



JURIDISKA FAKULTETEN
vid Lunds universitet

Lucas Jonsson & Nicklas Liljegen

Parternas förpliktelser vid
företagsförvärv

Examensarbete
20 poäng

Handledare: Lars Gorton

Civilrätt/Kommersiell avtalsrätt

VT 2001

Innehåll

| | |
|---|-----------|
| SAMMANFATTNING | 1 |
| FÖRORD | 6 |
| FÖRKORTNINGAR | 7 |
| 1 INLEDNING | 8 |
| 1.1 Bakgrund och syfte | 8 |
| 1.2 Metod och material | 9 |
| 1.3 Avgränsningar | 10 |
| 1.4 Disposition | 10 |
| 2 FÖRVÄRVSPROCESSEN | 12 |
| 2.1 Avtalstypen företagsöverlåtelse | 12 |
| 2.2 Myndighetstillstånd | 14 |
| 2.3 Culpa in contrahendo | 14 |
| 2.4 Värdering av företag | 15 |
| 2.4.1 Substansvärdeметoden | 16 |
| 2.4.2 Avkastningsvärdeметoden | 17 |
| 2.4.3 Marknadsvärdeметoden | 18 |
| 2.4.4 Andra värderingsметoder | 18 |
| 2.4.4.1 Likvidationsметoden | 18 |
| 2.4.4.2 Cash flow metoden | 19 |
| 2.4.4.3 Värdering av liknande bolag | 19 |
| 3 DUE DILIGENCE | 20 |
| 3.1 Allmänt | 20 |
| 3.2 Syftet med en due diligence | 21 |
| 3.3 Vem utför en due diligence? | 22 |
| 3.4 Vad undersöks vid en due diligence? | 22 |
| 3.4.1 Legal due diligence | 23 |
| 3.4.2 Finansiell due diligence | 25 |
| 3.4.3 Rapport efter due diligence | 25 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 4 | TILLÄMPLIG LAG VID FÖRETAGSÖVERLÅTELSE | 27 |
| 4.1 | Inledning | 27 |
| 4.2 | Inkråmsförvärv | 28 |
| 4.2.1 | Rättspraxis | 30 |
| 4.2.2 | Doktrin och egna slutsatser rörande tillämplig lag vid inkråmsaffär | 32 |
| 4.3 | Aktieöverlåtelse | 32 |
| 4.3.1 | Skuldebrevslagen | 33 |
| 4.3.2 | Rättspraxis | 34 |
| 4.3.3 | Doktrin | 35 |
| 4.3.4 | Egna slutsatser rörande tillämplig lag vid aktieförvärv | 37 |
| 4.3.5 | Genomsyn | 38 |
| 4.4 | Jämförelse mellan aktie- och inkråmsförsäljning | 40 |
| 5 | FELBEGREPPET | 43 |
| 5.1 | Allmänt om fel vid företagsförvärv | 43 |
| 5.2 | Kausalitetskravet | 46 |
| 5.3 | Fel vid inkråmsförvärv av fast egendom | 46 |
| 6 | SÄLJARENS SKYLDIGHETER VID FÖRETAGSFÖRVARV | 48 |
| 6.1 | Inledning | 48 |
| 6.2 | Uppgifts- och informationsansvar | 49 |
| 6.2.1 | Allmänna kommentarer | 49 |
| 6.2.2 | Förutsättningar för säljarens uppgifts- och informationsansvar | 51 |
| 6.2.2.1 | Uppgiftens precision | 51 |
| 6.2.2.2 | Säljarens rättelse | 53 |
| 6.2.2.3 | Köparens onda tro | 54 |
| 6.2.2.4 | Kausalitet | 56 |
| 6.2.3 | Uppgifter lämnade av annan än säljaren | 57 |
| 6.3 | Säljarens upplysningsplikt | 60 |
| 6.3.1 | Upplysningsplikt enligt allmänna avtalsrättsliga regler | 60 |
| 6.3.1.1 | Medvetna förtiganden | 62 |
| 6.3.1.1.1 | Omständigheter som utvidgar upplysningsplikten | 65 |
| 6.3.1.1.2 | Omständigheter som begränsar upplysningsplikten | 65 |
| 6.3.1.2 | Vårslösa förtiganden | 66 |
| 6.3.2 | Upplysningsplikt vid företagsförvärv | 66 |
| 6.3.2.1 | Överlåtelse av lös egendom | 67 |
| 6.3.2.2 | Överlåtelse av fast egendom | 71 |
| 6.3.2.3 | Säljarens tystnad och insyn i verksamheten | 72 |
| 6.3.2.4 | Hemlig information | 73 |
| 6.4 | Den allmänna lojalitetsplikten i ett avtalsförhållande | 74 |
| 6.4.1 | Lojalitetsplikt vid ingående av avtal. | 75 |
| 6.4.1.1 | Lojalitetsplikt vid ingående av avtal enligt praxis | 78 |
| 6.4.2 | Lojalitetsplikt under pågående avtalsförhållande | 80 |

| | | |
|------------|---|------------|
| 6.5 | Säljarens möjligheter till ansvarsbegränsning | 82 |
| 6.5.1 | Friskrivningsklausuler | 83 |
| 6.5.2 | Säljarens upplysningar | 85 |
| 6.5.3 | Köparens undersökningsplikt före köpet | 85 |
| 6.5.4 | Köparens reklamation | 86 |
| 6.5.5 | Preskription | 87 |
| 7 | KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT | 88 |
| 7.1 | Inledning | 88 |
| 7.2 | När aktualiseras undersökningsplikten? | 89 |
| 7.2.1 | Due diligence- en särskild plikt att undersöka? | 92 |
| 7.3 | Undersökningspliktens omfattning | 93 |
| 7.3.1 | Betydelse av säljarens lämnade garantier, enuntitationer och allmänt lovordande | 94 |
| 7.3.2 | Betydelsen av säljarens friskrivningar och om köparen misstänker att fel föreligger | 99 |
| 7.3.3 | Köparens sakkunskap | 100 |
| 7.3.4 | Tidsfaktorer | 103 |
| 7.3.5 | Parternas relation | 103 |
| 7.3.6 | Är företaget att anse som svårundersökt p.g.a. att materialet är omfattande?104 | |
| 7.3.6.1 | Bolagets räkenskaper och tillgångar/skulder | 106 |
| 7.3.6.2 | Prognoser och budget | 108 |
| 7.3.6.3 | Myndighetstillstånd/Rådighetsfel | 109 |
| 7.3.6.4 | Rättsliga fel | 110 |
| 7.3.6.5 | Bolagets avtal med tredje man | 110 |
| 7.3.6.6 | Fast egendom | 111 |
| 7.3.7 | Undersökning av förhållanden som säljaren inte ansvarar för | 113 |
| 7.3.8 | Due diligence i relation till 20 § KöpL | 113 |
| 7.4 | Köparens undersökningsplikt efter förvärvet | 114 |
| 7.5 | Köparens möjlighet till riskminimering | 116 |
| 7.6 | De lege ferenda - Behövs en lagändring vad gäller undersökningsplikten? | 117 |
| 8 | FÖRHÅLLET MELLAN SÄLJARENS OCH KÖPARENS FÖRSUMMADE PLIKTER | 120 |
| 9 | AVSLUTANDE KOMMENTAR | 124 |
| | BILAGA A – EXEMPEL PÅ FRÅGELISTA VID DUE DILIGENCE | 129 |
| | BILAGA B - EXEMPEL PÅ AKTIEÖVERLÅTELSEAVTAL | 137 |
| | BILAGA C - EXEMPEL PÅ INKRÅMSÖVERLÅTELSEAVTAL | 152 |

| | |
|---|------------|
| BILAGA D - ENLIGT SVENSKA ADVOKATSAMFUNDET FÖREKOMMANDE SÄLJARGARANTIER VID AKTIEBOLAGSÖVERLÅTELSE | 164 |
| KÄLL- OCH LITTERATURFÖRTECKNING | 166 |

Sammanfattning

En företagsöverlåtelse föregås i regel av en process bestående av långa förhandlingar mellan köpare och säljare, en s.k. förvärvsprocess varefter vilken parterna slutligen upprättar ett avtal. Frågan är när bundenhet inträder för parterna. AvtL utgår i princip från att ett anbud skall accepteras och att detta i sin tur leder till avtal.

Avgörande för när bundenheten inträder är parternas avsikter, vilka i efterhand kan vara svåra att fastställa. Det får då bli en bedömning i det enskilda fallet. Bedömningen får göras mot bakgrund av vad som förekommit under förhandlingarna, hur parterna uppträtt och hur sedvana, branschpraxis och handelsbruk är beskaffade.

Den grundläggande principen i svensk avtalsrätt är att vardera parten förhandlar på egen risk. Varje part får därmed stå för sina kostnader i de fall inget avtal kommer till stånd. I vissa fall kan dock den ena partens uppträdande göra att den andra parten lagt ned onödiga kostnader vid avtalsförhandlingen och att ett ersättningsansvar för den aktuella skadan uppkommer, s.k. culpa in contrahendo.

Ett naturligt steg i en förvärvsprocess är att köparen värderar det företag han avser att förvärva. En värdering sker både vid aktiebolagsförvärv och inkråmsförvärv. Värderingen görs huvudsakligen på egen risk och om det efter avtalsslutet visar sig att köparen erlagt en köpeskilling som överstiger företagets värde så utgör detta inte ett fel i sig. Det är dock möjligt att köparen i dessa fall vill göra gällande köprättsligt fel.

Det föreligger ofta ett fel i förvävsobjektet, antingen ett fel enligt köparens förväntningar eller ett ”verkligt” fel. Enligt KöpL föreligger ett fel om varan i kvalitativt hänseende avviker från vad köparen har rätt att erfordra. I doktrinen

har ett fel i ett förvärvat företag definierats som en ogynnsam avvikelse mellan en jämförelsenorm och fakta beträffande företaget, för vilken endera parten bär risken. Traditionellt sett har fel indelats i konkreta fel respektive abstrakta fel. Med konkreta fel avses en avvikelse från en särskilt avtalad standard. Med abstrakta fel avses avvikelser från normal standard.

Ett fel föreligger om köpobjektet, d.v.s. företaget, inte stämmer överens med vad som avtalats, 17 § 1 st. KöpL. Det är ofta problematiskt att fastställa vad parterna åtagit sig. Avgörande är huruvida säljarens agerande synes ha gett uttryck för en viljeförklaring eller ej. I 18 § KöpL fastslås att säljaren har ett marknadsföringsansvar. Ett fel föreligger om inte varan stämmer med den information säljaren har tillhandahållit. I 19 § KöpL behandlas situationen då en vara sålts i befintligt skick. En sådan friskrivning begränsas dock av att ett fel anses föreligga om varan inte stämmer med de uppgifter som säljaren lämnat. Ur förarbetena framgår även att säljaren kan ha en upplysningsplikt. Slutligen ansvarar säljaren för om varan är i väsentligt sämre skick än köparen med fog kunnat förutsätta. Köparen ges en rätt att kräva en miniminivå.

Ett fel föreligger i regel endast om det finns ett orsakssamband mellan den felgrundande omständigheten och felet. Kravet på kausalitet framgår uttryckligen av 18 och 19 §§ KöpL. Den felgrundade omständigheten måste således ha inverkat på köpet. I övrigt uppställer inte KöpL något uttryckligt kausalitetskrav, men uppfattningen i doktrinen synes vara att det i själva felbedömningen ligger ett krav på kausalitet, d.v.s. även vid tillämpningen av 17 § 3st. och 19 § 1 st. 3 mom. KöpL

En uppgift som givit köparen en oriktig men befogad förutsättning är felgrundande enligt 17 § 3 st. KöpL. För att ansvar enligt 18 § KöpL skall aktualiseras torde krävas att köparen p.g.a. den lämnade uppgiften eller informationen skapar en obefogad förutsättning. Om köparen känner till att uppgiften är felaktig kan han

dock inte anses utgå från en befogad förutsättning. Från ansvarsgrundande uppgifter skall dock allmänt lovordande, kringuppgifter och garantier/utfästelser skiljas. Det krävs inte att säljaren faktiskt åtagit sig att ansvara för uppgiften, eftersom ett sådant åtagande kommer att utgöra ett avtalsvillkor enligt 17 § 1 st. KöpL. Det enda som krävs är att uppgiften eller informationen lämnats före köpet och att den kan antas ha inverkat på köparens beslut att genomföra transaktionen. Någon bestämd tidsram inom vilken säljaruppgifter är ansvarsgrundande kan inte fastställas, utan bedömning får göras i varje enskilt fall.

Köparen påverkas ofta av marknadsföring och annan information som lämnats av annan än säljaren. I 18 § 2 st. KöpL sägs att varan skall anses vara felaktig, om den inte överensstämmer med uppgifter som lämnats av annan än säljaren, i tidigare säljled eller för säljarens räkning. Med "för säljarens räkning" avses de fall där köparen objektivt sett har anledning att uppfatta de lämnade uppgifterna såsom lämnade för säljarens räkning. Det framkommer i förarbetena att det inte behöver vara fråga om handlande p.g.a. fullmakt. Som exempel på personer som enligt 18 § 2 st. KöpL kan ådra säljaren ansvar för lämnade uppgifter kan nämnas säljarens advokat, mäklare eller revisor.

Det saknas en uttrycklig reglering av upplysningsplikten i AvtL. Dock finns det en möjlighet att enligt ogiltighetsreglerna i AvtL föra en ogiltighetstalan mot en säljare som underlåter att lämna viktiga upplysningar. För att ett förtigande skall vara relevant torde krävas att den som eventuellt skall anses vara upplysningsskyldig har kunskap om de aktuella förhållandena. Är säljaren omedveten om de aktuella förhållandena, t.ex. bolagets ekonomiska ställning och framtidsutsikter kan det av självklara skäl vara svårt för honom att upplysa köparen därom. En annan sak är dock att säljaren trots sin ovetskap om de bristande förhållandena kan bli ansvarig för fel enligt köprättsliga regler, om köpobjektet ej motsvarar vad som avtalats eller vad köparen annars med fog kunnat förutsätta.

Mellan två parter i ett avtalsförhållande kan det sägas finnas en allmän lojalitetsplikt. Lojalitetsplikten har inte till funktion att upphäva de olika intressekonflikter som kan förekomma i eller inför ett avtalsförhållande. Den grundläggande funktionen tycks istället vara att förhindra illojala beteenden parterna emellan. Åsidosättande av lojalitetsplikten vid ingående av avtal kan vara skadeståndsgrundande till följd av *dolus* eller *culpa in contrahendo*.

Säljaren vid en företagsöverlåtelse har ett relativt strängt felansvar enligt KöpL. Det vanligaste torde dock vara att parternas respektive ansvar för fel regleras kontraktsrättsligt, då KöpL är dispositiv. Säljaren kan därför begränsa sitt ansvar genom att klargöra sina åtaganden i det aktuella kontraktet eller genom att göra särskilda friskrivningar.

Konflikten mellan parternas förpliktelser har i KöpL lösts på så sätt att köparen kan åberopa felet om säljarens försummade upplysningsplikt kan karaktäriseras som ett brott mot *tro och heder*, 20 § 2 st. KöpL. Det är dock inte så att varje brott mot upplysningsplikten kan anses utgöra ett brott mot *tro och heder*, utan det torde särskilt vara aktuellt vid allvarigare fel som säljaren är medveten om. Det mest rimliga är dock att en särskild bedömning görs i varje enskilt fall.

Köparen av ett aktiebolag har en plikt att undersöka det tilltänkta förvärvsobjektet. I uppsatsen konstateras att begreppet undersökningsplikt är något missvisande, då det i realiteten ligger i köparens intresse att noga undersöka förvärvsobjektet. Försummar köparen denna undersökning kan det få till följd att han förlorar sin rätt att vid fel göra påföljder gällande. De fel som köparen upptäckt eller bort upptäcka kan inte göras gällande om inte säljaren handlat i strid mot *tro och heder*. Undersökningsplikten är inte generell, utan det krävs att säljaren anmanar köparen att undersöka eller att köparen på eget initiativ initierar en undersökning. En anmaning behöver inte vara uttrycklig utan den kan framgå av omständigheterna. En preciserad garanti lämnad av säljaren neutraliseras inte

nödvändigtvis genom en samtidig uppmaning från honom att undersöka förvärsobjektet.

Förord

Denna uppsats utgör det sista momentet på vår utbildning till jur.kand. vid Lunds universitet. Uppsatsen innebär för oss slutet på en mycket givande tid, som liksom arbetet med uppsatsens författande präglats av ett mycket gott samarbete och god gemenskap.

Författandet av uppsatsen har skett i största samförstånd och vi står som solidariskt ansvariga för dess innehåll. Av praktiska skäl har vi dock gjort en uppdelning av de olika ämnesområdena mellan oss och vi har således skilda huvudansvarsområden. I korthet kan sägas att Lucas haft huvudansvaret för uppsatsens kap. 6, medan Nicklas haft huvudansvaret för kap. 7. Resten av uppsatsen är framarbetad gemensamt och en mer detaljerad uppdelning är därför inte möjlig att göra.

Vi vill rikta ett stort tack till vår handledare prof. Lars Gorton, som trots viss inledande tvekan anammade vår idé om att skriva uppsatsen gemensamt. Vidare har han under arbetets gång delat med sig av sin kompetens och bistått med värdefullt stöd och vägledande kommentarer.

Ett särskilt varmt tack å Lucas vägnar riktas till Advokatfirman Delphi & Co i Malmö och alla dess medarbetare. Stort tack för det givande samarbetet och för de ovärderliga erfarenheter som min tid hos Er medförde, både för uppsatsskrivandet och för det framtida yrkeslivet!

- "No man is an island" (John Dunne)

Förkortningar

| | |
|-------|---|
| ABL | Aktiebolagslag (1975:1385) |
| AvtL | Lag (1915:218) om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område |
| CISG | Convention on Contracts for the International Sale of Goods |
| FAR | Föreningen för Auktoriserade Revisorer |
| HD | Högsta domstolen |
| HR | Häradsrätten |
| HovR | Hovrätten |
| JB | Jordabalken (1970:994) |
| JT | Juridisk tidskrift vid Stockholms universitet |
| KöpL | Köplag (1990:931) |
| LAS | Lag (1982:80) om anställningsskydd |
| MB | Miljöbalken (1998:808) |
| NJA | Nytt Juridiskt Arkiv |
| Prop. | Riksdagens proposition |
| RH | Rättsfall ifrån hovrätten |
| SkbrL | Lag (1936:81) om skuldebrev |
| SOU | Statens offentliga utredningar |
| SvJT | Svensk Juristtidning |

1 Inledning

1.1 Bakgrund och syfte

Det finns många anledningar till att företag byter ägare. Motiven för förvärv och avyttring av företag är komplexa och händelseförloppet är ofta komplicerat. Exempel på bakomliggande skäl för en överlåtelse är riskspridning, förlustbringande verksamhet, verksamhetsexpansion, lockande anbud, samarbetsproblem och personliga skäl. Ett företagsförvärv kan ske på två olika vis, antingen genom försäljning av företagets aktier eller genom försäljning av bolagets inkråm. Köparen kan vara en ny aktör som försöker slå sig in på en redan etablerad marknad, men det vanligaste torde vara att köpare och säljare är etablerade aktörer som genom överlåtelsen önskar expandera respektive minska en redan befintlig verksamhet i syfte att uppnå samordningsvinster och synergieffekter.

