även avgående arbeten avräknas. Detta har medfört att den slutliga entreprenadkostnaden avvikit med mer än fem procent. Därtill ska noteras att Enstar i sin översiktliga kostnadsredovisning fördelat entreprenaden på olika poster och att posten ”Lön till tjänstemän” ökat med över sextio procent, vilket därmed överstiger Enstars egen definition om vad som får anses som extremfall.

Med hänsyn till de brister som föreligger i det av Enstar framtagna kostnadsunderlaget har, likt påpekats ovan, föreningen ingen möjlighet att bedöma skäligheten av det arbete, Enstar fakturerat föreningen för.

***Enstar har fakturerat föreningen för kostnader som inte ska belasta en beställare***

Föreningen har specificerat vilka tidsposter från Enstars sammanställning över ”Tillkommande oförutsedda arbeten i entreprenadens inledande stadie”, som föreningen anser inte ska belasta föreningen kostnadsmissigt i egenskap av beställare.

Enstars sammanställning omfattar emellertid inte hela det tvistiga beloppet. Det överskjutande beloppet bestrids med grund i att underlaget är så pass undermåligt att det inte går att bedöma om Enstar överhuvudtaget haft rätt att ta betalt för det arbete

som påstås ha utförts, än mindre om fakturerat belopp varit skäligt eller inte, i enlighet med ovan anförda grund.

Föreningen har i egenskap av svaranden, på ett tydligt sätt klargjort sin inställning till käromålet med angivande av grunder och med utvecklande av de omständigheter som varit av relevans för föreningens talan.

### **DOMSKÄL**

På föreningens begäran har förhör under sanningsförsäkran hållits med Robert Svensson, som är kassör i föreningen och ställföreträdare för denna, och Tony Vilestad, som vid tiden för avtalets ingående var ställföreträdaren för föreningen. Båda parter har åberopat skriftlig bevisning.

Det är ostridigt att entreprenaden utfördes på löpande räkning men med en i avtalet angiven budget om 3 162 000 kr (beloppen kommer nedan att utskrivas exklusive mervärdesskatt om inte annat anges), förutom ersättning för tillkommande ÄTA-arbeten. Tingsrätten noterar att en angiven budget i ett entreprenadavtal inte är detsamma som ett fast pris eller ens ett takpris utan snarare är ett riktpreis som kan komma att både över- och underskridas. Betalning skulle erläggas genom ett antal ”lyft” vilket också skedde.

Enligt Enstar uppgick den totala entreprenadsumman (exklusive ÄTA-arbeten) till 3 321 655 kr. De betalda sju fakturorna uppgick till sammanlagt 3 087 962 kr. Det förefaller ostridigt att föreningen har betalat 3 091 620 kr till Enstar. Som tingsrätten uppfattat parterna är det vidare ostridigt att ÄTA-arbeten om sammanlagt 179 699 kr utöver entreprenadssumman har utförts och betalats.

Det yrkade beloppet i målet utgör skillnaden mellan 3 321 655 kr och betalda 3 091 620 kr, dvs. 230 035 kr (med mervärdesskatt 287 544 kr). Beloppet har fakturerats föreningen i en slutfaktura den 24 april 2021. Föreningen har inte betalat



denna faktura. Tingsrätten har uppfattat att fakturans belopp i huvudsak motsvaras av de tillkommande summor som finns redovisade för olika poster i en av Enstar upprättad kostnadsredovisning daterad den 10 maj 2021, med avdrag för ÄTA-arbeten.

Parterna är ense om att ABT 06 är tillämpligt på deras avtalsförhållande. Enligt ABT 06 ska ersättning på löpande räkning beräknas i huvudsak enligt den s.k. självkostnadsprincipen, se 6 kap. 9 § ABT 06. Beställaren ska ersätta entreprenörens faktiska kostnader jämte avtalat entreprenörsarvode. Tingsrätten har uppfattat att de tillkommande kostnader som redovisas i kostnadsredovisningen och därmed i slutfakturan omfattas av självkostnadsprincipen. Enligt 6 kap. 10 § ABT 06 har entreprenören också en omsorgsplikt uttryckt på så vis att denne ska fullgöra sin uppgift så att beställaren får bästa tekniska och ekonomiska resultat.

Föreningens inställning är att man har betalat full ersättning till Enstar och därför inte är skyldig att betala den ytterligare krävda ersättningen enligt slutfakturan. Föreningen har ifrågasatt att Enstar har lagt ned det antal arbetstimmar som man påstått och att detta arbete är ersättningsgillt.

