

<b>Målnummer:</b>	Ö2880-11	<b>Avdelning:</b>	1
<b>Domsnummer:</b>			
<b>Avgörandedatum:</b>	2013-07-08		
<b>Rubrik:</b>	Tidpunkt för uppkomsten av hyresfordran och fordran avseende beställt arbete på hyresobjekt vid en tillämpning av medansvarsbestämmelsen i 25 kap. 18 § aktiebolagslagen.		
<b>Lagrum:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 25 kap. 18 § aktiebolagslagen (2005:551)</li><li>• 56 kap. 13 § rättegångsbalken (1942:740)</li></ul>		
<b>Rättsfall:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• NJA 1993 s. 13</li><li>• NJA 2009 s. 291</li></ul>		

---

**REFERAT**

## Attunda tingsrätt

Centrumhuset i Vällingby KB väckte talan vid Attunda tingsrätt mot T.A. på det sätt som framgår av följande sammanställning av parternas ståndpunkter, som tingsrätten upprättade.

## Ostridiga omständigheter

T.A. var under perioden 2004-12-01-2007-02-08 styrelseledamot i Kosmiska Ocean AB (Kosmiska). Kosmiska förhyrde enligt kontrakt daterat 2004-12-10 en lokal i fastigheten Kontorsskylten 2 av Centrumhuset i Vällingby KB (Centrumhuset). Av hyresavtalet följer att Kosmiska har en skyldighet att betala hyra till Centrumhuset. Kosmiska bedrev restaurangverksamhet i den "Food-Court" som finns i centrumanläggningen.

Uppsägning av hyresavtalet har skett och är daterad 2006-12-04 och delgiven T.A. 2006-12-10. Kosmiska försattes i konkurs 2007-12-19 av Solna tingsrätt.

Enligt konkursförvaltaren har det sedan början av 2006 förelegat en sådan brist i Kosmiskas kapital att skyldighet att upprätta kontrollbalansräkning då förelegat. Någon kontrollbalansräkning har inte upprättats.

Kosmiska har inte erlagt hyra avseende perioden 2006-03-31-2006-12-31 om totalt 800 664 kr. Vidare har Kosmiska inte ersatt Centrumhuset för hyresgästanpassning om totalt 571 431 kr. Beställning och utförande av arbetena avseende hyresgästanpassning skedde innan den s.k. kritiska tidpunkten i början av år 2006, då parterna är överens om att kontrollbalansräkning senast skulle ha upprättats. Arbetena fakturerades 2006-11-09.

## Yrkanden och inställning

Centrumhuset yrkar att tingsrätten ska förplikta T.A. att till Centrumhuset utge 1 372 095 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för delgivning av ansökan om stämning (den 27 januari 2009) till dess betalning sker.

T.A. bestrider Centrumhusets yrkande. Kapitalbeloppet och sättet att beräkna ränta vitsordas som skäliga i och för sig. Skulle tingsrätten finna att T.A. är betalningsskyldig ska dock betalningsskyldigheten bortfalla helt eller, i andra hand, jämkas.

Båda parterna yrkar ersättning för rättegångskostnader med belopp som senare kommer att anges.

Grunder

Centrumhuset

Enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen (2005:551) åligger det styrelsen att låta bolagets revisor granska en kontrollbalansräkning, om det finns skäl att anta att bolagets egna kapital understiger hälften av det registrerade aktiekapitalet. Om kontrollbalansräkning inte upprättas svarar styrelsens ledamöter, jämlikt 25 kap. 18 § samma lag, solidariskt för de förpliktelser som uppkommer för bolaget under den tid som underlåtenheten består.

På grund av att det förelegat en sådan brist i Kosmiskas kapital att kontrollbalansräkning skulle ha upprättats samt att Kosmiska ändå underlåtit att upprätta kontrollbalansräkning, svarar dess styrelseledamot T.A. personligen för Kosmiskas förpliktelser gentemot Centrumhuset för den tid under vilken underlåtenheten består, i detta fall för den hyresskuld som uppkommit efter 2006-03-31 då personligt ansvar inträdde för honom, samt för kostnader för hyresgäst Anpassning.