Vilket motivet till företagsförvärvet än må vara så innebär ett förvärv åtskilliga och betydande riskmoment för både säljare och köpare. Under hösten 2000 och våren 2001 har aktörerna på den finansiella marknaden ännu en gång blivit varse om att företag och marknad, p.g.a. interna och externa faktorer av ekonomisk, juridisk och mänsklig karaktär, är i ständig förändring. Det har visat sig vara svårt att fastställa var gränsen går mellan säljarens och köparens ansvar för eventuella fel som uppkommer vid ett företagsförvärv och till följd av detta uppstår en mängd olika osäkerhetsmoment för parterna. Särskilt frågan om ansvarsfördelning när köparen gjort en undersökning, en s.k. due diligence, av det aktuella företaget och inte funnit några felaktigheter eller andra "orosmoment", har diskuterats livligt. Även frågan om huruvida säljaren är skyldig att upplysa köparen om sådana faktorer som säljaren har vetskap om och som kan vara av betydelse för

köparens förvärv, trots att köparen genomfört en due diligence och inte funnit dessa faktorer, har varit föremål för omfattande diskussioner.

Förhållandet mellan parterna i ett företagsförvärv kompliceras ytterligare av det faktum att ett företags värde inte kan bestämmas objektivt, utan värderingens utfall är beroende av ändamålet för värderingen i det aktuella fallet och för vem värderingen företas. Värderingens brist på objektivitet och det något oklara rättsläget leder till att risk- och ansvarsfördelning ofta utgör huvuddelen av det vanligen mycket omfattande kontrakt som reglerar företagsöverlåtelsen.

Frågan om var gränsen går mellan säljarens och köparens skyldigheter vid ett företagsförvärv är ett orosmoment för aktörerna inom näringslivet eftersom några klara och entydiga svar ej presenterats i svensk rätt eller praxis. Det primära syftet med uppsatsen har varit att klargöra svensk lagstiftning samt de olika uppfattningar som presenterats i praxis och doktrin om säljarens respektive köparens ansvar vid företagsöverlåtelser. Vidare har syftet varit att fastslå tillämplig lag vid företagsförvärv samt att diskutera betydelsen av due diligence.

1.2 Metod och material

Den metod som använts är en klassisk rättsdogmatisk metod, enligt vilken genomgång av lagar, rättspraxis, förarbeten och doktrin företas. Med denna genomgång som grund har vi strävat efter att utröna vad som kan anses vara gällande rätt inom varje område som behandlats i uppsatsen.

För att kunna uppfylla det primära syftet, att ge en bild av säljarens och köparens förpliktelser vid ett företagsförvärv, har vi grundligt gått in på de köprättsliga reglerna eftersom dessa av oss anses tillämpliga även vid företagsförvärv. Använt material har i princip varit av nationellt ursprung.

1.3 Avgränsningar

Uppsatsen är inriktad på förhandlade kommersiella överlåtelser av full äganderätt till ett företag enligt svensk rätt. När det i uppsatsen talas om företag avses aktiebolag i den form som avses i ABL. Anledningen till att endast förvärv av aktiebolag behandlas är att det är den utan tvekan viktigaste och mest utbredda associationsformen. Skatte-, arbets-, miljö- och konkurrensrättsliga frågor som kan aktualiseras vid en företagsöverlåtelse kommer inte att behandlas. Frågor av mer avtalsrättslig karaktär, t.ex. frågor om culpa in contrahendo, avtalsbundenhetens uppkomst och letters of intent, kommer endast att behandlas översiktligt i kapitlet om förvärvsprocessen.

1.4 Disposition

Inledningsvis ges i kap. 2 en ytlig genomgång av de olika moment som ingår i den process som föregår en företagsförvärv, den s.k. förvärvsprocessen. Här behandlas avtalstypen företagsförvärv och dess karaktäristiska egenskaper och egenheter. Även den påverkan som myndigheter kan ha på avtalsprocessen berörs här, om än endast översiktligt, liksom parternas ansvar gentemot varandra under själva förhandlingen och de metoder som används vid värderingen av det av förvärvet berörda företaget.

Därefter följer i kap. 3 en redogörelse för begreppet ”due diligence” och dess betydelse för parterna vid ett företagsförvärv. Särskilt belyses syftet med en due diligence och frågan om vad en sådan undersökning bör omfatta. Efter kap. 3 behandlas i det fjärde kapitlet frågan om tillämplig lag vid en företagsöverlåtelse. Här tas under beaktande både frågan om tillämplig lag vid förvärv av bolagets

inkrån respektive dess aktier. De lagar som behandlas är KöpL och SkbrL. Vidare ges även en behandling av rättspraxis och doktrin på området samt en redogörelse för våra egna slutsatser rörande tillämplig lag vid företagsförvärv.

Det femte kapitlet behandlar de olika feltyper som kan uppkomma vid ett företagsförvärv, både vid inkråms- och aktieöverlåtelser, och följs av ett av de två i uppsatsen dominerande kapitlen, Säljarens skyldigheter vid företagsförvärv. Här ges en utförlig beskrivning av de skyldigheter en säljare kan anses ha vid ett företagsförvärv, både enligt köprättsliga och avtalsrättsliga regler och principer. Särskilt behandlas säljarens ansvar för lämnade uppgifter, säljarens upplysningsplikt och den allmänna lojalitetsplikt som kan anses åligga en säljare.

Det sjunde kapitlet om köparens undersökningsplikt utgör det andra dominerande kapitlet i uppsatsen. I kapitlet ges en omfattande beskrivning av köparens skyldighet att undersöka det för förvärvet aktuella bolaget samt av betydelsen av en genomförd undersökning respektive en utebliven undersökning. Avslutningsvis ges i kap. 7 vår syn på behovet av en eventuell lagändring angående köparens undersökningsplikt vid företagsförvärv.

Slutligen behandlar vi i kap. 8 det förhållande som uppkommer mellan parterna om någondera av dem försummar sina i uppsatsen redovisade plikter. Uppsatsen avslutas sedermera med våra egna kommentarer och slutsatser angående parternas förpliktelser vid ett företagsförvärv.

2 Förvärvsprocessen

En företagsöverlåtelse föregås i regel av en process bestående av långa förhandlingar mellan köpare och säljare, en s.k. förvärvsprocess, varefter vilken parterna slutligen upprättar ett avtal.¹ Begreppet avtal innefattar en mängd olika företeelser, alltifrån vardagliga transaktioner till stora kommersiella kontrakt.

2.1 Avtalstypen företagsöverlåtelse

Avtalstypen företagsöverlåtelse är en heterogen avtalstyp. Den kan avse en mängd olika villkor och objektet för överlåtelsen kan skifta. Överlåtelser kan ske med speciella förtecken, vars karaktär skiftar med överlåtelseobjektet. Det finns dock för avtalstypen företagsöverlåtelse vissa karaktäristiska faktorer, såsom att överlåtelsen är av kommersiell karaktär, att parterna ej står i något långvarigt förhållande till varandra, att ett spekulativt moment ingår och att en överlåtelse i regel medför en omfattande avtalsreglering.

Ett bindande avtal uppstår då de avtalande parternas vilja att ingå avtal och att vara bundna av avtalet överensstämmer. Ett anbud är enligt AvtL bindande.² Den i AvtL använda modellen passar emellertid inte in på stora företagsöverlåtelser. Innan ett kontrakt för ett företagsförvärv kommer till stånd krävs det i regel långa förhandlingar. Man kan för överskådlighetens skull dela upp dessa i olika stadier:³

¹ Förvärvsprocessen behandlas i denna uppsats endast mycket översiktligt, då dess regler och betydelse i stort sett faller utanför uppsatsens ämnesområde. Det kan dock ge en utökad förståelse för uppsatsens verkliga ämne om läsaren även ges en bild av de förhållanden som utgör grunden för ett företagsförvärv. Därför har vi valt att endast ge läsaren en tämligen yttlig och inte alls uttömmande redogörelse för förvärvsprocessen och dess olika delar.

² Se 1§ AvtL.

³ Adlercreutz; SvJT 1987, s. 495.

1. Förhandlingar
2. Enighet i huvudsak, principöverenskommelser
3. Kontrakt undertecknas
4. Verkställighet av kontrakt

Frågan är när bundenhet inträder för parterna. AvtL utgår i princip från att ett anbud skall accepteras och att detta i sin tur leder till avtal. Detta synsätt är knappast realistiskt vid en större företagsöverlåtelse. Det normala torde snarare vara att parterna vid ett företagsförvärv förutsätter att förslag är oförbindande, eftersom det förutsätts att en enighet måste råda beträffande samtliga villkor.

I vissa fall har parterna avtalat om skriftform. Detta kan framgå uttryckligt eller av parternas agerande i övrigt. Bundenhet inträder då inte förrän det slutgiltiga kontraktet har signerats. Har parterna inte överenskommit om något kan dock en bundenhet inträda på ett tidigare stadium. Avgörande för när bundenheten inträder blir då parternas avsikter, vilka i efterhand kan vara svåra att fastställa. Det får då bli en bedömning i det enskilda fallet. Bedömningen får göras mot bakgrund av vad som förekommit under förhandlingarna, hur parterna uppträtt och hur sedvana, branschpraxis och handelsbruk är beskaffade.⁴ Avgörande är om parterna gett uttryck för en vilja, en gemensam partsvilja. Vid tvist måste oftast en sådan vilja fastställas i efterhand, varför ett undertecknat kontrakt, p.g.a. svårigheter att bevisa annat, normalt utgör utgångspunkten för en bundenhet.

Vanligast torde vara att stora avtal ingås successivt. Parterna ingår delöverenskommelser för att dela upp de stöttstenar som finns. Ett sätt för parterna att binda sig, om än inte juridiskt så i vart fall moraliskt, är att upprätta ett letter of intent. Den typen av avsiktsförklaringar torde vara särskilt vanliga vid en företagsöverlåtelse, då förhandlingarna kan bli mycket utdragna. Ett letter of intent kan ha olika upplägg och dess innehåll varierar beroende på parternas syfte med

⁴ Se NJA 1977 s. 92.

handlingen. Ofta tas klausuler med prisuppgift, tidsram, exklusivitet, sekretessbestämmelser och eventuell sanktioner med i en sådan avsiktsförklaring.⁵ Exklusivitets- och sekretessklausuler görs ofta i form av separata överenskommelser och är avsedda att vara bindande. Brott mot dessa kan således föranleda skadeståndsskyldighet.⁶

2.2 Myndighetstillstånd

Avtalsfrihet råder som utgångspunkt mellan parterna. Det finns dock vissa undantag. Ett sådant är krav på tillstånd från myndighet. Kan inte tillstånd erhållas måste köpet gå tillbaka. En sådan situation medför avsevärda svårigheter för båda parter då det är näst intill omöjligt att återlämna ett företag helt oförändrat. Det är ofta svårare att söka och erhålla ett helt nytt tillstånd, vilket måste göras då verksamhet skall drivas vidare i en ny juridisk person. Drivs verksamheten vidare i samma juridiska person krävs i regel inte nytt tillstånd.⁷

Exempel på lagar som kräver tillstånd: jordbruksförvärvslagen (1979:230), lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet och lag (1992:1368) om tillstånd till vissa förvärv av fast egendom.

2.3 Culpa in contrahendo

Den grundläggande principen i svensk avtalsrätt är att vardera parten förhandlar på egen risk. Varje part får därmed stå för sina kostnader i de fall inget avtal kommer till stånd. I vissa fall kan dock den ena partens uppträdande göra att den andra parten lagt ned onödiga kostnader vid avtalsförhandlingen och att ett

⁵ Knabe, s. 60.

⁶ Hellner, Kommersiell avtalsrätt, s.37.

ersättningsansvar för den aktuella skadan uppkommer, s.k. culpa in contrahendo. Ett sådant uppträdande kan även leda till att den skyldige parten åläggs en utomkontraktuell skadeståndskyldighet.⁸ Ersättningen i dessa fall är dock oftast begränsad till det negativa kontraktsintresset, d.v.s. till de kostnader som en part har drabbats av p.g.a. att han gett sig in i förhandlingar om ett avtal som inte blev av. I svensk rätt har man dock en restriktiv syn på skadestånd i allmänhet och på culpa in contrahendo i synnerhet.⁹

För att en ersättningsskyldighet skall föreligga krävs utöver att culpatröskeln har passerats att övriga ansvarsförutsättningar föreligger. Adekvat kausalitet mellan det vårdslösa beteendet och den uppkomna skadan skall kunna påvisas av den skadelidande. Dessutom måste den skadelidande ha försökt begränsa sin skada för att denne skall ha rätt att åberopa culpa in contrahendo.

Kleineman anser att HD i sin bedömning av huruvida culpa in contrahendo föreligger utgår från en affärsetisk norm.¹⁰ Helt klart är dock att HD satt gränsen högt och att beteendet nästintill måste vara att beteckna som illojalt. Huruvida Kleinemans uppfattning skall anses vara den ”riktiga” låter vi vara osagt, men den ger i alla fall en fingervisning om hur man i doktrin resonerar kring begreppet culpa in contrahendo.

2.4 Värdering av företag

Ett naturligt steg i en förvärvsprocess är att köparen värderar det företag han avser att förvärva. En värdering sker både vid aktiebolagsförvärv och inkråmsförvärv. Värderingen görs huvudsakligen på egen risk och om det efter

⁷ Hultmark, s. 236.

⁸ Hellner, s.190.

⁹ Se NJA 1963 s. 105 och NJA 1978 s.147.

¹⁰ Kleineman, JT 1991/92, s.138.

avtalsslutet visar sig att köparen erlagt en köpeskillning som överstiger företagets värde så utgör detta inte ett fel i sig. Dock bör det här påminnas om att köprättsligt felansvar kan uppkomma för säljaren om de omständigheter som legat till grund för köparens värdering varit felaktiga.

Det mest effektiva och rättvisande sättet för köparen att få ett bra underlag för sin värdering torde vara att genomföra en omfattande undersökning av företaget, en s.k. due diligence. Genom due diligence ges köparen en möjlighet att "lyfta på varje sten" i företaget för att på så vis få en så korrekt bild av företaget som möjligt. Begreppet due diligence, dess funktion och dess betydelse behandlas utförlig i kap. 3 nedan. I det följande redogörs översiktligt för några vanliga metoder för aktiebolagsvärdering.

2.4.1 Substansvärdemetoden

Vid en värdering av ett företag med substansvärdemetoden värderar man de enskilda tillgångarna i företaget. I balansräkningen utgörs substansvärdet av det beskattade egna kapitalet och den del av de obeskattade reserverna som inte utgör latent skatteskuld. Värderingen sker antingen genom man värderar de enskilda tillgångarna som om de skulle säljas utan att rörelsen drevs vidare, eller med utgångspunkt från vad det skulle kosta köparen att anskaffa motsvarande tillgångar för att kunna bedriva verksamheten. I redovisningssammanhang använder man sig av en försiktighetsprincip, vilken medför att tillgångar och skulder kan vara undervärderade respektive övervärderade, varför dessa värden ofta måste korrigeras.¹¹

Substansvärdemetoden medför inget beaktande av den drivna verksamhetens värde, utan den inriktar sig enbart på de "döda" enskilda tillgångarna. En i

¹¹ Hultmark, s. 44.

redovisningen högt värderad tillgång, t.ex. en fastighet som endast används för en specifik verksamhet, kan vara nästintill värdelös om den aktuella verksamheten skulle upphöra. En i redovisningen lågt värderad tillgång, t.ex. mark i ett attraktivt område, kan ha ett faktiskt värde som överstiger det redovisade. Detta medför att det säkraste sättet att värdera ett företags substans är att köparen inspekterar de skilda tillgångarna. Det föreligger dock ingen skyldighet för säljaren att acceptera en sådan substansundersökning och köparen är därför beroende av säljarens välvilja för att få genomföra en sådan undersökning.¹²

Substansvärdeometoden tycks vara särskilt lämplig för de fall då köparen har för avsikt att lägga ner verksamheten och sälja ut de enskilda tillgångarna.¹³

2.4.2 Avkastningsvärdeometoden

Genom att vid värderingen av ett företag använda sig av avkastningsvärdeometoden ger man det aktuella företaget ett värde mot bakgrund av den förväntade avkastningen. Avkastningen kan utgöras dels av utdelning, dels av ett högre aktievärde p.g.a. ackumulerade vinster.¹⁴

Hur den förväntade vinsten i förvävsobjektet beräknas varierar från köpare till köpare och olika faktorer är av olika vikt beroende på företagets beskaffenhet. Vanligtvis viktiga faktorer är dock de föregående årens vinster, omsättningens storlek, marknads- och konkurrensförhållanden samt den vid förvärvet rådande konjunkturen. Effekten av de av köparen planerade förändringarna i företaget bör också beaktas av köparen vid användandet av avkastningsvärdeometoden.¹⁵

¹² Hultmark, s. 45.

¹³ Hultmark, s. 45.

¹⁴ Hultmark, s. 45.

¹⁵ Hultmark, s. 46.

Metoden bör främst komma till användning i de fall köparen är intresserad av att driva verksamheten vidare och är intresserad av en god avkastning på sitt investerade kapital. Många av de faktorer som ligger till grund för en värdering enligt avkastningsvärdemetoden är av osäker karaktär och metoden kan därför med fördel kompletteras med en substans- eller marknadsvärdebedömning.¹⁶

2.4.3 Marknadsvärdemetoden

Vid användandet av marknadsvärdemetoden utgår köparen från att det pris marknaden satt på företaget, d.v.s. dess aktier, är skäligt. Köparens beslutsunderlag utgörs i dessa fall av de vid tiden för förvärvet noterade köp- och säljkurserna. Aktier som sällan omsätts kan således inte värderas enligt denna metod, eftersom ett känt marknadsvärde saknas. Metoden kan vara motiverad för köparen om denne, till skillnad från övriga marknaden, räknar med att företagets resultat kommer att förbättras.¹⁷

2.4.4 Andra värderingsmetoder

2.4.4.1 Likvidationsmetoden

Likvidationsmetoden förutsätter oftast en likvidering av företaget och tar sikte främst på enskilda tillgångs- och skuldposter. Metoden kan användas som ett golv vid värderingen av förvävsobjektet, d.v.s. om inte andra värderingsmetoder ger ett bättre resultat kan det vara en anledning för köparen att inte genomföra köpet med mindre denne inte är intresserad av en likvidation.¹⁸

¹⁶ Hultmark, s. 47.