Vid arbete på löpande räkning enligt självkostnadsprincipen åligger det entreprenören att kunna verifiera och styrka de faktiska kostnaderna. Entreprenören ska visa vad kostnaden består i, att den är hänförlig till entreprenaden och att antalet fakturerade timmar har lagts ned (se HovR 10408-14, jfr Rolf Höök, Entreprenadjuridik (JUNO) s. 47, Ingvarsson och Utterström, Tolkning av entreprenadavtal (JUNO) s. 37, vilka uttalanden får anses gälla även ABT 06). Av det nämnda hovrättsavgörande följer att om en beställare också menar att entreprenören har brustit i sin omsorgsplikt är det beställaren som har bevisbördan för detta påstående och den ekonomiska följden av detta.

Enligt föreningen går det inte att bedöma om priset är skäligt eller inte. I linje med det angivna hovrättsavgörandet anser tingsrätten att parternas avtal jämte bestämmelserna i 6 kap. 9 och 10 §§ ABT 06 innebär att priset för utförandet av entreprenaden följer av

parternas avtal. Priset kan därför i sig inte anses oskäligt då det är avtalat och utgår från självkostnadsprincipen. Frågan blir i stället om Enstar har styrkt att kostnaderna enligt den obetalda fakturan är hänförliga till entreprenaden och att antalet utförda arbetstimmar faktiskt har lagts ned.

Vad som har ingått i entreprenaden framgår av parternas avtal. Föreningen har inte ifrågasatt att avtalat arbete har utförts enligt avtalet. Föreningens Robert Svensson har berättat att föreningen, bortsett från priset, varit mycket nöjd med det utförda arbetet och Tony Vilestad har bekräftat detta. Föreningen har ostridigt betalat de första sju fakturorna. Såvitt har framkommit har föreningen vid dessa löpande betalningar inte ifrågasatt fakturorna, vilka också innehåller en viss redogörelse för vad de avser. Däremot har föreningen redan i december 2020 begärt att Enstar skulle redovisa utfört arbete och specificera den aviserade slutfakturan.

Enligt den av Enstar upprättade kostnadsredovisningen framgår att det är framförallt posten ”Lön till tjänstemän” som gjort att entreprenadsumman har blivit högre än enligt angiven budget. Kostnaden för ”Lön till tjänstemän” skulle enligt beräknad budget uppgå till cirka 300 000 kr men slutade på 493 560 kr, alltså en ökning med 193 613 kr eller drygt 60 procent.

I kostnadsredovisningen finns också ett antal andra poster som i jämförelse med budget har blivit dyrare. Om tingsrätten har beräknat och summerat dessa rätt (984 kr för material/varor, 13 440 kr för rör, 1 325 kr för brandtätning, 4 770 kr inbärning, 2 183 kr för DPL och 19 236 kr för övriga konsulter) uppgår dessa tillkommande kostnader till sammanlagt 41 938 kr. Om dessa poster summeras med posten ”Lön till tjänstemän” (193 613 + 41 938) blir slutsumman inklusive mervärdesskatt 294 438 kr, alltså drygt vad den i målet omstridda slutfakturan uppgår till.

Enstar har upprättat en sammanställning ”Projektuppföljning” där det i kronologisk ordning och för olika involverade personer går att följa de arbetstimmar som legat till grund för faktureringen avseende ”Lön till tjänstemän”, sammanlagt 557,58 timmar. I

dessa timmar ingår även de enligt kostnadsredovisningen tillkommande fakturerade arbetstimmar avseende ”Lön till tjänstemän”, vilka enligt Enstar sammanlagt uppgår till 201 timmar och motsvarar 193 613 kr.

För kostnadsposten ”Lön till tjänstemän” har också en specifik arbetsbeskrivning upprättats av Enstar för 171 av de, som det måste förstås, 201 timmarna. För 22 av dessa har arbetet, enligt Enstar, hänförs till ÄTA-arbete som inte tidigare har debiterats särskilt och därför i stället har tagits upp i arbetsbeskrivningen som ”Lön till tjänstemän”. För 30 timmar av de 201 timmarna har inte någon särskild arbetsbeskrivning lämnats alls men är enligt Enstar inbakade i beloppet 193 613 kr.

Tingsrätten konstaterar att dokumentet Projektuppföljning i vissa delar helt saknar redovisning av vad arbetet har gått ut på. Detta gäller framförallt posten 42 (Johan Alsterdal) om 58 timmar och posten 50 (Peter Lillbacka) om cirka 107 timmar. Sammantaget konstaterar tingsrätten att ungefär 170 timmars angivet arbete inte närmare preciseras i Projektuppföljningen. Det går inte heller av den specifika arbetsbeskrivningen att se om de där angivna arbetena hänför sig till de poster i Projektuppföljningen där arbetsbeskrivningen helt saknas. Enstar har framhållit att arbetsbeskrivningen inte hänför sig särskilt till slutfakturan utan till kostnadsposten ”Lön till tjänstemän”.