T.A.

Något personligt betalningsansvar föreligger inte för T.A. En styrelseledamot svarar endast för förpliktelser som uppkommit under tiden som underlåtenheten att upprätta kontrollbalansräkning består. De påstådda förpliktelserna har uppkommit före det att Kosmiskas egna kapital till hälften hade förbrukats och således innan ansvarsgenombrott skedde för T.A.

Med hänsyn till dels omständigheterna vid hyreskontraktets ingående, dels senare inträffade omständigheter, är det oskäligt att kräva betalningsansvar. Betalningsskyldigheten bör därför bortfalla helt eller, i andra hand, jämkas med stöd av 36 § avtalslagen. Det är vidare, på grund av den ökning av lokalens hyresvärde som hyresgäst Anpassningen medfört, oskäligt att kräva ersättning för denna.

Utveckling av talan

Centrumhuset

Beräkning av yrkat belopp

Yrkat belopp motsvarar vad T.A. personligen svarar för, nämligen de hyresskulder som uppkommit efter den 31 mars 2006, uppgående till 800 664 kr. Därutöver svarar han personligen för kostnader för hyresgäst Anpassning om 571 431 kr (inklusive moms).

Hyresskuld

Kosmiska ingick hyreskontraktet med Centrumhuset 2004-12-10. Enligt kontraktet skulle hyran erläggas i förskott senast sista vardagen före varje kalenderkvartals början. Vidare upprättades ett tilläggsavtal 2005-07-04. Kosmiska underlät att erlægga hyra om totalt 1 694 210 kr, avseende perioden 2005-04-28-2006-12-31. Krav har framställts i brev 2008-08-27, men betalning har inte erlagts.

Enligt förvaltarberättelse upprättad av konkursförvaltaren B.B. förelåg en sådan brist i Kosmiskas kapital i början av år 2006 att skyldighet att upprätta kontrollbalansräkning då förelåg enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen. I Kosmiska har ingen kontrollbalansräkning upprättats. Av förvaltarberättelsen kan utläsas att Kosmiska torde ha varit på obestånd redan under slutet av

2005.

Hyran var skälig och det finns ingen grund för att betalningsskyldigheten ska bortfalla. Det finns inte heller någon grund för jämkning enligt 36 § avtalslagen. Hyra utgick i form av en omsättningshyra med en miniminivå och därutöver en viss högre hyra om hyresgästens omsättning översteg en viss nivå. I det nu aktuella fallet har dock hyra endast debiterats på miniminivån. Det anges i de Särskilda bestämmelserna i hyresavtalet att vad som där stadgas angående omsättningshyra inte utgör garanti, utfästelse eller liknande för att försäljningen ska uppgå till en viss nivå. Ingen utfästelse eller på annat sätt bindande uppgift har således lämnats av Centrumhuset rörande förhållanden för verksamhetens omsättning och antalet besökare. Enligt kontraktet är ändringar och tillägg endast giltiga om de sker genom skriftlig överenskommelse undertecknad av båda parter.

Det är riktigt att ombyggnader skett i centrumanläggningen men detta utgör inte grund för jämkning. Kosmiska var informerat om detta redan i hyresavtalet och hade accepterat det. Enligt punkten 8.1 i de Särskilda bestämmelserna i hyreskontraktet har hyresgäst inte rätt till nedsättning av hyra på grund av dylika arbeten.

Att Centrumhuset har förhandlat med andra hyresgäster och i vissa fall träffat överenskommelser saknar betydelse för målet.

Centrumhuset har inte lämnat anstånd med betalningen.

Angående tid för förpliktelsens uppkomst: Det framgår av doktrin att ersättning för en löpande prestation som fullgörs under ansvarstiden omfattas av det personliga betalningsansvaret, eftersom bolagets företrädare med vetskap om prestationens fullgörande underlåter att reagera och upprätta en kontrollbalansräkning. Om ett bolags ställföreträdare har varit medveten om att lokalen tillhandahölls och hyra inte betalades kan han inte förbli överksam utan att undgå personligt betalningsansvar för de förpliktelser som, med hans vetskap, uppkommer. Eftersom Centrumhuset löpande med T.A:s vetskap har tillhandahållits sin tjänst, dvs. lokalen, och T.A. haft vetskap om den löpande förpliktelsen att betala hyra, svarar han med tillämpning av denna princip personligen för de hyror som förfallit under den period som Kosmiska underlät att upprätta en kontrollbalansräkning.