¹⁷ Hultmark, s. 44.

2.4.4.2 Cash flow metoden

Liksom avkastningsmetoden fokuserar cash flow metoden på företaget som en rörelse och inte som en mängd olika delar och tillgångar. Cash flow-metoden lägger dock en större vikt vid likviditets- och finansieringsfrågor än vad avkastningsmetoden gör. Metoden delar in företagsförvärvet i ett investerings- och ett finansieringsbeslut. I både fallen grundas beräkningarna på en inledande betalning och ett förväntat positivt nettokassaflöde. Vilken betalningsform som skall användas vid förvärvet kan ha inverkan på det pris som köparen är villig att betala. Finansieringen kan ske med kontanter, aktier eller någon sorts mellanform.

19

2.4.4.3 Värdering av liknande bolag

Det kan finnas ett intresse av att undersöka värdet på andra liknande bolag på marknaden för att få fram ett någorlunda korrekt värde på förvärvsobjektet. För det fall det till försäljning ställda företaget har rykte om sig att vara illa skött kan en undersökning av ett liknande, men välskött företag ge en fingervisning om vad förvärvsobjektet kan bli värt om det ges en kompetent ledning efter förvärvet.²⁰

¹⁸ Olve, s. 60.

¹⁹ Knabe, s. 20 och Olve, s. 61. I denna uppsats ges endast en mycket ytlig beskrivning av värderingsmetoden. För mer djupgående beskrivning, se Knabe, s. 20ff.

²⁰ Olve, s. 60.

3 Due diligence

3.1 Allmänt

Due diligence är ett begrepp som härstammar från det engelska språket och det betyder ordagrant översatt tillbörlig omsorg.²¹ I de sammanhang vi använder begreppet har det innebörden att en köpare företar en mycket omfattande genomgång av ett tilltänkt förvärvsobjekt. Vi har för avsikt att enbart behandla en köpares due diligence.

Ett företagsförvärv innebär en lång process med en omfattande avtalsreglering. För att något förenklat beskriva förvärvsprocessen kan man göra en indelning av denna i sex etapper:

- Strategi
- Val av förvärvskandidat
- Förhandlingar
- Due diligence
- Kontrakt
- Genomförande

En due diligence inleds ofta genom att köparen tidigt i förvärvsprocessen sänder en frågelista till säljaren angående den information han vill ta del av.²² Även säljaren kan initiera en undersökning genom att erbjuda köparen tillfälle till en sådan. Vanligen iordningställs ett rum där köparen får möjlighet att ta del av all information under ett begränsat tillfälle. Detta förfarande sparar tid och är därmed

²¹ Kersby, s. 143.

²² Vi har bifogat ett exempel på en sådan frågelista i bilaga A. Frågelistans utformning skiftar, beroende på vilken bransch och vilken typ av företag som undersöks.

kostnadseffektivt för parterna. En förutsättning för att en due diligence skall få genomföras torde dock vara att köparen skriver under ett sekretessavtal.²³

3.2 Syftet med en due diligence

Ett företagsförvärv förutsätter att parterna har en uppfattning om hur överlåtelseobjektet är beskaffat. En due diligence är en analys av företaget. Information samlas in om förvärvsobjektet, systematiseras och analyseras. En sådan process bidrar till att ge parterna ett underlag i deras ställningstagande till huruvida ett köp skall äga rum och hur mycket som skall betalas vid förvärvet. Det främsta skälet torde dock framförallt vara att köparen skall kunna värdera de risker och fördelar, som är förknippade med förvärvet och att han därmed skall undgå att råka ut för mindre trevliga överraskningar.²⁴ En due diligence avslöjar risker och försätter en köpare i en bättre förhandlingsposition gentemot säljaren eftersom säljaren ofta gentemot en köpare har ett informationsmässigt övertag. Säljaren försätter genom att påkalla en due diligence dock köparen indirekt i en situation där han får kunskap om företags brister och förtjänster. En genomsyn av ett företag är kostsam för köparen, men är vanligen en god investering då denne vid upptäckta fel får tillbaka pengar i form av prisreduktion. Han skaffar sig även en god bild av hur företaget fungerar, vilket underlättar ett övertagande.

Det finns dock ytterligare ett skäl till varför en due diligence genomförs. Köparen är enligt lag i vissa fall skyldig att genomföra en undersökning av förvärvsobjektet. För att undersöka vilka rättsverkningar som är förknippade med en due diligence kommer vi att analysera de konsekvenser en sådan får för parterna. Därvid

²³ I många fall är köparen och säljaren konkurrenter. Genomförs inte förvärvet vill säljaren därför inte riskera att känslig information används av motparten eller kommer till allmän kännedom. Därav ingåendet av ett sekretessavtal.

²⁴ Kersby, s. 144.

kommer vi även att gå igenom de lagregler som reglerar undersökningsplikten före en överlåtelse (se kap. 7). Vi kommer vidare att analysera rättsverkningarna av en due diligence, som är ett sätt för köparen att uppfylla sin undersökningsplikt, genom att dra paralleller till den lagreglerade undersökningsplikten.

3.3 Vem utför en due diligence?

Det saknas lagreglering avseende vem som skall utföra en due diligence, men normalt företas den av revisorer och jurister anlitade av köparen. Ett företagsförvärv är en mycket komplicerad process och det innebär att det ofta krävs mycket samlad kunskap och erfarenhet under hela processens gång. Köparen anlitar därför vanligen köparen externa rådgivare med speciell fackkunskap. Rådgivarna delar sedan sinsemellan upp de områden som skall undersökas.

Rådgivarna har en skyldighet att utföra en korrekt undersökning av företaget och de är därvid skyldig att iakttaga en hög grad av omsorg. Lider klienten skada p.g.a. fel som rådgivaren bort upptäcka, kan rådgivaren hållas ansvarig därför.²⁵

3.4 Vad undersöks vid en due diligence?

Några generella regler avseende omfattningen på en due diligence går inte att uppställa, utan omfattningen är beroende av de specifika omständigheterna i varje enskilt fall. Det finns dock standardmallar²⁶ som används av de anlitade företagen, men naturligtvis så anpassas undersökningen även efter det enskilda fallet.

²⁵ Kersby, s. 150 ff. Det s.k. rådgivningsansvaret bygger på culpa principen.

²⁶ Se bifogad frågelista, Bilaga A.

Dessutom beror omfattningen av huruvida köparen erhållit garantier eller inte. Man kan dela in en due diligence i en legal och en finansiell undersökning.

3.4.1 Legal due diligence

Vid en legal due diligence sköts undersökningen vanligen av juridisk expertis.²⁷

Undersökningens inriktning styrs av huruvida det är frågan om ett förvärv av bolagets aktier eller dess enskilda tillgångar, dess inkråm. En kontroll sker hos säljföretaget av bl.a. följande poster²⁸:

- Ingångna kontrakt
- Företaget, bolagsordning, registrering och aktieägarförhållanden
- Försäkringar
- Tvister, pågående eller eventuellt framtida
- Miljöåtaganden och överrensstämmelse med lagar
- Arbetskraft, pensions- och löneanspråk
- Immaterialrätter, såsom patent, varumärke och registrerat affärsnamn
- Överrensstämmelse med konkurrensregler

En legal due diligence är normalt mycket omfattande, såväl vad avser bolagets förpliktelser, kontrakt och de risker som är förknippade därmed. Bolagets kontraktsförhållanden påverkas ofta av ett förvärv och ett kontrakt kan således inte alltid överlåtas utan samtycke från tredje man.

Undersökningen av arbetskraften är ofta mycket tidskrävande. En förvärvare av ett företag måste enligt 6b § LAS ta över rättigheter och skyldigheter gentemot de anställda. Även undersökningen av företagets immaterialrätter är mycket

²⁷ Kersby, s. 144.

²⁸ För en mer utförlig uppräknig, se bifogad frågelista, Bilaga A.

omfattande. I många fall beror företagets värde på giltigheten och omfattningen av dessa förhållanden.

En noggrann undersökning bör även göras av de miljörättsliga riskerna. En sådan undersökning kan innebära dyra och omfattande tester för att bekräfta överensstämmelse med miljölagar och -policies. Med hänsyn till de ändrade reglerna om återställande av förorenade områden och det ansvar som därigenom lagts på verksamhetsutövaren och fastighetsägaren bör en due diligence inför ett företagsförvärv numera också inkludera en ordentlig undersökning av den mark företaget - genom ägande eller förhyring - disponerar över.²⁹

I och för sig bör en sådan miljöundersökning även innefatta all den mark som företaget även tidigare disponerat över. Således bör en due diligence genomföras vad avser dels tidigare, dels nuvarande verksamhet.³⁰ I 10 kap. 3§ MB sägs att ansvar endast kan utkrävas av förvärvaren om denne kände till eller borde känna till föroreningen. Undersökningsplikten är omfattande och dess omfattning påverkas inte i särskilt stor utsträckning av säljarens beteende eftersom 10 kap. MB endast tar sikte på ansvaret gentemot det allmänna, och inte avser det civilrättsliga förhållandet.³¹

Skattefrågor granskas vanligen ingående och därvid kontrolleras deklarerationer från de senaste åren samt rapporter från företagets revisorer.

²⁹ Verksamhetsutövaren är ansvarig för efterbehandling av förorenad fastighet, kan inte denna utföra en sådan är förvärvaren ansvarig såvitt han var medveten eller borde ha upptäckt föroreningen, 10 kap. 2, 3§§ MB. Förvärvaren synes, enligt MB, ha en självständig skyldighet att företaga en miljöundersökning. Det skall poängteras att 10 kap. är en offentligrättslig reglering. Hur det civilrättsliga ansvaret fördelas är en annan sak.

³⁰ Se övergångsbestämmelserna till 10 kap. MB.

³¹ Det skall framhållas att detta arbete är koncentrerat kring de civilrättsliga aspekterna.

3.4.2 Finansiell due diligence

Den finansiella undersökningen sköts vanligen av revisorer eller finansiella konsulter, vars uppgift framförallt är att granska de uppgifter som kan hämtas ur företagets redovisning. En förutsättning för en rättvisande due diligence är således att företagets redovisning är upprättad i enlighet med gällande lag och god redovisningssed. En redovisningssed är dock inte ett heltäckande normsystem och därför lämnas utrymme för ett visst skön.³²

Undersökningen kan delas upp i en historisk och en framåtblickande del.³³ Den historiska delen avser en undersökning av bl.a. följande poster:

- Årsredovisning och revisionsberättelser, ett givet antal år tillbaka
- De redovisningsprinciper som tillämpats
- Den förvärvade substansen
- Förhållanden som påverkar möjligheten att integrera de i förvärvet inblandade företagen
- Personalens medelålder, anställningstid och förmåner

Den framåtriktade undersökningen syftar främst till att försöka avgöra om den utveckling man räknat med kan infrias i framtiden.

3.4.3 Rapport efter due diligence

Någon mall för vad en rapport efter en due diligence skall innehålla existerar inte, utan det är naturligtvis beroende av de direktiv som givits i det aktuella fallet, den givna tidsramen som undersökningen avser och den information som rådgivaren

³² Riktlinjerna för vad som skall anses vara god redovisningssed utarbetas av FAR. För mer utförlig behandling av begreppet god redovisningssed, se kap. 7.3.6 samt 7.3.6.1.

³³ Sacklén, s. 820.

funnit värdefull. Rapporten kan även fungera som en ansvarsbegränsning för rådgivaren då rapporten fastslår vad som granskats och under vilka antaganden granskningen ägt rum.³⁴

³⁴ Kersby, s. 160.

4 Tillämplig lag vid företagsöverlåtelser

4.1 Inledning

Trots en väl genomförd due diligence kan fel föreligga vid ett företagsförvärv. Den vanligaste orsaken till en tvist är förmodligen att det förelegat en brist i informationsutbytet mellan säljaren och köparen. Ett företagsförvärv föranleder normalt en omfattande avtalsreglering. Parterna önskar därigenom uppnå förutsägbarhet. Man vill redan på ett tidigt stadium kunna överblicka och kontrollera de ekonomiska risker som är förknippade med ett förvärv.³⁵ Av naturliga skäl är det dock inte möjligt att genom avtal reglera alla typer av situationer som kan tänkas uppstå. För de fall avtalet inte har reglerat frågan får man söka en lösning på tvisten i den på området tillämpliga lagen eller genom tillämpning av allmänna rättsprinciper. Vilka felregler som är aktuella beror på vilken typ av företagsförvärv det är frågan om. Den vanligaste förvärvsformen torde vara aktieförvärvet, vilket innebär att bolagets aktier köps upp av ett annat företag. Redan här bör emellertid påpekas att företagsförvärv inte utgör en homogen avtalstyp. Köparen kan förvärva samtliga aktier eller endast en andel av bolagets aktier och därför varierar avtalen i fråga om omfattning och utformning. En annan förvärvsform är inkråmsförvärvet. Köparen förvärvar här istället för aktierna i bolaget dess tillgångar. Vilken förvärvsform som används beror på parternas intressen och behov. Sinsemellan företer de olika förvärvsformerna i vissa avseenden stora olikheter, främst ur ett skatterättsligt hänseende men även ur ett civilrättsligt.³⁶ Här nedan kommer det att ges en närmare redogörelse för respektive förvärvsform.

³⁵ Johansson, s. 85.

4.2 Inkråmsförvärv

Ett inkråmsförvärv innebär ett köp av bolagets rörelse eller av individuella rörelsegrenar, d.v.s. bolagets enskilda tillgångar.³⁷ Bolagets egendom överlåtes helt enkelt mot ett visst vederlag.³⁸ Vid en inkråmsaffär står det säljande bolaget kvar som gäldenär till eventuella skulder och avtal, vilka kan övertas av förvärvaren först efter samtycke av respektive medkontrahent.³⁹ De tillgångar som överlåts vid en inkråmsaffär är enbart de tillgångar som omfattas av avtalet. Det är därför av yttersta vikt att parterna noggrant specificerar vilka tillgångar som avses. Vilken lag som är tillämplig vid ett inkråmsförvärv är beroende på vilken egendomstyp som är föremål för överlåtelsen. Även om överlåtelsen rent formellt avser flera olika transaktioner, råder en osäkerhet om man skall dela upp dessa eller se till överlåtelsen som en helhet. Det kommer nedan att återkommas till detta problem.

Lös egendom är förmodligen den vanligaste egendomstypen vid en inkråmsaffär och KöpL är tillämplig på dessa transaktioner. Enligt 1 § KöpL är den lagen tillämplig vid överlåtelse av lös egendom. Med lös egendom avses främst lösa saker.⁴⁰ Vad som utgör ett fel är reglerat i 17-20 §§ KöpL.⁴¹ Enligt 17§ KöpL skall varan överrensstämma med vad som avtalats. Ett fel föreligger dock även i de fall då varan inte stämmer överens med vad köparen med fog kunnat förutsätta, 17§ 3 st. KöpL. Huruvida en förutsättning hos köparen varit befogad eller ej torde vanligen avgöras mot bakgrund av vad som förekommit vid

³⁶ För en jämförelse mellan förvärvsformerna, se kap. 4.4.

³⁷ Hultmark, s. 30.

³⁸ Till uppsatsen biläggs ett exempel på ett inkråmsförvärvsavtal, Bilaga B.

³⁹ Hultmark, s. 235.

⁴⁰ Prop. 1988/89:76, s. 61 och 1§ KöpL.

⁴¹ Genomgången av feltyper är i detta kap. ytterst översiktlig. Feltyperna kommer att utvecklas ytterligare något i kap. 5.

avtalsförhandlingarna. Poängteras bör dock att köparen inte faktiskt måste ha känt till vad han enligt felreglerna i KöpL med fog anses ha kunnat förutsätta.⁴²

Enligt 18 § KöpL är säljaren ansvarig för uppgifter som lämnats, förutsatt att dessa kan antas ha inverkat på köpet. Uppgiften måste ha gällt förvärvsobjektets användning eller egenskaper och den får inte ha varit en allmän kringuppgift.⁴³

Oaktat att en vara sålts med förbehåll om att det skett i befintligt skick föreligger enligt 19 § KöpL fel i följande fall:

1. Om säljaren lämnat oriktiga uppgifter, som kan antas ha inverkat på köpet.
2. Om säljaren före köpet underlåtit att upplysa köparen om ett väsentligt förhållande, som han måste ha känt till och som köparen med fog kunnat räkna med att bli upplyst om, under förutsättning att underlåtenheten kan ha inverkat på köpet, eller
3. Om köpobjektet är i väsentligt sämre skick än köparen med fog kunnat förutsätta.

I 20§ KöpL fastslås att köparen har en viss undersökningsplikt. Uppgifter som köparen måste antas ha känt till anses inte utgöra ett köprättsligt fel. Viktigt är att klargöra att köparen inte heller får som fel åberopa sådant som han borde ha märkt vid en undersökning av köpobjektet, om köparen före köpet undersökt varan eller utan godtagbar anledning underlåtit att följa säljarens uppmaning att undersöka varan. Detta torde gälla även i de flesta fall då säljaren lämnat en garanti avseende de aktuella förhållandena. Ett avsteg från denna princip görs dock i de fall säljaren handlat i strid mot tro och heder.

Om fast egendom ingår i ett inkråmsförvärv är inte felreglerna i KöpL tillämpliga vad avser den egendomstypen. Fast egendom regleras istället i JB, 1 kap. 1 §. Även fastighetstillbehör regleras i JB, 2 kap. 1 §. Enligt JB uppställs vissa

⁴² Håstad, s.74.

formkrav vad gäller överlåtelse av fast egendom, 4 kap. 1 §. Vad som utgör fel finns reglerat i 4 kap. 11-19 §§ JB. Undersökningsplikten är vid fastighetsköp mera omfattande än vid köp av lös egendom. Köparen har en klart uttalad plikt att undersöka objektet.⁴⁴ Huruvida undersökningsplikten uppfyllts, d.v.s. om felet borde ha upptäckts eller inte, bedömts objektivt. Köparen får ansvara för upptäckbara fel, medan säljaren bär ansvaret för eventuella dolda fel.

Enligt 9 § SkbrL ansvarar överlåtaren för skuldebrevets giltighet, men inte för dess vederhäftighet, d.v.s. betalningsförmågan. Härvid föreligger således en skillnad gentemot KöpL.