När det gäller 22 timmars arbete som angetts som ”Godkänd ÄTA” anser tingsrätten att det genom att ”bokföra” denna redovisning inom posten för ”Lön till tjänstemän” blir svårt att följa om arbetet ska anses vara en ÄTA, som möjligen redan är betalad, eller om arbetet ska hänföras till lönekostnad för tjänstemän eller till något annat.

Enstar har också begärt ersättning för ytterligare 30 timmars arbete inom posten Lön till tjänstemän som förefaller inte alls vara redovisade, varken i Projektuppföljningen eller i arbetsbeskrivningen, vilket naturligtvis inte kan anses godtagbart utifrån principen om att entreprenören på begäran ska styrka kostnaden.

Föreningen har bestritt att betala slutfakturan även vad avser den del som inte avser Lön till tjänstemän. Enligt föreningen har man efterfrågat underlag för även dessa poster men inte fått något besked från Enstar. Enstar har inte direkt bemött detta eftersom, som tingsrätten uppfattat det, man från Enstars sida inte ansett att tvisten även gäller detta belopp.

Det förefaller vara ostridigt att föreningen inte har mottagit något löpande kostnadsunderlag från Enstar förutom den beskrivning som stod på de första sju fakturorna. När föreningen reagerade i samband med att den sista fakturan skulle anlända och efterfrågade underlag, har föreningen, såvitt har framkommit, endast fått de i målet ingivna handlingarna, dvs. kostnadsredovisningen, dokumentet Projektuppföljning, och den mer specificerade arbetsredogörelsen avseende 171 timmars arbete. Inte heller i tingsrätten har Enstar åberopat något ytterligare underlag och inga av Enstars arbetstagare har hörts.

Tingsrätten anser vid en samlad bedömning att det underlag som Enstar har lagt fram inte är så omfattande eller tydliggörande att Enstar ska anses ha visat att de haft de tillkommande kostnaderna och lagt ned de fakturerade och ifrågasatta arbetstimmarna motsvarande ersättning för den sista fakturan. Sammantaget har Enstar inte styrkt sitt ersättningskrav och käromålet ska därför ogillas. Det saknas skäl att gå in på frågan om omsorgsplikt enligt 6 kap. 10 § ABT 06.

Med denna utgång i målet ska Enstar enligt huvudregeln i 18 kap. 1 § rättegångsbalken förpliktas att betala föreningens rättegångskostnader. Enstar har yrkat att föreningen ska stå för föreningens kostnader i målet oavsett utgång. Föreningen har framställt ett motsvarande yrkande.

Tingsrätten anser att det saknas tillräckliga skäl att frångå huvudregeln om tappande parts ersättningsskyldighet. När det gäller yrkat belopp har föreningen begärt ersättning med drygt 470 000 kr. Båda parter har överlämnat till rätten att bedöma skäligheten av sina krav på ersättning. Tingsrätten anser yrkat belopp skäligt.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga

Överklagande senast 2023-03-07 ställs till Svea hovrätt.

Prövningstillstånd krävs.

På tingsrättens vägnar

Bertil Sundin



## 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).

## Hur man överklagar hovrättens avgörande

---

Den som vill överklaga hovrättens avgörande ska göra det genom att skriva till Högsta domstolen. Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till hovrätten.

### Senaste tid för att överklaga

Överklagandet ska ha kommit in till hovrätten senast den dag som anges i slutet av hovrättens avgörande.

Beslut om häktning, restriktioner enligt 24 kap. 5 a § rättegångsbalken eller reseförbud får överklagas utan tidsbegränsning.

Om överklagandet har kommit in i rätt tid, skickar hovrätten överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Högsta domstolen.

### Prövningstillstånd i Högsta domstolen

Det krävs prövningstillstånd för att Högsta domstolen ska pröva ett överklagande. Högsta domstolen får meddela prövningstillstånd endast om

1. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av Högsta domstolen eller om
2. det finns synnerliga skäl till sådan prövning, så som att det finns grund för resning, att domvilla förekommit eller att målets utgång i hovrätten uppenbarligen beror på grovt förbiseende eller grovt misstag.

### Överklagandets innehåll

Överklagandet ska innehålla uppgifter om

1. klagandens namn, adress och telefonnummer,
2. det avgörande som överklagas (hovrättens namn och avdelning samt dag för avgörandet och målnummer),
3. den ändring i avgörandet som klaganden begär,
4. de skäl som klaganden vill ange för att avgörandet ska ändras,
5. de skäl som klaganden vill ange för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
6. de bevis som klaganden åberopar och vad som ska bevisas med varje bevis.

### Förenklad delgivning

Om målet överklagas kan Högsta domstolen använda förenklad delgivning vid utskick av handlingar i målet, under förutsättning att mottagaren där eller i någon tidigare instans har fått information om sådan delgivning.

### Mer information

För information om rättegången i Högsta domstolen, se [www.hogstodomstolen.se](http://www.hogstodomstolen.se)