Kostnader för hyresgästanpassning

Kosmiska har inte erlagt ersättning till Centrumhuset för utfört arbete i form av hyresgästanpassning av lokalen enligt bolagets önskemål. Det är korrekt att dessa kostnader avser beställningar som gjorts och arbeten som utförts innan den s.k. kritiska tidpunkten, men fakturorna har utställts efter den kritiska tidpunkten.

Det saknar betydelse huruvida hyresgästanpassningen har kunnat användas i förhållande till ny hyresgäst. Fastighetstillbehören tillfaller hyresvärden.

T.A.

Hyresavtalet ingicks innan bolagets egna kapital hade till hälften förbrukats. De hyresbetalningar som senare har förfallit härrör således från en förpliktelse som bolaget ådragit sig innan den s.k. kritiska tidpunkten. Således kan något personligt betalningsansvar för T.A. inte komma i fråga. Fråga om styrelseledamots ansvar för hyror som härrör från hyresavtal som ingåtts innan den kritiska tidpunkten har tidigare prövats av bl.a. Svea hovrätt i mål T 1387/91 samt av Göta hovrätt i mål T 4873/95. Förutvarande justitierådet Torkel Gregow har också yttrat sig i frågan.

Personligt betalningsansvar för T.A. kan ha uppstått tidigast 2006-12-10 genom att han då delgavs uppsägning av hyreskontraktet och för första gången

krävdes på betalning för förfallna hyror.

Även förpliktelsen för hyresgästanpassningar har uppkommit tidigare än fakturadatum 2006-11-09. Beställningarna gjordes före det att Kosmiska tillträdde lokalen och var utförda i april 2005. Vid denna tidpunkt, som alltså ska anses vara tiden för förpliktelsens uppkomst, var Kosmiskas kapital inte förbrukat.

#### Hyresskuld

Det var för Centrumhuset känt att Kosmiska var på obestånd under början av år 2006. Centrumhuset accepterade att hyresskulderna kumulerades och förespeglade även att en uppgörelse angående hyrorna skulle gå att ordna. Centrumhuset lämnade löpande anstånd med betalningen. Någon försumlighet kan därmed inte läggas T.A. till last.

Kundtillströmningen har varit väsentligt mindre än vad som förespeglats av Centrumhuset vid kontraktsingående. Hyran är satt utifrån förutsättningen att omsättningen för verksamheten skulle vara betydligt högre än vad som blev fallet. Ombyggnad pågick i den byggnad som lokalen var belägen i under hela tiden från bolagets tillträde till dess T.A. lämnade rörelsen. Centrumhuset uppgav i samband med hyresförhandlingarna att man räknade med att cirka 4 000 besökare per dag skulle finnas i Food-Courten. Verkligheten för Kosmiska och de övriga 10-15 restaurangägarna i Food-Courten, var att endast ca 800 luncher serverades per dag. Trots att verksamheten inte genererade tillräckliga intäkter och hyran inte kunde betalas uppmuntrade Centrumhuset Kosmiska att fortsätta med verksamheten.

Då omsättningen för samtliga hyresgäster var betydligt lägre än beräknat tvingades Centrumhuset att lämna anstånd med betalning. Centrumhuset träffade även med vissa hyresgäster överenskommelser om andra hyresvillkor.

Centrumhuset har därefter lämnat anstånd med betalningen av skulden till år 2012.

De av Centrumhuset genomförda och utdragna ombyggnadsarbetena har lett till kundbortfall vilket har minskat Kosmiskas omsättning.