Osäkerhet föreligger om huruvida KöpL alltid skall tillämpas avseende fel vid inkråmsförvärv, fast egendom undantaget. Främst gör sig osäkerheten gällande i fall där överlåtelsen även omfattar en fordringsstock. Frågan är om SkbrL skall tillämpas avseende de aktuella fordringarna. I doktrinen har olika åsikter förts fram. Man har diskuterat huruvida köpet skall ses som en helhet eller om det skall behandlas som skilda överlåtelser av enskilda tillgångar. Det finns främst två rättsfall av intresse på området, NJA 1953 s. 703 och NJA 1940 s. 449, vilka kommer att behandlas nedan i ett försök att bringa klarhet i denna fråga.

4.2.1 Rättspraxis

I NJA 1953 s. 703 var det frågan om köp av en jordbruksfastighet där tillstånd enligt jordförvärvslagen inte erhållits, vilket medförde att köpet blev ogiltigt. Frågan som uppkom var då huruvida även inventarierna skulle återgå. HD kom fram till att ”Då fastighetsköpet sålunda förfallit, skall på de av HR:n anförda skälen jämnväl köpet återgå”.⁴⁵ HR:ns skäl till återgång var följande: ”Vad angår

⁴³ Håstad, s.76.

⁴⁴ Prop. 1970:20 del B I, s. 206-213.

⁴⁵ NJA 1953 s. 703, s. 706.

de i samband med fastighetsförsäljningen överlåtna inventarierna [...] kan i betraktande av förekomna omständigheter annat icke antagas än att överlåtelsen av inventarierna å Persson ej skulle ha kommit till stånd, därest icke fastigheten förvärvats av honom. Den skedda inventarieöverlåtelsen har därför uppenbarligen ägt rum under förutsättning av fastighetsförvärvets bestånd”.⁴⁶ Det tycks således som om HD här gjort en helhetsbedömning av den aktuella överlåtelsen, vilket talar för tanken om att se ett inkrämsförvärv som ett förvärv och inte många små.

I NJA 1940 s. 449 var frågan om ett avtal rörande köp av lös och fast egendom var ogiltigt i sin helhet, då förvärvet var ogiltigt rörande del av den fasta egendomen. HovR framhöll: ”Det måste antagas, att det vid köpeavtalets ingående å ömse sidor varit en väsentlig förutsättning för avtalet att detsamma skulle omfatta hela egendomen”.⁴⁷ HD anslöt sig till detta synsätt. Enligt vår uppfattning ger även denna dom stöd för att man under vissa förutsättningar kan betrakta överlåtelsen av en rörelse som en helhet. Två frågor uppmärksammas särskilt i fallen, dels frågan om köpet kan hävas enligt principen om allt eller inget, dels hur väsentlighetskravet skall bedömas. Hävningsmöjligheten verkar ha bedömts enligt förutsättningsläran. Men varken i lagtexten till respektive egendomslag eller i lagtextens motiv har vi kunnat finna stöd för en helhetssyn avseende väsentlighetskravet vid hävning. Trots detta tyder det mesta på att en sådan helhetssyn torde vara lämpligast. Det prov som får företas för att fastställa huruvida ett väsentligt kontraktsbrott föreligger, är det hypotetiska prov som är kännetecknande för förutsättningsläran. Man får helt enkelt göra en bedömning av huruvida parten skulle ha ingått avtalet om han förutsett motpartens kontraktsbrott.⁴⁸ Det synes därför vara så att förutsättningsläran erbjuder en lämplig lösning på problemet.

⁴⁶ NJA 1953 s. 703, s 704.

⁴⁷ NJA 1940 s. 449, s. 450.

⁴⁸ Bengtsson, JT 1990/91, s. 581.

4.2.2 Doktrin och egna slutsatser rörande tillämplig lag vid inkråmsaffär

Hultmark har uppmärksammat helhetsproblematiken. Hon anser att om köparen har för avsikt att driva verksamheten vidare bör köpet ses som en helhet. I annat fall så bör man inte använda sig av en sådan lösning.⁴⁹ Någon vägledning hur denna bedömning skall ske ger hon dock inte. Knabe anser att KöpL respektive JB är tillämpliga beroende på vilken typ av egendom som överlåtits, men om förvärvsobjektet betecknats som rörelse bör överlåtelsen ses som en helhet.⁵⁰ Vår slutsats är att de enskilda tillgångarna bedöms enligt respektive lag, men att köpet vid överlåtelse av en rörelse bör ses som en helhet vid felbedömningen samt vid val av påföljd. Detta leder till att frågan om vad köparen med fog kunnat förutsätta måste bedömas utifrån köpet som helhet. Att tillämpa grunderna för KöpL och JB på allt inkråm vid ett företagsförvärv erbjuder en praktiskt lämplig lösning och ett sådant synsätt torde även stå i överensstämmelse med den föreliggande rättsutvecklingen.

4.3 Aktieöverlåtelse

Vid ett aktieförvärv blir köparen indirekt ägare till bolagets tillgångar. Den viktigaste skillnaden mot inkråmsförvärvet är här att köparen förvärvar en juridisk person. Den juridiska personen behåller alla förpliktelser- nuvarande och framtida, kända och okända- som bolaget åtagit sig eller drabbats av.⁵¹ Ett förvärv av en juridisk person innebär inte att köparen påtar sig något personligt ansvar för bolagets förpliktelser, men värdet av det han förvärvat påverkas direkt därav.⁵²

⁴⁹ Hultmark, s. 236.

⁵⁰ Knabe, s. 68.

⁵¹ Hultmark, s. 30f.

⁵² Att aktieägaren (förvärvaren) inte är personligt ansvarig för det förvärvade bolagets förpliktelser framgår direkt av 1 kap. 1 § ABL.

KöpL är tillämplig vid köp av lös egendom, såsom fordringar och rättigheter, t.ex. aktier, samt immaterialrätter, däribland patent och varumärken. Det bör dock påpekas att lagen främst är utformad med hänsyn till köp av lösa saker. Ett köpobjekts speciella karaktär kan motivera avsteg från KöpL om lagens reglering inte är ändamålsenlig.⁵³ KöpL är *formellt* tillämplig vid aktieöverlåtelser, men lagen är dispositiv och har annat avtalats eller följer annat av handelsbruk tillämpas inte KöpL.⁵⁴ För att ett handelsbruk skall åsidosätta dispositiv rätt uppställs stränga krav på sedvänja. Vad vi kunnat finna existerar ingen sådan sedvänja vad gäller aktieöverlåtelser.

I doktrinen går åsikterna starkt isär om huruvida KöpL regelmässigt skall tillämpas på aktieöverlåtelser. Vissa författare har förespråkat att SkbrL istället bör äga tillämpning.

4.3.1 Skuldebrevslagen

En aktie kan anses utgöra en fordringsrätt för dess ägare gentemot aktiebolaget. Frågan är om en aktie skall anses vara ett skuldebrev och om SkbrL i sådana fall bör äga tillämpning vid överlåtelser av aktier.

I förarbetena till SkbrL definieras ett skuldebrev utifrån sina egenskaper. Ett skuldebrev är en ensidig, till det yttre fristående, skriftlig utfästelse att erlægga ett penningbelopp, varmed uttrycket utfästelse jämföras med ett förbehållslöst erkännande av en skuld.⁵⁵ SkbrL är inte bara direkt tillämplig på de skuldebrev som faller inom definitionen, utan även analogt på förbindelser som inte uppfyller

⁵³ Prop. 1988/89:76, s. 61.

⁵⁴ Till uppsatsen biläggs ett exempel på ett aktieöverlåtelseavtal, Bilaga C.

⁵⁵ NJA II 1936 s. 15.

kravet på att vara ett skuldebrev i egentlig mening.⁵⁶ Enligt 9 § SkbrL ansvarar överlåtaren för dess giltighet, men inte dess vederhäftighet, d.v.s.

betalningsförmågan. Något utrymme för att tillmäta betydelse till vad köparen med fog kunnat förutsätta finns inte i SkbrL.⁵⁷ KöpL:s felansvar är därför strängare för säljaren än SkbrL:s regler. Intresset att klargöra vilka regler som gäller vid ett aktieförvärv är därför stort.

4.3.2 Rättspraxis

För att försöka finna en lösning på problemet skall den sparsamma rättspraxis som finns på området behandlas och analyseras. Bristen på domstolsavgöranden rörande tillämplig lag vid aktieöverlåtelse beror förmodligen på att de flesta tvister förlikas eller avgörs av skiljenämnd. Skiljeavgöranden är normalt inte avsedda att bli offentliga. Det finns dock ett publicerat skiljeavgörande av intresse.⁵⁸ I fallet hade en överlåtelse av samtliga aktier i ett bolag ägt rum och aktierna i bolaget hade substansvärderats. Efter köpet framkom det att resultatutvecklingen var sämre än väntat och att avgivna resultatrapporter var felaktiga, vilket föranledde köparen att kräva prisavdrag. Skiljenämnden fastslog att vanliga köprättsliga regler gällde för säljarens felansvar. Motiveringen var att överlåtelsen avsåg en hel rörelse och inte enstaka aktier.

I NJA 1976 s. 341 ansågs KöpL tillämplig. Även i detta fall hade en överlåtelse av samtliga aktier i bolag skett. I målet prövades visserligen inte om felreglerna i KöpL var tillämpliga, utan om dess preskriptions- och reklamationsregler var tillämpliga vid avvikelser från bokslutsgarantier.

⁵⁶ Mellqvist & Persson, s. 95.

⁵⁷ Jämför 17§ 3st. KöpL.

⁵⁸ Stockholms handelskammarers skiljedomsinstitut, Årsskrift 1986, s 47.

4.3.3 Doktrin

Inom doktrinen finns det, vilket redan tidigare nämnts, olika uppfattningar om huruvida SkbrL eller KöpL skall tillämpas vid aktieöverlåtelser. Hultmark förespråkar att KöpL skall tillämpas i sin helhet. Hon anser att SkbrL inte är tillämplig vid aktieöverlåtelser. Sin slutsats grundar hon främst på en jämförelse mellan en aktie och en vanlig fordran, varvid hon finner fundamentala skillnader.⁵⁹ Hon anser förvisso att ägaren till en aktie har en fordran mot bolaget, men hon menar att det dock inte är en egentlig fordran, utan snarare ett ägaranspråk. Hultmark konstaterar även att det föreligger skillnader mellan skuldebrevsförhållandet och aktieägarförhållandet vad avser preskription. En fordringsrätt är utsatt för preskription i motsats till en aktieägares anspråk, vilket inte preskriberas. Hon finner även att en skillnad föreligger vad gäller hur avtalsvillkor kan ändras. Mellan en gäldenär och en borgenär fordras det ett samtycke för att ändra avtalsvillkor, men i aktiefallet kan ägarkollektivet förändra villkoren genom röstning. Något samtycke erfordras inte. Vidare har en fordringsägare en möjlighet att realisera sin fordran, men de aktieägare som enbart innehar en liten del kan inte tillse att ett bolag likvideras. En ytterligare skillnad är att aktieägarens anspråk enbart är relativt bestämt, medan ett skuldebrev fastslår ett fixerat värde.⁶⁰

Av motsatt åsikt är en rad författare. Karnell anser att skuldbrevslagen äger generell tillämplighet, med reservation för att säljaren i vissa fall bör ha en upplysningsplikt.⁶¹

Johansson anser att KöpL skall tillämpas om ägaren haft möjlighet till insyn i bolaget, men att SkbrL skall tillämpas då säljaren saknat inflytande i bolaget. Johansson menar att en person enbart i sin egenskap av aktieägare varken har

⁵⁹ Hultmark, s. 82.

⁶⁰ Hultmark, s. 82.

⁶¹ Karnell, s. 288 och 292.

skyldighet eller möjlighet att sätta sig in i ett aktiebolags inre förhållanden så grundligt att ett köprättsligt ansvar kan vara motiverat. Grunden för denna slutsats är att även ansvarsreglerna i ABL skall vägas in i bedömningen. Enligt honom innebär reglerna i 15 kap. 1-3 §§ ABL att styrelse, VD och i vissa fall aktieägare som kontrollerar samtliga aktier i ett bolag ansvarar för en felaktig övervärdering av bolagets tillgångar enligt denna lagstiftning. Har säljaren haft insyn i bolaget skall dock alltid KöpL tillämpas. Johansson vill, för att fastställa gränsen för bestämmande inflytande, dra en analogi till koncerndefinitionen i 1 kap. 2§ ABL.⁶² Detta skulle få till följd att om säljaren innehar mer än 50% av rösterna för samtliga aktier så skall KöpL tillämpas. Det tycks som om det finns både fördelar och nackdelar med detta förslag. Förslaget skapar en förutsägbarhet, som knyter an till koncerndefinitionen, vilken fungerat i praktiken. Nackdelen är främst att säljare som är insatta i bolaget belastas hårdare än andra, vilka enbart innehaft aktier i ett spekulativt syfte.

Åhman utgår ifrån att SkbrL som utgångspunkt är tillämplig. För att KöpL skall tillämpas uppställer han som krav att överlåtelsen skall innebära ett ägarbyte av större delen av insatt kapital och att köparen uppnår ett faktiskt bestämmande inflytande enligt ABL.⁶³ Vidare diskuterar Åhman huruvida det inte också måste uppställas ett krav på att köparen har som syfte att få kontroll över företaget. För vår del finner vi dessa krav allt för vaga och oklara. Att uppställa ett krav avseende syftet med förvärvet bidrar enbart till praktiska krångligheter. Vidare är Åhmans resonemang till vissa delar behäftade med oklarheter. Menar han att en faktiskt bestämmande aktiepost måste frångå säljaren eller räcker det med att köparen av aktieposten tillsammans med sin tidigare ägda aktiepost får ett faktiskt bestämmande inflytande? Det senare alternativet förefaller orimligt eftersom felansvar enligt KöpL utlöses utan hänsyn till vilken person han säljer till. Åhman måste därför rimligen avse det förra alternativet.

⁶² Johansson, s. 90ff.

Sacklén är av den uppfattningen att KöpL rent formellt är tillämplig. Han förespråkar dock en uppdelning mellan förhandlade och icke förhandlade aktieköp. KöpL är enligt Sackléns uppfattning alltid tillämplig vid förhandlade aktieköp.⁶⁴ Även icke förhandlade aktieköp faller formellt under KöpL, men med reservation för att annan lag, t.ex. SkbrL, gäller i vissa fall. Man bör därför läsa lagen med viss skepsis då köpobjektet ligger utanför vad lagstiftaren haft i åtanke samt vara öppen för reduktionsslut.⁶⁵

4.3.4 Egna slutsatser rörande tillämplig lag vid aktieförvärv

Vi anser att för det fall samtliga aktier överläts bör KöpL tillämpas. Det ligger onekligen närmare tillhands att betrakta en överlåtelse av samtliga aktier som en överlåtelse av en hel rörelse, än som en stor mängd skuldebrev. Det bör inte vara någon skillnad i fall man överlåter inkråmet i bolaget eller säljer bolagets aktier, som representerar inkråmets värde. Vi anser att det är det verkliga förvärvsobjektet som skall tillmätas relevans, d.v.s. bolagets tillgångar. Osäkerheten är dock större då enbart ett fåtal aktier överläts. Inom doktrinen har en uppdelning av tillämpliga lagar förespråkats. En del författare anser att SkbrL bör tillämpas då enbart en mindre aktiepost överläts. Vi kan dock inte instämma i detta synsätt, främst p.g.a. tre olika skäl:

- En skiljelinje kommer att leda till gränsdragningsproblem. I teorin kan möjligen en klar linje uppställas, men i praktiken kommer den förmodligen vara mycket oklar.

⁶³ Åhman, s. 481.

⁶⁴ Sacklén, s. 852.

⁶⁵ Sacklén, s. 841.

- En uppdelning kommer att leda till transaktioner som inte alltid är ekonomiskt motiverade, utan företas enbart för att undvika att de strängare reglerna i KöpL blir tillämpliga.
- En aktie företer en större likhet med en äganderätt än med en fordringsrätt.⁶⁶

Vår slutsats är därför att KöpL bör äga generell tillämplighet vid aktieöverlåtelser och företagsförvärv. Man undviker därmed gränsdragningsproblem. Vi är dock mycket väl medvetna om att viljan att skapa en enhetlighet kan stå i motsats till att skapa en rimlig ansvarsfördelning. Men farhågor om att KöpL:s ansvar skulle vara allt för strängt för en säljare som enbart överlåter en liten aktiepost synes vara överdrivna, eftersom köparen oftast inte har fog att förutsätta lika mycket.⁶⁷

Ett undantag är att en genomsyn i vissa fall kan äga rum då en sådan är berättigad. I genomsynsfallen bör man kunna frånga reglerna i KöpL.

Påföljder vid fel är enligt KöpL avhjälpande, omleverans eller prisavdrag eller hävning samt skadestånd. Vid aktieköp torde knappast aktualiseras andra påföljder än prisavdrag, hävning och skadestånd. Möjligen skulle avhjälpande kunna ske genom att det köpta bolaget tillförs medel som täcker uppkomna brister eller säljaren förpliktas att göra upp med tredje man som till nackdel för bolaget gör gällande anspråk av olika slag. Vår uppfattning är dock att utan avtalsbestämmelser härom kan en sådan ordning dock knappast tillåtas.

4.3.5 Genomsyn

I vissa fall utgörs ett aktiebolags tillgångar av ett, eller huvudsakligen av ett, visst förmögenhetsobjekt. I dessa fall har en diskussion förts i doktrinen om huruvida en genomsyn bör äga rum. En genomsyn innebär att de lagregler som skulle ha

⁶⁶ Härmed instämmer vi i Hultmarks resonemang avseende ägande- respektive fordringsrätt.

tillämpats vid en överlåtelse av det speciella objektet även skall äga tillämpning vid en aktieöverlåtelse.

Det finns tre rättsfall där man kan skönja resonemang kring genomsyn. I NJA 1945 s. 305 företogs en överlåtelse av samtliga aktier. Bolagets enda tillgång utgjordes av en fastighet. Av domskälen kan man inte klart utläsa om säljarens ansvar grundades på KöpL eller JB, men Karnell är av den uppfattningen att JB tillämpades.⁶⁸ Av ytterligare intresse för frågan om genomsyn är NJA 1941 s. 205 och NJA 1947 s.1. Fallen rörde överlåtelse av ekonomiska föreningar varvid omständigheterna i stort var de samma som i NJA 1945 s. 305. Även i dessa två fall kan domskälen tyda på att en genomsyn kan äga rum. I motsatt riktning talar dock ett avgörande från hovrätten.

I RH 1999:138 rörde tvisten säljarens felansvar vid köp av aktier i ett bostadsaktiebolag. Köparen av aktierna yrkade prisavdrag p.g.a. fel. Domstolen fastslog att aktier var lös egendom och att bestämmelserna i KöpL således utgjorde utgångspunkten för prövningen av tvisten. Hovrätten uttalade dock att man i vissa fall var tvungen att analogt tillämpa reglerna i JB. I detta fall ägde dock ingen genomsyn rum.

