

# HÖGSTA DOMSTOLENS BESLUT

meddelat i Stockholm den 8 juli 2013

Mål nr

Ö 2880-11

## **PARTER**

### **Kärande vid tingsrätten**

Centrumhuset i Vällingby KB, 916637-1469  
Box 95  
162 12 Vällingby

Ombud: Advokat SK

### **Svarande vid tingsrätten**

TA

Ombud: JP

## **SAKEN**

Fordran

**BESLUT OM HÄNSKJUTANDE ENLIGT 56 KAP. 13 §  
RÄTTEGÅNGSBALKEN**

Attunda tingsrätts beslut 2011-06-13 i mål T 6651-08

---

**HÖGSTA DOMSTOLENS AVGÖRANDE**

Högsta domstolen förklarar att förpliktelsen eller förpliktelserna för Kosmiska Ocean AB att betala hyra till Centrumhuset i Vällingby KB för lokalen i fastigheten Kontorsskylten 2, Vällingbyplan 10 i Vällingby Centrum, vid en tillämpning av 25 kap. 18 § aktiebolagslagen (2005:551) har uppkommit i och med ingående av hyresavtalet.

Högsta domstolen förklarar att förpliktelsen för Kosmiska Ocean AB att betala ersättning till Centrumhuset i Vällingby KB avseende arbete i form av hyresgäst Anpassning av lokalen i fastigheten Kontorsskylten 2, Vällingbyplan 10 i Vällingby Centrum, vid en tillämpning av 25 kap. 18 § aktiebolagslagen ska anses ha uppkommit vid en tidpunkt som infallit före medansvarsperiodens inträde.

**BAKGRUND**

1. Kosmiska Ocean AB förhyrde enligt ett hyresavtal daterat den 10 december 2004 en lokal i fastigheten Kontorsskylten 2 av Centrumhuset i Vällingby KB. Enligt avtalet skulle hyra erläggas kvartalsvis i förskott; hyrestiden löpte till och

med den 30 september 2011 och uppsägning av avtalet skulle ske senast nio månader före den avtalade hyrestidens utgång.

2. Kosmiska försattes i konkurs den 19 december 2007. Vid konkursutbrottet var hyror avseende tiden mellan den 28 april 2005 och den 31 december 2006 obetalda. Enligt konkursförvaltaren hade det sedan början av år 2006 funnits en sådan brist i Kosmiskas kapital, att en skyldighet att upprätta en kontrollbalansräkning enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen (2005:551) förelegat (den s.k. kritiska tidpunkten). Någon kontrollbalansräkning hade inte upprättats.

3. TA var under perioden mellan den 1 december 2004 och den 8 februari 2007 styrelseledamot i Kosmiska. Parterna är överens om att den kritiska tidpunkten inföll i början av år 2006. Det krav mot TA på obetald hyra som Centrumhusets talan i tingsrätten gäller avser perioden 31 mars–31 december 2006. Centrumhuset har vidare krävt ersättning för en hyresgästanpassning av den hyrda lokalen om totalt 571 431 kr. Arbetena beställdes och utfördes före den kritiska tidpunkten, och Kosmiska fakturerades för arbetena den 9 november 2006.

#### TINGSRÄTTENS FRÅGOR TILL HÖGSTA DOMSTOLEN

4. Tingsrätten har med stöd av 56 kap. 13 § rättegångsbalken hänskjutit följande frågor till Högsta domstolen.

- När ska förpliktelsen eller förpliktelserna för Kosmiska att betala hyra till Centrumhuset för lokalen i fastigheten Kontorsskylden 2, Vällingbyplan 10 i Vällingby Centrum, anses ha uppkommit vid tillämpning av 25 kap. 18 § aktiebolagslagen?

- När ska förpliktelsen för Kosmiska att erlægga ersättning till Centrumhuset avseende arbete i form av hyresgäst Anpassning av lokalen i fastigheten Kontorsskylten 2, Vällingbyplan 10 i Vällingby Centrum, anses ha uppkommit vid tillämpning av 25 kap. 18 § aktiebolagslagen?