#### Kostnader för hyresgästanpassning

Kostnaderna för hyresgästsanpassning uppstod som ovan nämnts då Kosmiska flyttade in i lokalen i april 2005. Avtalet ingicks i början av 2005. Kosmiska var då inte på obestånd och aktiekapitalet var inte förbrukat. Något personligt betalningsansvar avseende detta kan därför inte utgå trots att fakturan avseende hyresgästanpassningen inte upprättades förrän i november 2006.

Vidare har lokalens hyresvärde ökat genom hyresgästanpassningen och det vore därför oskäligt att kräva ersättning för denna.

Tingsrätten (rådmannen Rikard Backelin, tf. rådmannen Agneta Claesson Norell och tingsnotarien Marie Hedelin) beslöt den 13 juni 2011, sedan parterna fått tillfälle att yttra sig, att med stöd av 56 kap. 13 § RB hänskjuta de frågor till HD som framgår av HD:s beslut.

#### Högsta domstolen

Målet föredrogs.

Föredraganden, justitiesekreteraren Anu Rintala, föreslog i betänkande att HD skulle meddela följande beslut.

Skäl

## Bakomliggande förhållanden

1. T.A. var under perioden mellan den 1 december 2004 och den 8 februari 2007 styrelseledamot i Kosmiska Ocean AB (Kosmiska). Bolaget bedrev restaurangverksamhet och förhyrde enligt ett kontrakt daterat den 10 december 2004 en lokal i fastigheten Kontorsskylten 2, Vällingbyplan 10 i Vällingby Centrum, av Centrumhuset i Vällingby KB (Centrumhuset).

2. Kosmiska försattes i konkurs den 19 december 2007. Enligt konkursförvaltaren hade det sedan början av år 2006 förelegat en sådan brist i Kosmiskas kapital att en skyldighet att upprätta en kontrollbalansräkning enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen förelegat. Någon kontrollbalansräkning har inte upprättats. Parterna är överens om att den s.k. kritiska tidpunkten, då kontrollbalansräkning senast skulle ha upprättats, infann sig i början av år 2006 och att en sådan skyldighet förelåg den 31 mars 2006.

3. Kosmiska har inte erlagt hyra avseende perioden mellan den 31 mars 2006 och den 31 december 2006 om totalt 800 664 kr. Kosmiska har heller inte ersatt Centrumhuset för en hyresgästanpassning av den hyrda lokalen om totalt 571 431 kr som bolaget beställt. Beställning och utförande av arbetena avseende hyresgästanpassningen skedde före den kritiska tidpunkten, men arbetena fakturerades av Centrumhuset den 9 november 2006.

## Parternas talan vid tingsrätten

4. I oktober 2008 ansökte Centrumhuset om stämning mot T.A. Bolaget har yrkat ersättning av honom för ovan nämnda kostnader för hyra och hyresgästanpassning. Som grund för yrkandena har Centrumhuset åberopat att då det förelegat en sådan brist i Kosmiskas kapital att kontrollbalansräkning skulle ha upprättats samt Kosmiska ändå underlåtit att upprätta en sådan, svarar dess styrelseledamot T.A. enligt 25 kap. 18 § aktiebolagslagen personligen för Kosmiskas förpliktelser gentemot Centrumhuset för den tid under vilken underlåtenheten består, i detta fall för den hyresskuld som uppkommit efter den 31 mars 2006 då personligt ansvar inträdde för honom, samt för kostnader för hyresgästanpassning.

5. T.A. har bestritt Centrumhusets yrkanden. Han har invänt bl.a. att något personligt betalningsansvar inte föreligger för honom eftersom en styrelseledamot endast svarar för förpliktelser som uppkommit under tiden som underlåtenheten att upprätta kontrollbalansräkning består. De påstådda förpliktelserna har enligt honom uppkommit före det att Kosmiskas egna kapital till hälften hade förbrukats och således innan ansvarsgenombrott enligt 25 kap. 18 § aktiebolagslagen skedde för honom.

## De frågor tingsrätten har ställt

- - -

## HD:s bedömning

9. Enligt Centrumhuset har förpliktelserna att betala hyra uppkommit då hyrorna förfallit till betalning och förpliktelsen att betala för hyresgästanpassningen, såsom HD uppfattat det, då bolaget fakturerat Kosmiska för det utförda arbetet. T.A. har gjort gällande att förpliktelserna uppkommit redan genom hyresavtalet respektive avtalet om hyresgästanpassning.