Rättsläget får betecknas som oklart, men vi är av den uppfattningen att en genomsyn endast kan aktualiseras undantagsvis. Framst skulle det vara aktuellt för de fall parterna betonat att den väsentliga delen i köpet är fastigheterna och att intresset därmed ligger på inkråmet som sådant. Genomsynsresonemangen bör således enbart vara reserverade för de fall som gäller överlåtelse av samtliga aktier och där förmögenhetsobjektet eller typen av förmögenhetsobjekt utgör den rent värdemässigt ”klart” dominerande tillgången. Men var gränsen exakt skall dras är ytterst osäkert. Med hänsyn till strävan efter en enhetlig rättstillämpning bör reglerna i KöpL som utgångspunkt anses tillämpliga vid aktiebolagsförvärv.

⁶⁷ Jfr. 17§ 3 st. KöpL

Någon större resultatmässig skillnad med en tillämpning av felreglerna i JB och felreglerna i JB blir det dock inte. Skillnader mellan regelverken föreligger vad gäller felansvaret, på köparens undersökningsplikt, som inträder automatiskt vad gäller fast egendom men enligt KöpL krävs en anmaning från säljaren. Dessutom bör påpekas att säljaren inte har en lika långtgående upplysningsplikt enligt JB. Det skall även tilläggas att rådighetsfel är noggrant reglerade i JB. Motsvarande reglering saknas i KöpL, varför det i dessa hänseenden vore lämpligt att analogt tillämpa reglerna i JB avseende denna feltyp. Utgångspunkten är således att KöpL skall tillämpas oaktat att bolagets värdetillgång utgörs av fastigheter, men vid behov bör dock principerna i JB vinna analog tillämpning. En tillämpning av KöpL bidrar till en enhetlighet och det skapar i sin tur en värdefull förutsägbarhet för parterna.

4.4 Jämförelse mellan aktie- och inkråmsförsäljning

Det föreligger vissa skillnader mellan de konsekvenser som respektive förvärvsform medför i förhållande till utomstående.⁶⁹ Vid ett inkråmsförvärv kvarstår säljaren som gäldenär gentemot tidigare borgenärer. Vid ett aktieförvärv är det överlåtna bolaget gäldenär och dess köpare kan indirekt drabbas av oväntade fordringsanspråk. Vid aktieförvärvet ingår bolagets samtliga förpliktelser, även de i förhållande till de anställda i bolaget. En inkråmsaffär innebär motsatsen, d.v.s. att de anställda stannar kvar i det ”tömnda” bolaget.

Skatterättsligt skiljer sig förvärven åt, såväl genom realisationsbeskattningen av säljaren, som genom köparens avskrivningsmöjligheter.

⁶⁸ Karnell, s. 285.

⁶⁹ Kapitlet är avsett att vara ytterst översiktligt, speciellt vad gäller förhållandet till utomstående eftersom det faller utanför uppsatsens egentliga ramar. Framställningen i kap. 4.4 bygger i sin helhet på Hultmark, kap. 10.2.

Vad gäller det överlåtna bolagets olika tillstånd för den bedrivna verksamheten, så kan man behöva nya sådana vid en inkråmsaffär, eftersom verksamheten drivs i en ny juridisk person. Vid aktieförväret kommer vanligen inte omprövning äga rum då verksamheten drivs vidare av samma juridiska person som tidigare. Det är dessutom vanligtvis lättare att få ett redan beviljat tillstånd förlängt än att få ett helt nytt beviljat.

Även förhållandet mellan parterna påverkas av vilken typ av förvärvsform som utnyttjats. Vid en inkråmsaffär är det "tömnda" bolaget säljare, medan ägarna av aktierna är säljare vid en aktieöverlåtelse. I praktiken får det en avgörande betydelse då köparen skall bedöma om det krävs extra säkerheter för att säljaren skall fullfölja sina åtaganden.

Också upplysningsplikten påverkas av vem som är att anse som säljare. Normalt besitter säljaren vid ett inkråmsförvärv, i motsats till en säljare av enstaka aktier, en stor sakkunskap om de faktiska förhållandena i bolaget. Vid en överlåtelse av samtliga aktier i bolaget föreligger dock normalt inga skillnader.

Även vad gäller det så kallade informationsansvaret kan olikheter föreligga vid de olika förvärvsformerna. Vid ett inkråmsförvärv lämnas informationen direkt av säljaren av det tömda bolaget, d.v.s. dess bolagsorgan. Den informationen är direkt ansvarsgrundade. Om det är frågan om ett aktieförvärv, där köparen fått information från bolagsorganen i det bolag som är utsatt för förvärv, har den informationen inte lämnats direkt av säljaren. I detta avseende föreligger således olikheter, vilka kommer att belysas ytterligare i kap. 6.

Köparens skyldighet att undersöka förvärvsobjektet påverkas av om det är frågan om ett inkråms- eller aktiebolagsförvärv. Förvärvaren måste vid aktieförvärv ta del av skuldposter. Vid ett inkråmsförvärv är detta onödigt då

förvärvaren inte svarar för dessa. I övrigt är dock undersökningskyldigheten lika omfattande för en inkråms- och en aktieförvärvare.⁷⁰

Sammanfattningsvis kan man konstatera att respektive försäljningsform väsentligt skiljer sig åt vad avser förhållandet till utomstående personer, men att formen inte får så stor betydelse avseende det obligationsrättsliga förhållandet mellan parterna.

⁷⁰ Se kap. 7 i denna uppsats.

5 Felbegreppet

5.1 Allmänt om fel vid företagsförvärv

Först när ett företagsförvärv genomförts får köparen fullt tillträde till bolaget. Det visar sig emellertid dock ofta att bolagets värde inte motsvarar den gjorda värderingen. Det föreligger således ofta ett fel i förvärvsobjektet, antingen ett fel enligt köparens förväntningar eller ett ”verkligt” fel. Enligt KöpL föreligger ett fel om varan i kvalitativt hänseende avviker från vad köparen har rätt att erfordra. I doktrinen har ett fel i ett förvärvat företag definierats som en ogynnsam avvikelse mellan en jämförelsenorm och fakta beträffande företaget, för vilken endera parten bär risken.

Det har i doktrinen använts särskilda beteckningar för fel vid företagsförvärv. Dessa beteckningar används mycket flitigt av de olika författarna, men beteckningarna torde vara utan rättslig betydelse. Karnell har t.ex. introducerat begreppet värdefel, som i sin tur kan delas in i avkastningsfel och substansfel. Hultmark har presenterat begreppet formellt fel, vilket anses föreligga om aktiebrevets lydelse inte är korrekt. Även andra felbeteckningar förekommer, men då även dessa torde vara utan rättslig betydelse lämnas härmed de särskilda felbeteckningarna vid företagsförvärv därhän.

Traditionellt sett har fel indelats i konkreta fel respektive abstrakta fel. Med konkreta fel avses en avvikelse från en särskilt avtalad standard. Med abstrakta fel avses avvikelser från normal standard. Vi har valt att frångå denna uppdelning eftersom gränsdragningen i många fall är diffus och indelningen inte heller medför några rättsverkningar. Den systematik vi använder oss av knyter istället an till

köparens situation. Felbedömningen undersöks utifrån köparens bedömningsunderlag.⁷¹

Reglerna i KöpL om fel inriktas främst på faktiska fel, d.v.s. fel i fysisk bemärkelse. Utöver faktiska fel finns det även fel som består i att varan inte kan utnyttjas på avsett sätt, t.ex. därför att en myndighet förbjudit en viss användning. Denna typ av fel benämns rådighetsfel. Ett rättsligt fel föreligger om ägaren inte kan använda objektet p.g.a. att tredje man har ett anspråk på godset och ett immateriellt fel föreligger om tredje man har ett anspråk på immaterialrätter. Vid en aktieöverlåtelse föreligger oftast ett fel rörande det värde som aktien representerar, exempelvis i dess egendomsmassa, verksamhet eller organisation. I litteraturen benämns dessa fel värdefel. Köparens värdering sker normalt på egen risk, men det kan anses föreligga ett köprättsligt fel om de omständigheter som legat till grund för värderingen visat sig vara felaktiga. Formella fel i aktien måste förmodligen betecknas som ovanliga och kommer därför att lämnas därhän.

Ett fel föreligger om köpobjektet, d.v.s. företaget, inte stämmer överens med vad som avtalats, 17 § 1 st. KöpL. Det är ofta problematiskt att fastställa vad parterna åtagit sig. Avgörande är huruvida säljarens agerande synes ha gett uttryck för en viljeförklaring eller ej.⁷²

Saknas konkreta hållpunkter i avtalet skall företaget enligt 17 § 2 st. KöpL, utöver vad som följer av första stycket, vara ägnat åt det ändamål som företag av samma slag är ägnade åt. Köparen skall ha haft ett särskilt ändamål med förvärvet. Detta måste säljaren ha insett och köparen skall ha förlitat sig på säljarens sakkunskap och bedömning. Det är dock problematiskt att försöka fastställa någon form av normalstandard för företag. Man får snarare göra en bedömning som inriktas mer på de större tillgångsposterna.

⁷¹ Hultmark, s. 95. Här används en liknade systematik.

Vid felbedömningen skall även 17 § 3 st. KöpL beaktas. Härvid föreskrivs att fel föreligger om varan avviker från köparens befogade förutsättningar. Bedömningen får avgöras med hänsyn till vilka egenskaper varan typiskt sett har samt med hänsyn till vad som framkommit under avtalsförhandlingarna. I bedömningsunderlaget ingår bolaget i sig, vad säljaren yttrat eller uppgifter från andra som denne ansvarar för samt uppgifter från fristående. Härvid får köparens undersökningar av bolaget en särskild betydelse.

I 18 § KöpL fastslås att säljaren har ett marknadsföringsansvar. Ett fel föreligger om inte varan stämmer med den information säljaren har tillhandahållit.

I 19 § KöpL behandlas situationen då en vara sålts i befintligt skick. En sådan friskrivning begränsas dock av att ett fel anses föreligga om varan inte stämmer med de uppgifter som säljaren lämnat. Ur förarbetena framgår även att säljaren kan ha en upplysningsplikt. Slutligen ansvarar säljaren för om varan är i väsentligt sämre skick än köparen med fog kunnat förutsätta. Köparen ges en rätt att kräva en miniminivå.

Köparen kan normalt förutsätta att objektet är fritt från fel av sakrättslig natur. Säljaren ansvarar för att inte tredje man har äganderätt, pantträtt eller liknande rätt till objektet, 41 § KöpL.

Vad gäller rådighetsfel kan det inte utläsas i KöpL eller i dess motiv huruvida denna feltyp omfattas av KöpL eller ej. Hultmark är dock av den uppfattningen att denna feltyp omfattas av 17 § KöpL, eftersom man där tar sikte på hur köpobjektet är avsett att användas.⁷³ I rättspraxis verkar rådighetsfel ha omfattats av regleringen i KöpL,⁷⁴ varför även vi drar slutsatsen att så är fallet.

⁷² Sacklén, s. 817.

⁷³ Hultmark, s. 95.

⁷⁴ NJA 1961 s. 330 och NJA 1991 s. 808.

5.2 Kausalitetskravet

Ett fel föreligger i regel endast om det finns ett orsakssamband mellan den felgrundande omständigheten och felet. Kravet på kausalitet framgår uttryckligen av 18 och 19 §§ KöpL. Den felgrundade omständigheten måste således ha inverkat på köpet. I övrigt uppställer inte KöpL något uttryckligt kausalitetskrav, men uppfattningen i doktrinen synes vara att det i själva felbedömningen ligger ett krav på kausalitet, d.v.s. även vid tillämpningen av 17 § 3st. och 19 § 1 st. 3 mom. KöpL.⁷⁵ Det har förutsatts att när det gäller en avvikelse från vad som avtalats, uppställs inte ett sådant krav. Det förutsätts nämligen att en avvikelse i dessa fall skall ha inverkat på parternas förhållanden.

En osäkerhet råder om felet faktiskt skall ha inverkat på köpet eller på själva utfallet av köpet. Förmodligen gäller det förra kravet, annars skulle i praktiken alla avvikelser gå att påtala såsom fel.

Köparen bär bevisbördan för att kausalitetskravet är uppfyllt, men för att denna börda inte skall bli allt för svår räcker det köparen gör det ”antagligt” att kausalitet föreligger.

5.3 Fel vid inkråmsförvärv av fast egendom

Felreglerna torde vara de viktigast och mest komplicerade i 4 kap. JB. Liksom vid de köprättsliga reglerna talar man om abstrakta och konkreta fel även vid förvärv av fast egendom. Gränsen mellan de olika feltyperna är inte knivskarp och uppdelningen kan därför medföra vissa tillämpningsproblem. Om köpobjektets

⁷⁵ Hultmark, s. 133 och Sacklén, s. 835.

standard framgår av avtalet talar man om en konkret standard. I de fall köpobjektet avviker från en sådan standard föreligger ett konkret fel.⁷⁶

Om det av avtalet inte framgår någon konkret standard får man försöka att på ett objektivt sätt fastställa vilken standard köpobjektet skall ha. Köpobjektet skall objektivt sett hålla en standard som en köpare i största allmänhet har anledning att förvänta sig med hänsyn till en byggnads ålder, användningsområde m.m. Man brukar i dessa fall tala om en abstrakt standard. Avviker den fasta egendomen från en sålunda fastställd abstrakt standard anses ett abstrakt fel föreligga.⁷⁷

De abstrakta felen kan i sin tur delas upp i tre olika feltyper - rättsliga fel, rådighetsfel och faktiska fel. Rättsliga fel kan sägas föreligga, när köparens möjligheter att rättsligt förfoga över fastigheten är begränsade, exempelvis p.g.a. att säljaren inte är rätt ägare, eller att fastigheten är belastad med olika sakrätter.⁷⁸ Rådighetsfel anses enligt 4 kap. 18 § JB föreligga om offentlig myndighets beslut begränsar den rådighet köparen hade skäl att förutsätta vid köpet.⁷⁹ Slutligen kan sägas att faktiskt fel anses föreligga om fastigheten annars avviker från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet.⁸⁰

⁷⁶ Grauers, s. 129.

⁷⁷ Grauers, s. 130.

⁷⁸ Grauers, s. 151.

⁷⁹ Grauers, s. 173.

⁸⁰ Grauers, s. 184.

6 Säljarens skyldigheter vid företagsförvärv

6.1 Inledning

I vissa fall anses det vara ett uttryck för acceptabel affärsskicklighet att utnyttja ett kunskapsövertag för att sluta ett så förmånligt avtal som möjligt. I andra fall kan det framstå som otillbörligt och ohederligt att utnyttja ett sådant kunskapsövertag. Gränsen mellan det tillåtna och det otillåtna är dock mycket svår att dra. Oavsett vad man finner vara tillåtet, så torde det vara klart att parterna har vissa skyldigheter gentemot varandra. För säljarens räkning uppkommer den naturliga frågan om vilket ansvar säljaren har gentemot köparen, särskilt avseende lämnade uppgifter och vilken skyldighet säljaren har att upplysa köparen om förhållanden som kan vara av intresse för förvärvet. Av särskilt intresse för kapitlet är det ansvar, främst avseende lämnad information och utelämnade upplysningar, som åvilar säljaren vid ett företagsförvärv. Det vanligaste torde vara att förhållandena mellan parterna i ett företagsförvärv regleras via kontrakt. Dock har allmänna avtalsrättsliga regler och köprättsliga regler subsidiär tillämplighet och dessa bestämmelser reglerar således även företagsförvärv och skyldigheterna som uppkommer därvid. I detta kapitel behandlas därför säljarens skyldigheter med dessa rättsregler och principer som bakgrund.

6.2 Uppgifts- och informationsansvar

6.2.1 Allmänna kommentarer

Inför redogörelsen över säljarens uppgifts- och informationsansvar skall några allmänna kommentarer lämnas beträffande ansvarets omfattning. I 18 § KöpL 1 st. fastslås att en vara är felaktig om den inte överensstämmer med sådana uppgifter om varans egenskaper eller användning som säljaren lämnat vid marknadsföringen eller annars före köpet och som kan antas ha inverkat på köpet. Det första stycket i den aktuella bestämmelsen tar sikte på uppgifter lämnade av säljaren medan det andra stycket riktar in sig på uppgifter lämnade av annan än säljaren. En uppgift som givit köparen en oriktig men befogad förutsättning är felgrundande enligt 17 § 3 st. KöpL. För att ansvar enligt 18 § KöpL skall aktualiseras torde krävas att köparen p.g.a. den lämnade uppgiften eller informationen skapar en obefogad förutsättning. Om köparen känner till att uppgiften är felaktig kan han dock inte anses utgå från en befogad förutsättning. Från ansvarsgrundande uppgifter skall dock allmänt lovordande, kringuppgifter och garantier/utfästelser skiljas. Uppenbart oriktiga överdrifter torde vara att hänföra till allmänt lovordande. Hultmark menar dock att svävande omdömen av typen ”stabilt företag” och ”blomstrande företag” kan vara ansvarsgrundande.⁸¹ Enligt vår mening är detta dock att dra ansvaret för långt eftersom omdömen av denna typ inte har något direkt informationsvärde och inte heller kan anses grunda en för köparen befogad förutsättning.

Det krävs inte att säljaren faktiskt åtagit sig att ansvara för uppgiften, eftersom ett sådant åtagande kommer att utgöra ett avtalsvillkor enligt 17 § 1 st. KöpL. Det enda som krävs är att uppgiften eller informationen lämnats före köpet och att den kan antas ha inverkat på köparens beslut att genomföra transaktionen.⁸² För att uppgiften eller informationen skall kunna antas ha inverkat på transaktionen måste

⁸¹ Hultmark, s. 117, 167f.

⁸² Håstad, s. 77.

köparen ha känt till den och ha fäst tillit till den. Vidare torde en uppgift vara relevant endast om den är tillräckligt konkret.

Det faller sig naturligt att säljarinformation inte kan vara ansvarsgrundande hur länge som helst. Troligt är att det krävs ett visst tidsmässigt samband mellan uppgiftslämnandet och avtalsslutet.⁸³ En säljare torde därför inte ansvara för uppgifter som återfinns i gamla broschyrer och annonsblad. Någon bestämd tidsram inom vilken säljaruppgifter är ansvarsgrundande kan inte fastställas, utan bedömning får göras i varje enskilt fall. Vad beträffar uppgifter som säljaren lämnat till köparen innan denne framstår som en verklig spekulant på köpobjektet, kan anses att dessa inte är ansvarsgrundande om de inte utgör ett direkt led i försäljningen.