## SKÄL

### *Syftet med regleringen i 25 kap. 18 § aktiebolagslagen*

5. Högsta domstolen har i rättsfallet NJA 2009 s. 291 uttalat att det inte finns någon för alla fall gällande princip för att bestämma när en fordran ska anses ha uppkommit; frågan huruvida fordringen ska anses ha uppkommit före eller vid vid en viss tidpunkt, trots att inte alla för fordringens slutliga tillblivelse nödvändiga omständigheter förelegat vid det tillfället, är i hög grad beroende av ändamålet med den regel som ska tillämpas. Frågan om de nu aktuella förpliktelseernas uppkomst ska alltså avgöras med beaktande av syftet med regleringen i 25 kap. 18 § aktiebolagslagen.
6. Enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen åligger det styrelsen i ett aktiebolag att genast upprätta och låta bolagets revisor granska en kontrollbalansräkning när det finns skäl att anta att bolagets eget kapital, beräknat enligt 14 §, understiger hälften av det registrerade aktiekapitalet. Om kontrollbalansräkningen utvisar att det egna kapitalet understiger hälften av det registrerade aktiekapitalet, ska styrelsen, enligt 15 §, snarast möjligt utfärda kallelse till en bolagsstämma som ska pröva om bolaget ska gå i likvidation. Av 18 § följer att om styrelsen underlåtit att fullgöra vad som ankommer på den enligt dessa bestämmelser, svarar styrelsens ledamöter enligt huvudregeln solidariskt med bolaget för de

förpliktelser som uppkommer under den tid underlåtenheten består (medansvarsperioden).

7. Regleringen sätter gränser för hur långt en förlustbringande verksamhet ska få fortsätta, innan den måste avbrytas genom likvidation. Konstruktionen ger aktieägarna rådrum för att vidta lämpliga åtgärder i ett underkapitaliserat bolag. Regleringens övergripande syfte är att skydda bolagsborgenärerna (se prop. 2000/01:150 s. 34 f.).

8. Regelsystemet, om det inte efterlevs, möjliggör för vissa bolagsborgenärer att göra gällande sina fordringar hos en medansvarig styrelseledamot. Det medansvar som följer av regleringen utgör således ett påtryckningsmedel för att få styrelsen att följa det handlingsmönster som lagen föreskriver. Regleringen är däremot inte konstruerad så att befintliga eller blivande borgenärer varnas för bolagets kapitalbrist. Någon generell skyldighet för styrelsen att, i syfte att undvika medansvar, varna nya borgenärer för att ingå förbindelser med bolaget eller befintliga borgenärer för att öka sin risk kan inte utläsas av 25 kap. 18 § aktiebolagslagen.

9. Syftet med bestämmelsen är alltså att förmå styrelsen att upprätta en kontrollbalansräkning och att vidta erforderliga åtgärder vid en underkapitalisering. Ett effektivt sätt att uppnå detta syfte skulle vara att styrelsen ådrog sig ett medansvar för samtliga de borgenärsprestationer som bolaget tillgodogörs under medansvarsperioden (jfr Stefan Lindskog, Kapitalbrist i aktiebolag, Kommentarer till kap. 25:13–20 ABL, 2008, s. 170 ff. samt Erik Nerep och Per Samuelsson, Aktiebolagslagen – en lagkommentar del 3, Kapitel 23–32, 2 u., 2009, s. 274 ff.). En sådan avsikt hos lagstiftaren kan emellertid inte utläsas ur bestämmelsen eller förarbetena. Ett generellt verkande med-

ansvar för sådana situationer ter sig också som en alltför långtgående tolkning av bestämmelsen i 25 kap. 18 § aktiebolagslagen. Det bör i stället beaktas vilka rättsliga och faktiska möjligheter att påverka avtalsförhållandet som funnits under medansvarsperioden.