10. HD har i rättsfallet NJA 2009 s. 291 uttalat att det inte finns någon för alla fall gällande princip för att bestämma när en fordring ska anses ha uppkommit och att huruvida fordringen ska anses ha uppkommit vid en viss kritisk tidpunkt, trots att den vid det tillfället inte var fullgången, är i hög grad beroende av ändamålet med den regel som ska tillämpas. Mot bakgrund av

detta ska frågan om de nu aktuella förpliktelseernas uppkomst avgöras med beaktande av syftet med regleringen i 25 kap. 18 § aktiebolagslagen.

11. Enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen, såvitt nu är av intresse, 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 25 kap. 14 § samma lag, understiger hälften av det registrerade aktiekapitalet. Om kontrollbalansräkningen utvisar att det egna kapitalet understiger hälften av det registrerade aktiekapitalet, ska styrelsen, enligt 25 kap. 15 § aktiebolagslagen, snarast möjligt utfärda kallelse till en bolagsstämma som ska pröva om bolaget ska gå i likvidation. Av 25 kap. 18 § aktiebolagslagen följer att om styrelsen underlåtit fullgöra vad som ankommer på den enligt ovan nämnda bestämmelser, svarar styrelsens ledamöter enligt huvudregeln solidariskt med bolaget för de förpliktelser som uppkommer under den tid underlåtenheten består.

12. Denna reglering har som övergripande syfte att sätta upp gränser för hur långt en förlustbringande verksamhet ska få fortsätta, innan den måste avbrytas genom likvidation. Regleringen syftar därvid till att skydda bolagsborgenärerna och till att ge aktieägarna rådrum för lämpliga åtgärder i ett underkapitaliserat bolag (se prop. 2000/01:150 s. 34-35). Det medansvar som följer av regleringen utgör ett påtryckningsmedel för att få styrelsen att följa det handlingsmönster som lagen föreskriver (se prop. 2000/01:150 s. 43). Eftersom regelsystemet möjliggör för en bolagsborgenär att göra gällande sin fordring hos en medansvarig styrelseledamot framstår det som mest ändamålsenligt att låta regelverkets övergripande syfte vad gäller skyddet för bolagsborgenärer utgöra en utgångspunkt för bedömningen. Frågan om en fordring omfattas av medansvaret bör då vara beroende av om bolagsborgenären med avseende på bolagsfordringen har blivit utsatt för en riskökning under ansvarsperioden (se Lindskog, Kapitalbrist i aktiebolag - Kommentarer till kap. 25:13-20 ABL, 2008, s. 164-166).

13. Mot denna bakgrund bör förpliktelser som grundar sig på avtal som träffats före den kritiska tidpunkten, men som aktualiseras efter den tidpunkten, inte omfattas av medansvaret om avtalsparterna vid avtalets ingående försatt sig i en sådan position att de inte utan rättsförlust kan undvika att fullgöra sina åtaganden enligt avtalet. I doktrinen har också, med hänvisning till den i målet aktuella bestämmelsen och till liknande bestämmelser inom andra rättsområden, sådana synpunkter framförts (se t.ex. Nial och Hemström, Om handelsbolag och enkla bolag, 4 uppl. 2008, s. 245, och jfr t.ex. Lindskog, Kapitalbrist i aktiebolag - Kommentarer till kap. 25:13-20 ABL, 2008, s. 166-167, samt Nerep och Samuelsson, Aktiebolagslagen - en lagkommentar, 2 uppl. 2009, s. 274-275). Vid en tillämpning av 25 kap. 18 § aktiebolagslagen ska därför förpliktelser som följer av avtal anses vara uppkomna i och med avtalet, om inte bolaget utan påföljder kunnat säga upp eller på annat sätt avbryta avtalet, men så inte har skett. I det senare fallet måste en ny förpliktelse anses uppkomma från den tidpunkt då avtalet genom uppsägning skulle ha upphört att gälla (jfr NJA 1970 s. 553).