I NJA 1991 s. 808 besökte spekulanter på en butiksrörelse butiken tillsammans med en mäklare och spekulanterna träffade då säljaren. Spekulanterna frågade om det fanns erforderliga tillstånd att driva den ifrågavarande rörelsen och på denna fråga svarade säljaren jakande. Köpeavtalet undertecknades 14 dagar senare utan att frågan om tillstånd behandlades. Senare uppdagades att erforderliga tillstånd saknades. Köparna yrkade då prisavdrag och gjorde gällande att säljaren lämnat en utfästelse om att erforderliga tillstånd fanns. HD fann dock att sådan utfästelse inte gjorts, eftersom uppgiften enligt HD lämnats innan parterna ingått i verkliga avtalsförhandlingar.

Utgången i målet är omdiskuterad eftersom det är lätt att tycka att en visning av köpobjektet i närvaro av säljare, köpare och mäklare skall anses vara ett led i försäljningen. Rättsfallet kan dock utgöra ett bevis på hur svårt det är att bestämma inom vilken tidsram en säljaruppgift skall vara ansvarsgrundande.

⁸³ Håstad, s. 78.

6.2.2 Förutsättningar för säljarens uppgifts- och informationsansvar

6.2.2.1 Uppgiftens precision

En allmän köprättslig princip är att en lämnad uppgift måste uppfylla vissa krav på konkretion och bestämdhet för att vara ansvarsgrundande. Stöd för denna princip finns bl.a. att finna i förarbetena till KöpL.⁸⁴ Vaga och allmänt hållna uppgifter och uttalanden av typen allmänt lovprisande av köpobjektet bör alltså inte ha någon betydelse för hur situationen skall bedömas vid en tvist rörande lämnade uppgifter.⁸⁵

En naturlig utgångspunkt för att över huvud taget diskutera ansvar för lämnade uppgifter torde vara att uppgiften till sin lydelse är så konkret att den verkligen säger något om köpobjektets egenskaper och karaktär. Uppgifter om att en viss sorts bläck är ”vattenfast” och ”utmärkt för märkning av tvätt” har i praxis ansetts vara tillräckligt preciserade för att grunda felansvar om bläcket påverkas av vatten eller fettämnen som ingår i tvättmedel.⁸⁶ Vidare fann HD i NJA 1949 s. 750 att utbudandet av en bil av märket Hudson (modell 1938) var att betrakta som en utfästelse att bilen var serietillverkad och inte hopfogad av flera krockskadade bilar av samma modell. I ett nyare rättsfall fann HD att säljarens utfästelse vid en fastighetsförsäljning om att elinstallationen i köket var ”ny”, inte hade den precision och karaktär att det var frågan om en utfästelse av den innebörd att den elektriska installationen uppfyllde vid köpet gällande föreskrifter.⁸⁷ Rimligen krävs det att omständigheterna i övrigt beaktas i varje enskilt fall, då en rent lexikalisk bedömning av den lämnade uppgiften ofta inte torde vara tillräcklig för att bestämma om den utgör ett allmänt lovprisande eller ej.

⁸⁴ Prop. 1988/89:76, s. 88. Samma princip görs även gällande i konsumentförhållanden, se Prop. 1989/90:89, s. 104f.

⁸⁵ Jfr uttrycken ”stabilt företag” och ”blomstrande företag” i kap. 6.2.1.

⁸⁶ NJA 1952 s.184.

⁸⁷ NJA 1985 s. 871.

Karlgren menar att man, vid avgörandet om en lämnad uppgift skall vara ansvarsgrundande eller ej, skall fästa vikt vid om uppgiften hänför sig till säljarens kontrollsfär eller om den avser uppgifter av mer allmän natur eller ligger närmare köparens kontrollsfär.⁸⁸ Karlgren menar vidare att då säljaren oftast är den part som innehar mest sakkunskap på området bör denne bära ansvaret för uppgiftens riktighet. Uppgifter som tar sikte på områden och förhållanden som säljaren har särskilda förutsättningar att överskåda bör således bedömas strängt. Det är enligt vår mening högst rimligt att säljarens faktiskt sakkunskap är ett omständighet som skärper säljarens ansvar för lämnade uppgifter, även om uppgifterna har karaktären av allmänt lovprisande. Köparen måste ju ofta p.g.a. sin egen bristande kunskap på det aktuella området förlita sig på uppgifter från säljaren och ju större skillnad mellan säljarens och köparens sakkunskaper desto större anledning finns det för köparen att fästa vikt vid uppgifter lämnade av säljaren.⁸⁹

Uppenbara överdrifter bedöms generellt som allmänt lovprisande då de inte väcker någon obefogad tillit hos mottagaren. Även kringuppgifter, d.v.s. uppgifter som inte direkt rör själva företaget, bör bedömas som allmänt lovprisande.⁹⁰ Om uppgiften är tillräckligt konkret och preciserad för att ge faktiskt information om köpobjektet bör det dock vara möjligt att skärpa säljarens ansvar genom att inte hänföra uppgiften till allmänt lovprisande.

Sammanfattningsvis kan sägas att lämnade uppgifter, som har karaktären av allmänt lovprisande inte grundar felansvar för säljaren. Det kan dock uppkomma svåra gränsdragningar vid bedömningen om huruvida allmänt lovprisande föreligger eller ej. Klart torde dock vara att det krävs mer än en lexikalisk bedömning och att man i varje enskilt fall måste ta hänsyn till säljarens respektive köparens sakkunskaper samt omständigheterna i övrigt.

⁸⁸ Karlgren, s. 130.

⁸⁹ Köparen kan dock aldrig helt förlita sig på uppgifter lämnade av säljaren, utan bör naturligtvis tillvara ta sina intressen enligt den undersökningsplikt som anses finnas för köparen. Se vidare kap. 7 i denna uppsats.

⁹⁰ Hellner, s. 112 och Prop. 1988/89:76, s. 88.

6.2.2.2 Säljarens rättelse

Om säljaren före avtalsslutet upptäcker att tidigare lämnade uppgifter är felaktiga finns det i 18 § 3 st. KöpL ett incitament för säljaren att korrigera de felaktiga uppgifterna. Enligt det angivna lagrummet bortfaller nämligen uppgiftsansvaret om rättelse skett i tid och på ett tydligt sätt. Genom rättelsen förlorar den lämnade uppgiften sin ställning som avtalsinnehåll och den anses inte längre kunna påverka avtalets innehåll.

För att en rättelse skall ha ansvarsbefriande verkan krävs enligt lagrummet att den skett i tid. Med detta menas att den felaktiga uppgiften måste korrigeras senast vid avtalsslutet. Om rättelsen äger rum efter avtalsslutet har förvärvsbeslutet fattats på felaktiga grunder och säljaren torde således ej kunna undgå ansvar. Vad gäller kravet på tydlighet hanteras detta i förarbetena till KöpL.⁹¹ Här presenteras ett generellt krav att rättelsen skall göras på ett minst lika tydligt sätt, som det på vilket den felaktiga uppgiften lämnades. Det är således troligt att en säljare som i en broschyr lämnat köparen felaktiga uppgifter kan undgå ansvar genom att till köparen överlämna en ny broschyr innehållande de riktiga uppgifterna samtidigt som han förklarar att uppgifterna i den nya broschyren gäller.

Avslutningsvis kan nämnas att det troligen sätts högre krav på tydligheten för rättelser av uttryckliga påståenden från säljaren om den i hög grad kan antas ha inverkat på köpbeslutet, medan lägre krav troligen kan ställas på rättelser av uppgifter som inte antas ha inverkat på köpebeslutet, då sådana uppgifter kan anses vara obetydliga för förvärvet.

⁹¹ Prop. 1988/89:76, s. 90.

6.2.2.3 Köparens onda tro

Det framkommer uttryckligen av 20 § 1 st. KöpL att en köpare som vid köpet ägt vetskap om en uppgifts oriktighet inte sedan kan åberopa den uppgiften såsom ett fel i varan. Samma resultat kan uppnås vid tillämpning av 18 § KöpL, eftersom en uppgifts oriktighet inte anses ha inverkat på förvärvet om köparen känt till uppgiftens oriktighet vid köpbeslutet. Det är en allmän köprättslig princip att köparen inte skall kunna åberopa uppgifter från säljaren som han vet är felaktiga.⁹² Denna princip om köparens vetskaps betydelse motiveras med att en köpare som ingått avtal trots vetskapen om säljarens felaktiga uppgifter har godtagit köpet såsom överensstämmande med sina egna intressen.⁹³

Säljarens uppgiftsansvar kan dock bortfalla, inte bara vid köparens vetskap om den felaktiga uppgifterna, utan även om köparen *borde* ha känt till oriktigheten på de lämnade uppgifterna. Köparens undersökning av köpobjektet bildar utgångspunkt för vad denne borde ha känt till om köpobjektets egenskaper och karaktär. Enligt 20 § 2 st. KöpL finns det dock ingen skyldighet för köparen att på eget initiativ undersöka köpobjektet. Generellt sett kan därför inte en utebliven undersökning av köpobjektet ha någon lindrande verkan på säljarens uppgiftsansvar. Undersökningsregeln i 4 kap. 19 § JB är mycket strängare mot köparen, som enligt lagregeln måste genomföra en noggrann besiktning av köpobjektet för att inte förlora möjligheten att såsom fel göra gällande oriktiga uppgifter. Betydelsen av köparens undersökning av köpobjektet och frågan huruvida en undersökningsplikt föreligger lämnas dock här i stort sett obehandlad för att behandlas i ett senare kapitel i uppsatsen.⁹⁴

En ytterligare omständighet som kan påverka bedömningen av köparens onda tro är en uppmaning från säljaren att undersöka köpobjektet. Om säljaren uppmanar

⁹² Rodhe, 1956, s. 271.

⁹³ Lehrberg, SvJT 1990, s. 551.

⁹⁴ För en utförlig genomgång av köparens undersökningsplikt vid företagsförvärv, se kap. 7 i denna uppsats.

köparen att undersöka en viss egenskap samtidigt som han lämnar en viss information om en samma egenskap i köpobjektet föreligger ett motsägelsefullt beteende från säljarens sida då det ges incitament både att inte vidta och att vidta undersökning av köpobjektet. En tydlig uppmaning från säljaren om att undersöka köpobjektet kan anses neutralisera den lämnade uppgiften om objektet och möjligheten att göra ett uppgiftsansvar gällande i dessa fall torde vara tämligen tveksam. En mer otydlig eller undanskymd uppmaning att undersöka köpobjektet medför dock att uppgiftsansvar kan göras gällande, vilket stöds av följande rättsfall.

I NJA 1980 s. 398 behandlades ett köpkontrakt i vilket det intagits en klausul som angav att det ankom på köparen att själv göra sig underrättad om innehållet i gällande planbestämmelser. Vid köpet förhörde sig köparen hos säljaren om det fanns några väg- eller bebyggelseplaner som kunde störa fastigheten. Säljaren besvarade frågan nekande och hänvisade till att området utgjorde ett s.k. grönområde. Köparen fann efter köpet att det faktum att fastigheten utgjordes av ett grönområde medförde kraftiga nyttjandeinskränkningar och överhängande risk för expropriation. HD fann att köparen uppfattat de av säljaren lämnade uppgifterna som fullständiga och att de innefattade en garanti för att planbestämmelserna inte skulle medföra några problem utan enbart var positiva för henne. Vidare fann HD att säljaren måste ha insett att detta var köparens uppfattning. HD ansåg därför att säljarens uppgifter vid köpet fått till följd att uppmaningen till köparen att själv undersöka de gällande planförhållandena neutraliserats och satts ur spel.

Köparens onda tro har som ovan nämnts en viss betydelse för säljarens uppgiftsansvar. Köparens vetskap om eventuella felaktiga uppgifter medför att denne inte kan åberopa dem såsom fel. Inte heller i fall då köparen borde ha känt till felaktiga omständigheter, t.ex. om det ålegat köparen en undersökningsplikt, kan de felaktiga uppgifterna åberopas såsom fel. Den sistnämnda principen har

dock begränsad betydelse eftersom säljarens lämnade uppgifter medför att köparens eventuella plikt att undersöka de lämnade uppgifterna begränsas. Säljarens uppgiftsansvar kan dock i vissa fall falla bort, särskilt om köparen gjort faktiska iakttagelser som ger honom anledning att misstänka att uppgiften inte stämmer eller om säljaren uppmanat köparen att undersöka de förhållanden som uppgiften avser.

6.2.2.4 Kausalitet

Reglerna om uppgiftsansvar i KöpL innehåller en generell kausalitetsregel. Kausalitetskravet innebär att det endast är uppgifter som kan antas ha inverkat på köpet skall anses vara felansvarsgrundande. Kravet på kausalitet i 18 § KöpL uppställer som förutsättning för uppgiftsansvar att orsakssamband föreligger mellan den oriktiga uppgiften och köpet, eftersom det annars skulle vara möjligt för köparen att komma ifrån köpet genom att åberopa uppgifter som varit irrelevanta för hans beslut att ingå ett slutligt avtal om förvärv.⁹⁵ Syftet med säljarens uppgiftsansvar är således inte att hålla säljaren ansvarig för varje felaktig uppgift som han inte rättat till eller friskrivit sig från, utan att skapa en god förutsättning för avtals ingående och fortlevnad.

Det torde vara köparen som har bevisbördan för att den felaktiga informationen inverkat på köpet, men då det är svårt att bevisa vad som verkligen påverkat denne räcker det med att köparen gör orsakssambandet antagligt.⁹⁶

Ramberg menar att det generella kausalitetskravet skiljer sig från det traditionella felansvaret.⁹⁷ Vidare menar Ramberg att köparen vid en felbedömning enligt 17 § KöpL inte behöver visa att han inte skulle ha ingått köpet på oförändrade villkor

⁹⁵ Prop. 1988/89:76, s. 88.

⁹⁶ Prop. 1998/89:76, s. 88.

⁹⁷ Ramberg, s. 279.

om han känt till avvikelserna i de lämnade uppgifterna. Han menar att det istället är tillräckligt att varan inte överensstämmer med den avtalade standarden för att felansvar skall uppstå. Följden av detta blir att man får dela in säljaruppgifter i två olika kategorier, dels kontraktmässiga åtaganden som skall bedömas enligt 17 § KöpL och dels information från säljaren som skall bedömas enligt regeln om uppgiftsansvar i 18 § KöpL, vilken kräver ett orsakssamband mellan den oriktiga uppgiften och köpet.

Lehrberg menar att uppgiftsansvaret bör omfatta alla situationer där köpet inte avslutats på samma vis om köparen erhållit korrekta uppgifter.⁹⁸ En viss kritik kan dock riktas mot denna tolkning av kausalitetskravet eftersom syftet med 18 § KöpL inte är att ålägga säljaren en upplysningsplikt.⁹⁹ Då ansvaret för lämnade uppgifter är strikt aktualiserat det även i de fall säljaren inte själv är medveten om att den lämnade uppgiften är felaktig. Det viktigaste syftet med uppgiftsansvaret torde istället vara att få säljaren att avstå från att lämna felaktiga uppgifter eller uppgifter vars riktighet han är osäker på.¹⁰⁰

Avslutnings- och sammanfattningsvis kan sägas att säljarens uppgiftsansvar förutsätter att det föreligger kausalitet mellan den oriktiga informationen och köpbeslutet. Den oriktiga informationen skall ha inverkat på köpbeslutet eller villkoren för köpet. Det är köparen som har bevisbördan för uppgiftens inverkan, men det är tillräckligt att köparen visar att inverkan är antaglig.

6.2.3 Uppgifter lämnade av annan än säljaren

Köparen påverkas ofta av marknadsföring och annan information som lämnats av annan än säljaren. Det är dessutom ofta svårt att avgöra från vem den lämnade

⁹⁸ Lehrberg, s. 551.

⁹⁹ Ett sådant ansvar kan möjligen anses föreligga enligt 19 § KöpL, se kap. 6.3 i denna uppsats.

¹⁰⁰ Prop. 1988/89:76, s. 88.

informationen kommer. I 18 § 2 st. KöpL sägs att varan skall anses vara felaktig, om den inte överensstämmer med uppgifter som lämnats av annan än säljaren, i tidigare säljled eller för säljarens räkning. Typiska exempel på sådana uppgifter är de som återfinns i broschyrer, annonser och andra informationskällor.

En förutsättning för att ansvar skall aktualiseras torde vara att säljaren kände till eller borde känna till att uppgifterna lämnats. Som skäl för en sådan avgränsning har i förarbetena anförts att säljaren saknar möjligheten att rätta till felaktig information som han inte känner till.¹⁰¹ Med säljarens kännedom skall här förstås säljarens kännedom om att uppgifter överhuvudtaget lämnats och inte säljarens kännedom om uppgifternas riktighet.¹⁰²

Med ”för säljarens räkning” avses de fall där köparen objektivt sett har anledning att uppfatta de lämnade uppgifterna såsom lämnade för säljarens räkning. Det framkommer i förarbetena att det inte behöver vara fråga om handlande p.g.a. fullmakt.¹⁰³ Som exempel på personer som enligt 18 § 2 st. KöpL kan ådra säljaren ansvar för lämnade uppgifter kan nämnas säljarens advokat eller revisor.

Bestämmelsens betydelse har vad gäller företagsförvärv endast berörts mycket knapphändigt i doktrinen och endast vad avser aktiebolagsöverlåtelser.

Hultmark har en tveksam inställning till 18 § 2 st. KöpL och menar att aktiesäljaren sällan bör bli ansvarig enligt det aktuella lagrummet för lämnade uppgifter. Hon menar samtidigt att säljaren vid inkråmsförsäljningar blir bunden av uppgifter lämnade av bolagsorganen då dessas uttalanden skall tillräknas det säljande bolaget.¹⁰⁴ Samma princip äger tillämpning om ett moderbolag säljer ett dotterbolag. Det troliga för detta fall är dock att samtliga ställföreträdare för

¹⁰¹ Prop. 1988/89:76, s. 89f.

¹⁰² Prop. 1988/89:76, s. 34.

¹⁰³ Prop. 1988/89:76, s. 89.

¹⁰⁴ Hultmark, s. 148ff och s. 237.

bolagen kan lämna ansvargrundande uppgifter till köparen. Fler personers uttalanden kan således tillräknas ett säljande bolag än en säljande fysisk person.

Hultmark anser vidare att information som sammanställts av bolaget och inte av säljaren själv, t.ex. årsredovisningar o.dyl., inte skall anses vara upprättad inkom för säljarens räkning, varför säljaren vid en aktieförsäljning inte skall ansvara för uppgifterna, i vart fall inte om han inte särskilt åtagit sig detta.¹⁰⁵

Johansson menar dock att personer i det säljande bolaget inte enbart i kraft av sin ställning i bolaget kan binda bolaget vid lämnade uppgifter. Istället tycks Johansson mena att det krävs att särskilda personer, t.ex. ekonomichefen, utsetts till uppgiftslämnare för att deras uppgifter skall binda bolaget.¹⁰⁶

Lindskog presenterar den mest genomarbetade teorin om ansvarsgrunden för uppgifter lämnade av annan än säljaren och han har utrett i vilka fall köparens bedömningsunderlag ligger till grund för befogade förutsättningar enligt felbedömningen i 17 § KöpL.¹⁰⁷ Han skiljer mellan två fall då bedömningsunderlaget inte härrör från den faktiske säljaren, dels fallen med sådant som säljaren haft anledning att räkna med skulle ligga till grund för köparens bedömning, dels fallen med sådant som säljaren inte känt till och ej haft anledning att räkna med skulle ingå i köparens bedömningsunderlag. Lindskog menar att säljaren i de tidigare nämnda fallen ansvarar för de uppgifter som kommit från honom själv, t.ex. årsredovisningen. I de senare nämnda fallen menar Lindskog att köparens förutsättning, grundad på den felaktiga informationen, normalt sett inte kan vara befogad.