10. Som framgått av punkt 8 finns det inte någon skyldighet för ett bolag att varna sina borgenärer för en uppkommen kapitalbrist. Ett bolags avtalskontrahenter torde därför i allmänhet vara omedvetna om att bolaget har blivit likvidationspliktigt, även om borgenärer som successivt tillhandahåller prestationer märker om betalning för en prestation uteblir och kan agera utifrån det. Däremot har en borgenär som ska tillhandahålla en enstaka prestation mot betalning i efterskott normalt sett inte möjlighet att ta ställning till om han ska utnyttja de borgenärsskyddsregler som skulle kunna vara aktuella, exempelvis säljarens rätt enligt 61 § köplagen att innehålla sin prestation. Vid en tillämpning av 25 kap. 18 § aktiebolagslagen bör det av ändamålsskäl få betydelse om bolaget har haft en avtalsenlig rätt att under medansvarsperioden avbeställa prestationen utan att ådra sig någon ersättningsskyldighet. Starka skäl talar då för att styrelsen ska bära ett medansvar för de bolagsförpliktelser som inte hade uppstått om bolaget hade använt en sådan avbeställningsrätt under medansvarsperioden.

*Tidpunkt för uppkomsten av en hyresfordran*

11. Ett hyresavtal ger en hyresgäst rätt att nyttja hyresobjektet under hela hyrestiden, men skyldigheten att erlægga hyra är inte avhängig av nyttjandet. Hyresgästen kan inte frigöra sig från denna skyldighet genom att avflytta i förtid. Hyresvärden kan inte innehålla sin prestation, men han kan säga upp

avtalet till upphörande i förtid på grund av obetald hyra. Om hyresgästen då kvar sitter i hyresobjektet sedan avtalet har upphört att gälla, uppkommer en ny förpliktelse för hyresgästen att betala ersättning för nyttjandet (se NJA 1993 s. 13).

12. En hyresfordran som avser tid efter inträdet av en medansvarsperiod är ett utflöde av den risk som uppkom för hyresvärden redan vid ingåendet av hyresavtalet, nämligen att hyresbetalningar skulle kunna utebli. Den omständigheten att hyran avser nyttjande av hyresobjektet under medansvarsperioden bör därmed inte anses innebära att förpliktelsen vid en tillämpning av 25 kap. 18 § aktiebolagslagen ska anses ha uppkommit under den period som hyran avser. En förpliktelse att betala hyra som grundas på ett hyresavtal som ingåtts före medansvarsperiodens inträde ska således i allmänhet anses ha uppkommit redan genom avtalet.

*Tidpunkt för uppkomsten av fordran avseende beställt och utfört arbete på hyresobjekt*

13. Ersättning för arbeten på ett hyresobjekt som beställts före medansvarsperiodens inträde utgör en förpliktelse för hyresgästen av annan karaktär. De omständigheter som har betydelse för betalningsförpliktelsens uppkomst kan skifta beroende på den närmare utformningen av avtalet. Utgångspunkten bör vara att om hyresgästen under medansvarsperioden inte har haft en avtalsenlig rätt att avbeställa arbetena utan ersättningskyldighet, så har betalningsförpliktelsen – vid en tillämpning av 25 kap. 18 § aktiebolagslagen – uppkommit redan vid beställningen. Om hyresgästen däremot har haft en sådan avbeställningsrätt men inte utnyttjat den, får förpliktelsen anses ha uppkommit under medansvarsperioden.

*Svar på tingsrättens frågor*

14. Hyresavtalet mellan Centrumhuset och Kosmiska träffades före medansvarsperiodens inträde. Förpliktelserna för Kosmiska att betala hyra får därmed – vid en tillämpning av 25 kap. 18 § aktiebolagslagen – anses ha uppkommit vid avtalets ingående.

15. När det gäller förpliktelsen att utge ersättning för hyresgästanpassningen har avtalet ingåtts innan kapitalbrist uppkom för Kosmiska. Eftersom arbetena har utförts före medansvarsperiodens inträde aktualiseras inte frågan om det har förelegat någon avbeställningsrätt. Förpliktelsen ska alltså vid en tillämpning av 25 kap. 18 § aktiebolagslagen anses ha uppkommit före medansvarsperiodens inträde. Att fordringen förföll till betalning under medansvarsperioden saknar betydelse.

16. De av tingsrätten ställda frågorna ska besvaras i enlighet med detta.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

I avgörandet har deltagit: justitieråden Marianne Lundius,  
Ann-Christine Lindeblad, Kerstin Calissendorff (referent),  
Lena Moore och Lars Edlund  
Föredragande justitiesekreterare: Anu Rintala