14. Enligt hyresavtalet mellan Centrumhuset och Kosmiska, som träffades den 10 december 2004, löpte hyrestiden från och med den 28 februari 2005 till och med den 30 september 2011. I kontraktet, som i denna del såvitt HD uppfattat det är ostridigt, anges att uppsägning av kontraktet ska ske senast nio månader före den avtalade hyrestidens utgång och i annat fall förlängs kontraktet med tre år i sänder. Någon möjlighet för Kosmiska att utan påföljder säga upp avtalet så att det skulle ha slutat att gälla före avtalstidens utgång har således inte förelegat. Förpliktelserna för Kosmiska att betala hyra har därmed vid en tillämpning av 25 kap. 18 § aktiebolagslagen, som T.A. har gjort gällande, uppkommit i och med avtalet.

15. När det sedan gäller förpliktelsen att utge ersättning för hyresgästpassningen har såväl avtalet som arbetet i anledning därav skett

före det att kapitalbrist uppkom för Kosmiska. Någon rätt för Kosmiska att utan påföljder låta bli att fullgöra förpliktelsen att utge ersättning för arbetet har, såvitt framkommit, inte funnits under den tid medansvar förelåg för T.A. Även denna förpliktelse har således vid en tillämpning av 25 kap. 18 § aktiebolagslagen uppkommit i och med avtalet såsom T.A. har anfört.

#### Slutsats

16. Slutsatsen blir, när det gäller den första frågan som ställts av tingsrätten, 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 har uppkommit i och med hyresavtalet. Slutsatsen, när det gäller den andra frågan, blir att förpliktelsen för Kosmiska Ocean AB att erlagga ersättning till Centrumhuset i Vällingby KB avseende arbete i form av hyresgästanpassning av lokalen i fastigheten Kontorsskylten 2, Vällingbyplan 10 i Vällingby Centrum, vid en tillämpning av 25 kap. 18 § aktiebolagslagen har uppkommit i och med avtalet om hyresgästanpassning. De av tingsrätten ställda frågorna ska besvaras i enlighet med detta.

#### HD:s avgörande

HD 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 hyresavtalet.

HD förklarar att förpliktelsen för Kosmiska Ocean AB att erlagga ersättning till Centrumhuset i Vällingby KB avseende arbete i form av hyresgästanpassning av lokalen i fastigheten Kontorsskylten 2, Vällingbyplan 10 i Vällingby Centrum, vid en tillämpning av 25 kap. 18 § aktiebolagslagen har uppkommit i och med avtalet om hyresgästanpassning.

HD (justitieråden Marianne Lundius, Ann-Christine Lindeblad, Kerstin Calissendorff, referent, Lena Moore och Lars Edlund) meddelade den 8 juli 2013 följande beslut.

#### 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. T.A. 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 T.A. 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 hd

4. Tingsrätten har med stöd av 56 kap. 13 § RB hänskjutit följande frågor till HD.

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

- När ska förpliktelsen för Kosmiska att erlägga ersättning till Centrumhuset avseende arbete i form av hyresgästanpassning 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. HD 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 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 förpliktelsernas 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 uppl. 2009, s. 274 ff.). En sådan avsikt hos lagstiftaren kan emellertid inte utläsas ur bestämmelsen eller förarbetena. Ett generellt verkande medansvar 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 ersättningskyldighet. 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 kvarsitter 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.

HD:s avgörande

HD 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.

HD förklarar att förpliktelsen för Kosmiska Ocean AB att betala ersättning till Centrumhuset i Vällingby KB avseende arbete i form av hyresgästanpassning 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.

HD:s beslut meddelat: den 8 juli 2013.

Mål nr: Ö 2880-11.

Lagrum: 25 kap. 18 § aktiebolagslagen (2005:551) och 56 kap. 13 § RB.

Rättsfall: NJA 1993 s. 13 och NJA 2009 s. 291.

---

**Sökord:** Fordran; Medansvar; Likvidationsplikt; Kontrollbalansräkning; Hänskjutande av fråga till prövning av HD

---