Avslutningsvis skall nämnas något om säljarens ansvar för uppgifter lämnade av annan vid försäljning av fastigheter. Det handlar här oftast om information

¹⁰⁵ Hultmark, s. 149f.

¹⁰⁶ Johansson, s. 89.

¹⁰⁷ Lindskog, s. 112f.

beträffande fastigheten som lämnat till en presumtiv krets av köpare eller uppgifter som lämnats till en köpare i samband med en visning av fastigheten. Säljaren ansvarar naturligtvis för uppgifter som endast vidarebefordrats från säljaren av ett ombud. Vidare är ombudets lämnade uppgifter ansvarsgrundande för säljaren, om det finns en fullmakt för ombudet att sälja fastigheten eftersom en fullmakt också omfattar uppgiftslämnande om inte annat framgår av fullmakten. Säljaren är naturligtvis också ansvarig för de uppgifter lämnade av ett ombud som han bekräftar inför köparen. Dessutom har det i litteraturen framhållits att säljaren ansvarar för uppgifter lämnade av ombudet, om han känt till uppgifterna och underlåtit att dementera dem.¹⁰⁸

För att sammanfatta säljarens ansvar för uppgifter som lämnats av annan än säljaren kan sägas att säljaren enligt 18 § 2 st. KöpL under vissa förutsättningar ansvarar för uppgifter som lämnats av annan, i tidigare säljled eller för säljarens räkning. Det krävs dessutom att säljaren haft eller borde haft vetskap om uppgifterna, dock ej om deras oriktighet. Trots att det i JB saknas en uttrycklig bestämmelse om ansvar för uppgifter som vid fastighetsförsäljning lämnats av annan än säljare ansvarar säljaren i vissa fall för dessa uppgifter, t.ex. när ombudet vidarebefordrat information från säljaren eller om säljaren känt till uppgiftslämnande men underlåtit att dementera.

6.3 Säljarens upplysningsplikt

6.3.1 Upplysningsplikt enligt allmänna avtalsrättsliga regler

Det saknas en uttrycklig reglering av upplysningsplikten i AvtL. Dock finns det en möjlighet att enligt ogiltighetsreglerna i AvtL föra en ogiltighetstalan mot en säljare

¹⁰⁸ Grauers, s. 231.

som underlåter att lämna viktiga upplysningar. Jämkning av avtalsvillkor, skadestånd och prisavdrag är andra tänkbara sanktioner.

Nedan följer en mycket översiktlig redogörelse för de lagregler i AvtL som kan tillämpas i samband med säljarens upplysningsplikt.¹⁰⁹ En säljare kan göra sig skyldig till svek enligt 30 § AvtL om han förtiger uppgifter som är av betydelse för köparen. Det har dock visat sig vara svårt att bevisa svek i fall där uppgifter om ett visst förhållande *inte* lämnats. Om en säljare utnyttjat en köpares underlägsna ställning eller dragit fördel av köparens beteende, genom att inte lämna vederbörliga uppgifter, kan 31 § AvtL om ocker bli tillämplig. Även 32 § AvtL om förklaringsmisstag kan i vissa fall tillämpas vid frågor om säljarens upplysningsplikt. Vidare kan en köpare hävda att ett avtal är ogiltigt enligt 33 § AvtL om det skulle anses strida mot tro och heder att säljaren åberopar avtalet då han medvetet undanhållit väsentlig information. Naturligtvis kan även 36 § AvtL tillämpas för att ogiltigförklara eller jämka avtalsvillkor om de kan anses vara oskäliga med hänsyn till förhållandena vid avtalets tillkomst.¹¹⁰

För att ett förtigande skall vara relevant torde krävas att den som eventuellt skall anses vara upplysningsskyldig har kunskap om de aktuella förhållandena. Är säljaren omedveten om de aktuella förhållandena, t.ex. bolagets ekonomiska ställning och framtidsutsikter kan det av självklara skäl vara svårt för honom att upplysa köparen därom. En annan sak är dock att säljaren trots sin ovetskap om de bristande förhållandena kan bli ansvarig för fel enligt köprättsliga regler, om köpobjektet ej motsvarar vad som avtalats eller vad köparen annars med fog kunnat förutsätta.¹¹¹

¹⁰⁹ För en mer utförlig och detaljerad redogörelse, se t.ex. Ramberg, Allmän avtalsrätt, kap. 6.

¹¹⁰ Hultmark, s. 108.

¹¹¹ Se mer om upplysningsplikt enligt köprättsliga regler i kap. 6.3.2 nedan.

6.3.1.1 Medvetna förtiganden

För att en utebliven upplysning från säljaren skall vara relevant krävs, som tidigare nämnts, att säljaren har kunskap om de aktuella förhållandena. Säljarens kännedom om de aktuella förhållandena är således en nödvändig, men dock inte tillräcklig, förutsättning för att en upplysningsplikt skall aktualiseras.¹¹²

Det är klarlagt att det för ansvar krävs att säljaren känner till de aktuella förhållandena, men var gränsen går för vad säljaren verkligen inser och vad han enbart tror sig veta är mer osäkert. Uppfattningen i doktrin går isär och nedan följer en redogörelse för några av de åsikter som presenterats i doktrin. Adlercreutz har gjort gällande att endast säkra fakta skall omfattas av upplysningsplikten, vilket får till följd att risker, framtida förväntningar och övriga prognoser ligger utanför upplysningsplikten.¹¹³ Även Hultmark menar att upplysningsplikten i normalfallet endast omfattar omständigheter som säljaren har säker kunskap om.¹¹⁴ Karlgren håller upplysningsplikten som huvudregel, men menar att det finns motgrunder som bryter genom upplysningsplikten, t.ex. förhållandet att upplysningarna avser spekulationer eller allmänna och vaga förhållanden.¹¹⁵ Avsikten med upplysningsplikten tycks dock inte vara att den skall omfatta säljarens egna värderingar av tillgångar och risker, utan det är de objektiva omständigheterna som talar för att en risk föreligger som avses.¹¹⁶

Utöver den faktiska vetskapen om de aktuella förhållandena krävs det att säljaren känner till att förhållandena är av betydelse för köparen och att köparen saknar kunskap om dessa förhållanden. Det är därför rimligt att anta att det inte föreligger en upplysningsplikt om inte säljaren har insikt i förhållandenas betydelse för köparen.

¹¹² Hultmark, Upplysningsplikt, s. 12.

¹¹³ Adlercreutz, s. 268.

¹¹⁴ Hultmark, Upplysningsplikt, s. 80.

¹¹⁵ Karlgren, Avtalsrättsliga spørsmål, s. 106f.

¹¹⁶ Hultmark, Upplysningsplikt, s. 71f.

Hur skall då säljarens eventuella insikt i köparens preferenser bedömas? Enligt Hultmark skall det, för att en upplysningsplikt skall uppkomma, fastställas att säljaren verkligen har insett köparens preferenser. Det anses enligt Hultmark således inte vara tillräckligt att säljaren bort inse köparens preferenser.¹¹⁷

Karlgren å sin sida menar att om säljaren varit synnerligen grovt vårdslös i sin ambition att sätta sig in i köparens preferenser, kan uppsåt presumeras.¹¹⁸ Det mest rimliga vore enligt vår mening att huvudregeln för att upplysningsplikt skall föreligga är att det krävs att säljaren verkligen haft insikt i förhållandenas betydelse för köparen och naturligtvis att det förelegat kausalsamband mellan förtigandet och avtalsvillkoret.

Hultmark menar dock att inte ens de ovan redovisade omständigheterna är tillräckliga för att en upplysningsplikt skall anses föreligga. Hon anser att frågan om huruvida en upplysningsplikt föreligger måste bedömas utifrån köparens typiska förväntan att bli upplyst. Med andra ord så räcker det inte med att övriga förutsättningar är uppfyllda, om inte köparen förväntar sig att bli upplyst. Det är dock inte köparens förväntningar som ska ligga till grund för bedömningen, utan bedömning skall ske på en objektiv grund.¹¹⁹ Runesson menar dock att detta är ett cirkelresonemang, då upplysningsplikten inte kan vara avgörande för köparens typiska förväntan att bli upplyst, utan att det är det faktum att det finns en upplysningsplikt som gör att köparen förväntar sig att bli upplyst.¹²⁰

I NJA 1975 s. 152 såldes på auktion en tavla, som var en reproduktion, till en köpare som sedan hävdade att han borde ha blivit underrättad om att tavlan inte var äkta. Auktionsverket ansågs av HD inte vara upplysningsskyldigt härom. HD menade att köpet inte kunde ogiltigförklaras enligt 33 § AvtL, trots att det förelåg skillnad mellan inropssumman och det värde som reproduktionen ansågs ha.

¹¹⁷ Hultmark, Upplysningsplikt, s. 23f.

¹¹⁸ Karlgren, Avtalsrättsliga spørsmål, s. 123.

¹¹⁹ Hultmark, Upplysningsplikt, s. 16ff.

Enligt Hultmarks teori hade i detta fall avgörande betydelse det faktum att köpare vid auktion typiskt sett inte förväntar sig att bli upplyst, vilket enligt henne innebär att upplysningsplikt saknas även om säljaren haft insikt om att köparen misstar sig beträffande köpobjektets värde.

Det är dock svårt att klart uttala sig om vilken betydelse som köparens förväntningar att upplyst har. Det råder brist på relevanta rättsfall och uttryckligt lagstöd.

En rimlig utgångspunkt för upplysningsplikten torde naturligtvis även vara att de aktuella förhållandena är av betydelse för köparens möjligheter att korrekt kunna värdera avtalsprestationen. Intressant för frågan om värderingen av köpobjektet är NJA 1991 s. 808, i vilket betydelsen av en rådighetsinskränkning i en kioskrörelse behandlas. Fallet avgjordes mot bakgrund av 1905 års köplag, men avgörande torde ha principiell betydelse även utanför det området. HD fann i fallet att, då säljarna kände till att köpobjektet var sämre i rådighetsavseende än vad köparna förutsatte, det fick anses föreligga en skyldighet för säljarna att klart upplysa om sakens rätta beskaffenhet.

Det kan anses rimligt att fallet har en principiellt stor betydelse trots att det avgjordes mot bakgrund av 1905 års köplag. HD lade inget uttryckligt lagrum till grund för domen, utan resonerade allmänt utifrån vad säljarna insåg om köpobjektet och att detta var sämre än vad köparna föreställt sig. Hultmark är t.o.m. beredd att ur rättsfallet dra en så vittgående slutsats att en avtalspart som känner till att avtalsobjektet är sämre än vad motparten förutsätter, har skyldighet att tydligt klagöra de riktiga förhållandena för motparten.¹²¹

Att ur det aktuella rättsfallet dra upplysningsplikten fullt så långt är dock enligt vår mening mycket tveksamt. Upplysningsplikten kan inte rimligen omfatta alla de

¹²⁰ Runesson, s. 124.

förhållanden som köparen saknar kännedom om. Vi menar att ett relativt stort mått av affärsskicklighet måste vara tillåtet och det kan därför inte vara rimligt att varje insikt i en omständighet som förringar köpobjektets värde för köparen måste upplysas om av säljaren.

Det är mycket svårt att med större noggrannhet bestämma omfattningen av upplysningsplikten enligt allmänna avtalsrättsliga regler. Upplysningsplikten är nära sammankopplad med köparens undersökningsplikt. Om båda parter har samma möjligheter att få fram relevanta uppgifter och en part försummat detta är det rimligt att anse att undersökningsplikten försumrats och någon upplysningsplikt aktualiseras då inte för dessa uppgifter.

6.3.1.1.1 Omständigheter som utvidgar upplysningsplikten

Det har ovan påpekats att det är svårt att fastslå en allmän upplysningsplikt i generell mening. Det torde vara nödvändigt att med hänsyn till parternas inbördes förhållande bedöma huruvida upplysningsplikt föreligger. Nedan, i detta och följande kapitel, följer en icke uttömmande uppräkningslista av omständigheter som kan utvidga resp. begränsa upplysningsplikten. De omständigheter som kan utvidga upplysningsplikten är bl.a. företroendeförhållande, släktskap och vänskap, avtalsförhandlingar och avsiktsförklaringar samt det faktum att en part har en underlägsen ställning gentemot den andre parten.

6.3.1.1.2 Omständigheter som begränsar upplysningsplikten

På samma vis som upplysningsplikten kan utökas till följd av de omständigheter som omnämns ovan, finns det även omständigheter som kan begränsa

¹²¹ Hultmark, JT 1991/92, s. 704.

upplysningsplikten. Nedan följer en uppräknning av omständigheter som kan begränsa upplysningsplikten. Exempelvis kan köparens undersökningsplikt, säljarens friskrivningar samt köparens och säljarens insyn i och kunskap om köpobjektet begränsa upplysningspliktens omfattning. Liksom i det tidigare kapitlet är uppräknningen endast exemplifierande och icke uttömmande.

6.3.1.2 Vårdslösa förtiganden

Det har ovan fastslagits att ett nödvändigt villkor för att upplysningsplikt skall uppkomma för säljaren är att han har faktisk kännedom om ett förhållande, att han inser att köparen saknar kännedom om förhållandet och att förhållandet är av negativ betydelse för köparen. Det har dock förts en diskussion om huruvida det skall vara möjligt att ålägga säljaren en upplysningsplikt även då han inte haft ovan nämnda insikt, men då han borde ha haft det. I doktrinen råder stor meningsskiljaktighet i ämnet och det finns ingen vägledande rättspraxis.

Det är därför inte möjligt att ge ett generellt svar på frågan huruvida vårdslösa förtiganden skall omfattas av en upplysningsplikt och således utgöra en avtalsrättslig ogiltighetsgrund. Enligt vår mening bör huvudregeln således vara att vårdslöshet ej kan anses vara tillräckligt för att grunda ansvar för utelämnade uppgifter.

6.3.2 Upplysningsplikt vid företagsförvärv

Det anses i allmänhet vara så att säljarens upplysningsplikt endast rör faktiska förhållanden, och inte hypoteser eller prognoser. En säljare behöver normalt sett inte varna en köpare även om säljaren inser att köpet medför en större risk än vad köparen räknat med. Inte heller om säljaren känner till att köparen utfört en värdering av köpobjektet enligt en viss metod och använt fel variabler uppstår

någon generell upplysningsplikt för säljaren. Gränsen mellan en värdering och ett faktiskt förhållande är inte särskilt skarp och en allmän värdering, som påverkar kursen på ett värdepapper, torde kunna jämföras med ett faktiskt förhållande.¹²² Om en säljare har överlägsen kunskap inom en industrigren eller liknande, så omfattas inte heller denna kunskap av en generell upplysningsplikt.¹²³

Ovan har upplysningspliktens omfattning enligt allmänna avtalsrättsliga principer behandlats. För vissa avtalstyper finns dock särskilda regler som reglerar upplysningsplikten för avtalstypens bestämda område. Vi har tidigare konstaterat att KöpL är tillämplig lag vid företagsöverlåtelser, både vid aktieförvärv och inkråmsförvärv, och därför följer nedan en redogörelse för upplysningsplikten vid företagsförvärv, enligt de köprättsliga reglerna. Huvudsakligen koncentreras redogörelsen på lös egendom, men då det vid inkråmsförvärv även förekommer fast egendom ges även en redogörelse för upplysningsplikten vid överlåtelse av fast egendom.

6.3.2.1 Överlåtelse av lös egendom

Vad som skall betraktas som fel i lös egendom framgår av 17 § KöpL. Viktigt är dock att konstatera att KöpL är dispositiv och det därför är möjligt för säljaren att friskriva sig eller använda sig av annan ansvarsfrihetsgrund för att undvika tillämpning av 17 § KöpL. I första och tredje styckena framgår att köpobjektet är felaktigt om det inte överensstämmer med vad som följer av avtalet eller om den i något annan avseende avviker från vad säljaren med fog kunnat förutsätta. Säljarens normala ansvar enligt 17 § KöpL är strikt och inträder således oavsett säljaren har kännedom om avvikelsen eller ej. Säljarens onda tro om att köpobjektets kvalitet avviker från avtalet eller köparens befogade förväntningar är således irrelevant för avgörandet om fel föreligger.

¹²² Hultmark, s. 118f.

Om köparen känner till avvikelserna kan dock inte säljaren åläggas något ansvar. Det framkommer nämligen av 20 § KöpL att köparen inte såsom fel får åberopa vad han antas ha känt till vid köpet. När köparen har kännedom om att köpobjektet har en viss standard, kan han ju inte med fog förvänta sig en annan standard, felet är inte relevant.¹²⁴ Säljaren minskar således sitt ansvar om han uppmanar säljaren att vidta en undersökning av köpobjektet. Vidare kan köparen få kännedom om köpobjektets karaktär genom att säljaren lämnar upplysningar om det. De brister som säljaren påpekar genom sådan upplysning kan inte åberopas som fel vid senare tillfälle.

Det föreligger dock ingen allmän undersökningsplikt för köparen, som därför generellt sett kan utgå från att köpobjektet är felfritt.¹²⁵ Köparen ansvarar enligt 20 § 2 st. KöpL för att han gör en ordentlig undersökning av köpobjektet om han undersöker det eller blir uppmanad av säljaren att göra det.

Det kan som ovan framkommit åligga säljaren att delge köparen vissa uppgifter om köpobjektet. Det är dock tveksamt om man med stöd av 17 § KöpL kan göra gällande att det föreligger en upplysningsplikt.¹²⁶ Det är ju egentligen säljarens vetskap om felaktigheter, såväl som köparens förväntningar, på köpobjektet som föranleder felansvar, snarare än säljarens underlåtna upplysningar. Säljaren ansvarar för felet oavsett om han känner till det eller inte. Då säljaren ansvarar även om han inte känner till felet kan det rimligen inte vara riktigt att påstå att det föreligger en upplysningsplikt. Det man inte känner till kan man ju inte heller upplysa om. 17 och 20 §§ KöpL utgör istället ett incitament för säljaren att lämna information till köparen och på så sätt försätta denne i ond tro vad gäller eventuella felaktigheter. På så vis har inte köparen längre några befogade förväntningar. Martinsson hävdar att det inte kan göras gällande någon

¹²³ Adlercreutz, s.267.

¹²⁴ Martinsson, s. 437.

¹²⁵ För mer genomgående redogörelse av köparens undersökningsplikt, se kap. 7 i denna uppsats.

¹²⁶ Jfr. Lindskog, s. 113f.

upplysningsplikt alls inom ramen för 17 § KöpL, eftersom säljaren ansvarar oberoende av ond tro. Det är därför ”som att gå över bron efter vatten” att fastställa att säljaren är ansvarig p.g.a. brott mot upplysningsplikten.¹²⁷

Genom att utforma de allmänna reglerna om säljarens felansvar på det sätt som skett, så framgår det av förarbetena till KöpL att säljaren får en ”indirekt upplysningsplikt”. Säljaren måste i vissa fall ge köparen upplysning om relevanta brister i köpobjektet för att undgå felansvar.¹²⁸ Med indirekt upplysningsplikt avses således säljarens möjligheter att genom upplysning undgå felansvar.

Hultmark och Håstad har dock argumenterat för en upplysningsplikt grundad på 17 § KöpL. Håstad menar att det visserligen är onödigt att använda begreppet upplysningsplikt i de fall ansvaret är strikt, men säger samtidigt att begreppet kan användas i situationer där ansvaret grundas på att säljarens tystnad är sviklig, ohederlig eller klandervärd.¹²⁹ Det är enligt Håstad inte uteslutet att ansvar grundas på vetskap och klandervärd tystnad, trots att ansvar även kan grundas på köparen befogade förväntning. Enligt Hultmark är inte felbegreppet uttömmande reglerat i 17 § KöpL och det skulle därför vara olämpligt om det inte var möjligt att beakta säljarens försummade upplysningsplikt inom ramen för stadgandet.¹³⁰

17 och 19 §§ KöpL överlappar varandra, men 19 § KöpL är till för de fall där säljaren har friskrivit sig från felansvar. Det råder delade meningar i doktrinen huruvida upplysningsskyldigheten som stadgas däri kan tillämpas även om friskrivning inte skett. Vissa författare hävdar att 19 § KöpL kan ses som en beskrivning av säljarens minimiansvar i de fall han inte friskrivit sig. Martinsson hävdar dock att detta ej är möjligt eftersom det inte existerar en allmän upplysningsplikt inom ramen för KöpL.¹³¹ Håstad menar dock att 19 § KöpL kan

¹²⁷ Martinsson, s. 438 och 443.

¹²⁸ Prop. 1988/89:76, s. 35.

¹²⁹ Håstad, JT 1992/93, s. 608f.

¹³⁰ Hultmark, Upplysningsplikt, s. 34f.

¹³¹ Martinsson, s. 447ff.

tillämpas analogt när ingen friskrivning skett. Till stöd för detta åberopar Håstad ordalydelsen i 19 § ("Även om varan sålts i befintligt skick..."), som enligt honom talar för en generell tillämpning.¹³² Hultmark gör gällande att felansvaret inte rimligtvis kan vara strängare om säljaren friskrivit sig jämfört med om han inte gjort en friskrivning, och ger på så vis 19 § KöpL en generell tillämpning.¹³³

Upplysningsplikten i 19 § KöpL har vissa likheter med upplysningsplikten enligt allmänna avtalsrättsliga regler, eftersom säljaren i vissa fall har ett ansvar för bristande upplysningar trots att friskrivning har skett. I 19 § KöpL uppställs kravet på att säljaren måste ha kännedom om, eller antas känna till, felaktigheterna.¹³⁴ Det aktualiseras således inte något felansvar enligt denna bestämmelse om säljaren endast har misstankar om felaktigheter på köpobjektet. Det saknas dessutom ett krav på att säljaren skall ha insett omständighetens betydelse för köparen. Det stadgas istället att det skall vara fråga om ett väsentligt förhållande av direkt betydelse för köparens beslut att köpa eller för villkoret för köpet. Felansvaret enligt 17 § KöpL är således mer omfattande då ansvaret är oberoende av vad säljaren faktiskt känt till om felet.

I NJA 1947 s. 1 ansågs säljaren av samtliga andelar i en bostadsrättsförening upplysningskyldig för vissa väsentliga förhållanden. Bostadsrättsföreningen överläts på villkoret "i befintligt skick". Säljaren hade dock underlåtit att följa ett föreläggande från yrkesinspektionen avseende installation av ett visst ventilationssystem i en till fastigheten hörande verkstadslokal. Säljaren hade inte upplyst köparen om detta föreläggande. HD fann säljaren ansvarig för fel och köparen tillerkändes skadestånd.

¹³² Håstad, JT 1992/93, s. 608.

¹³³ Hultmark, s. 106.

¹³⁴ Prop. 1988/89:76, s. 92.

6.3.2.2 Överlåtelse av fast egendom

Fel i fast egendom delas in i två huvudgrupper – konkreta fel och abstrakta fel. Konkreta fel föreligger om fastigheten avviker från vad som följer av avtalet – den konkreta standarden - och regleras i 4 kap. 19 § 1 st. JB. Den konkreta standarden skall bedömas i vid bemärkelse och all information från säljaren är av betydelse.¹³⁵ Om det anses föreligga fel i konkret mening torde därför felet betecknas som relevant och någon upplysningsplikt behöver därför inte fastställas.¹³⁶ Grauers menar dock att konkret fel även kan föreligga om säljaren inser att köparen handlar under en felaktig förutsättning och om säljaren inte uppger köparen om dennes villfarelse.¹³⁷ Således kan det i vissa fall bli tal om en upplysningsplikt vid konkreta fel.

Ger inte avtalet uttryck för en konkret standard uppkommer frågan vilken abstrakt standard fastigheten skall anses ha. Abstrakta fel kan vara av tre typer – rådighetsfel, rättsliga och faktiska fel. Rådighetsfel är de fel som innebär att beslut från myndighet inskränker köparens möjlighet att råda över fastigheten. Med rättsliga fel avses de fel som innebär att köparen har begränsade möjligheter att rättsligt föfoga över fastigheten, t.ex. om fastigheten är belastad med sakrätter. Faktiska fel regleras i 4 kap. 19 § 1 st. JB och utgörs av övriga fel som medför att fastigheten avviker från vad köparen med fog kunnat förutsätta.

Grauers är av den uppfattningen att en generell upplysningsplikt för abstrakta fel inte kan göras gällande eftersom ett dolt fel är relevant oavsett om säljaren känner till det eller ej.¹³⁸ Säljarens onda tro kan enligt Grauers ha viss betydelse och det kan därför vara motiverat att i vissa fall ålägga säljaren en upplysningsplikt. En förutsättning för detta är fall som ligger ”i gränzonen mellan dolda fel och

¹³⁵ Grauers, s. 135.

¹³⁶ Jfr. Felansvar enligt 17 § KöpL, i kap. 6.3.2.1 ovan.

¹³⁷ Grauers, s. 150.

¹³⁸ Grauers, s. 191.

svårupptäckta fel”.¹³⁹ För en sådan upplysningsplikt krävs att säljaren verkligen känner till förhållandena och att det är otillbörligt om säljaren inte upplyser köparen.

Säljarens onda tro har enligt Grauers betydelse i de situationer då säljaren lämnat en generell påföljdsfriskrivning. I dessa fall menar Grauers att säljaren har en upplysningsplikt angående dolda fel som han känner till, och en eventuell påföljdsfriskrivning saknar därför betydelse.¹⁴⁰ Grauers menar vidare att generella egenskapsfriskrivningar saknar rättsverkan, medan generella påföljdsfriskrivningar är gällande vad avser dolda fel som säljaren inte känner till.¹⁴¹

6.3.2.3 Säljarens tystnad och insyn i verksamheten

Vid förhandlade aktieköp kan säljarens tystnad i många fall anses stärka köparen i dennes förväntningar om bolaget och dess verksamhet. Följden kan då bli att köparens tidigare obefogade förväntningar blir befogade. En köparens förväntning kan vara befogad trots att den är omedveten.¹⁴² Detta gäller särskilt om köparen till säljaren har förmedlat sina förväntningar på förvärvet och om säljaren har en god insyn i bolaget. Det torde vara rimligt att anse att då säljaren har insyn i bolaget, har han även kännedom om förhållanden som är viktiga för köparen. Säljaren kan då komma att svara enligt 17 § 3 st. alt. 19 § 1 st. KöpL. Adlercreutz anser att det föreligger en upplysningsplikt enligt 33 § AvtL, om en säljare har kännedom om konkreta interna förhållanden som kan påverka bolagets värde.¹⁴³ Hultmark tycks dela Adlercreutz uppfattning och gör gällande att anledningen till en sådan upplysningsplikt kan vara att en köpare utgår från att

¹³⁹ Grauers, s. 213.

¹⁴⁰ Grauers, s. 212.

¹⁴¹ Grauers, s. 214f.

¹⁴² Lehrberg, s. 546.

¹⁴³ Adlercreutz, s. 264.

en person med insyn i bolaget också lämnar ut viktiga upplysningar.¹⁴⁴ Det kan dock även anses vara ett rimligt antagande att köparen inte kan dra allt för långtgående slutsatser av säljarens tystnad och att hans obefogade slutsatser kanske inte blir befogade av säljarens tystnad. Sacklén menar dock att köparen bör kunna räkna med att bli upplyst om säljaren av en tillfällighet fått reda på uppgifter som visar att köparens antaganden om bolaget och dess verksamhet är felaktiga.¹⁴⁵

6.3.2.4 Hemlig information

En säljare av samtliga aktier i ett aktiebolag riskerar inte skadeståndsansvar för att han lämnar ut hemlig information. Det är ju säljaren själv som beslutar om talan om skadeståndsanspråk skall väckas. För säljarens del uppkommer dock en annan konfliktsituation när det gäller upplysningar till en eventuell köpare. Om den eventuella köparen är en konkurrent och den aktuella informationen utgör företagshemligheter, tar säljaren en mycket stor risk när han lämnar informationen eftersom han riskerar att förvärvet aldrig genomförs. Oftast kan dock köparen inte tillgodogöra sig den hemliga informationen på annat sätt än genom säljaren, och säljaren torde vara väl medveten om huruvida informationen är av stor betydelse för värderingen av bolaget. Är det då rimligt att kräva att säljaren innan köpeavtal slutits skall lämna sådana upplysningar? Vägledande rättspraxis finns inte på området och rättsläget tycks vara ovisst.

Hultmark menar dock att säljaren har en upplysningsplikt i den här situationen och hon anser vidare att säljaren har ett köprättsligt ansvar om köparen inte fått tillräckligt med information. De köprättsliga reglerna är ju dock som bekant dispositiva och säljaren kan därför friskriva sig från denna typ av ansvar.¹⁴⁶ I

¹⁴⁴ Hultmark, s. 127.

¹⁴⁵ Sacklén, s. 828.

¹⁴⁶ Hultmark, s. 126f.

realiteten torde det dock vara svårt att få köpare att gå med på en sådan friskrivning från företagshemligheter och det vanliga torde därför vara att man istället upprättar ett sekretessavtal inför avtalsförhandlingarna för att på så vis undvika att hemlig information sprids.

Ett mera allmänt skydd för know-how och annan hemlig information återfinns i lagen (1990:409) om skydd för företagshemligheter. Med företagshemligheter avses i lagen såväl dokumenterad som erfarenhetsbaserad information om affärs- eller driftsförhållanden i en näringsidkares rörelse som näringsidkaren håller hemlig. En viss avgränsning i fråga om informationens art görs i lagen på så sätt att ett röjande skall vara ägnat att medföra skada för honom i konkurrenshänseende.

6.4 Den allmänna lojalitetsplikten i ett avtalsförhållande

Mellan två parter i ett avtalsförhållande kan det sägas finnas en allmän lojalitetsplikt. Parterna skall vara lojala mot varandra. Enligt svensk rätt kan säljaren anses ha en viss skyldighet att upplysa köparen om varans negativa sidor och egenskaper. Detta innebär dock inte att säljaren fullständigt måste upplysa köparen om alla risker med affären. Det är fortfarande tillåtet att göra goda affärer. All information och kunskap som säljaren och/eller köparen besitter kan anses ha ett värde och vara av betydelse för det kommande avtalet. Generellt sett torde det dock inte kunna krävas att information och kunskap som en part kan erhålla från annat håll skall erhållas gratis från den andre parten.

Hultmark använder sig av ett exempel för att förtydliga det aktuella problemet: En säljare har information som denne erhållit genom kostsamma marknadsundersökningar. I det fall säljaren är skyldig att utan ersättning

vidarebefordra denna information till säljaren, kan det vara mer lönsamt för säljaren att inte göra någon marknadsundersökning och på så vis vara i god tro angående eventuella negativa omständigheter. Å andra sidan behöver inte köparen företa en lika ingående undersökning om han förlitar sig på en skyldighet för säljaren att lämna upplysningar om alla omständigheter som denne känner till.¹⁴⁷

Lojalitetsplikten har inte till funktion att upphäva de olika intressekonflikter som kan förekomma i eller inför ett avtalsförhållande. Den grundläggande funktionen tycks istället vara att förhindra illojala beteenden parterna emellan.¹⁴⁸

Tanken med detta avsnitt är att översiktligt behandla frågan om den skyldighet som parterna har att rent generellt beakta varandras intressen. De frågor som är särskilt relaterade till upplysningsplikten behandlas särskilt i kap. 6.3. Vi avser att nedan behandla parts handlande innan bindande avtal kommit till stånd samt den lojalitetsplikt som kan anses föreligga under pågående avtalsförhållande.

6.4.1 Lojalitetsplikt vid ingående av avtal.

Det är sedan tidigare allmänt känt att det redan under avtalsförhandlingarna mellan två parter finns en lojalitetsplikt. Denna lojalitetsplikt gäller oavsett om förhandlingarna leder till ett bindande avtal eller ej. Någon lagreglerad lojalitetsplikt finns dock inte, varken då det gäller lojalitetsplikt vid ingående av avtal eller lojalitetsplikt under pågående avtalsförhållande. För det fall att bindande avtal kommit till stånd kan man dock använda sig av 3 kap. AvtL för att angripa ett förfarande som bryter mot lojalitetsplikten. Nedan kommer det att

¹⁴⁷ Hultmark, s 105.

¹⁴⁸ Rodhe, Obligationsrätt, s 250. Enligt Rodhe utgör inte det faktum att säljaren känner till ett visst förhållande som är av betydelse för köparen ett kontraktsbrott.

framgå att det finns vissa stadganden i AvtL som ger uttryck för lojalitetsförpliktelser vid avtals ingående.

Ett enhetligt svar på frågan om hur långt lojalitetsplikten sträcker sig kan generellt ej ges. Helt avgörande för hur en sådan skyldighet skall definieras är den typ av avtal som är berört i det aktuella fallet samt omständigheterna i övrigt. Ofta saknas uttryckliga lagbestämmelser och en klar obligationsrättslig reglering. Kvar blir då endast den vaga formuleringen att part skall betrakta motpartens intressen under avtalets förstadier.

Det är naturligt att parterna under förhandlingar försöker nå så gynnsamma villkor som möjligt. Detta leder ofta till vissa svårigheter eftersom parterna inte sällan har motstående intressen. Det är därför av största vikt att avtalsrätten kan balansera partsegoismens strävan efter att tillförskaffa sig så fördelaktiga villkor som möjligt på motpartens bekostnad. Hultmark menar att det allmänna omsättningsintresset hotas, eftersom rädslan att bli lurad blir för stor om parterna ej kan räkna med motpartens lojalitet vid slutande av avtal.¹⁴⁹

Trots att lagbestämmelser saknas finns det en uppfattning att den allmänna lojalitetsplikten vid avtals ingående anses innebära att det för en part vid en viss tidpunkt inträder en skyldighet att iaktta sin medkontrahents intressen genom att informera och klargöra förhållanden av betydelse för frågan om och på vilka villkor avtal kan komma till stånd.¹⁵⁰ Lojalitetsplikten vid ingående av avtal kan ta sig olika former. Det talas främst om upplysningsplikt och undersökningsplikt för de berörda parterna. Klart torde dock vara att även en skyldighet att iaktta tystnadsplikt kan göras gällande vid avtals ingående. Dock finns det ej någon generell skyldighet att vid avtals ingående inte förhandla även med annan part än

¹⁴⁹ Hultmark, Upplysningsplikt, s. 10.

¹⁵⁰ Nicander, s. 46.

medkontrahenten. Det torde dock förekomma att avtal om exklusiv förhandlingsrätt träffas.¹⁵¹

4 § 2 st. och 6 § 2 st. AvtL innehåller regler rörande reklamationskyldighet för part som mottar en sen eller oren accept. Om avsändaren felaktigt tror att accepten är i tid resp. ren, och mottagaren inser att avsändaren svävar i villfarelse, åligger det den ursprunglige anbudsgivaren att reklamera. Underlåten reklamation leder till att avtal kommer till stånd med den innebörd som framgår av den sena eller orena accepten. De båda paragraferna är, enligt Ramberg, ett uttryck för parts lojalitetsförpliktelser.¹⁵² Följden av detta resonemang torde således vara att det är illojalt att förhålla sig passiv då motparten har en felaktig uppfattning om avtalsinnehållet eller huruvida avtal kommit till stånd. Reglerna anses vila på principen att det är otillåtet att spekulera i huruvida motparten tror att avtal slutits eller ej, för att sedan förklara att avtal saknas.¹⁵³

Åsidosättande av lojalitetsplikten vid ingående av avtal kan vara skadeståndsgrundande till följd av dolus eller culpa in contrahendo.¹⁵⁴ Dock avser culpa in contrahendo även fall där avtal kommit till stånd, men då den skadeståndsgrundande handlingen hänför sig till en tidpunkt innan bindande avtal slutits.¹⁵⁵ Det första fallet då skadestånd utdömdes på grund av culpa in contrahendo är NJA 1963 s. 105. Kleineman menar dock att det inte är nödvändigt att påvisa ett illojalt beteende för att skadestånd enligt principen om culpa in contrahendo skall aktualiseras och gör gällande att vårdslöshet är tillräckligt.¹⁵⁶

¹⁵¹ Nicander, s. 47.

¹⁵² Ramberg, Allmän avtalsrätt, s. 167.

¹⁵³ Adlercreutz, SvJT 1987, s. 496.

¹⁵⁴ Kleineman, JT 1991/92, s. 125ff.

¹⁵⁵ Det är dock svårt att dra en gräns mellan förfarande in contrahendo och förfarande in contractu. Särskilt svårt är det att bestämma hur skadeståndet skall beräknas när avtal kommit till stånd, men den skadebringande handlingen vidtagits under förhandlingarna. Se Kleineman, s. 328f.

¹⁵⁶ Kleineman, JT 1991/92, s. 140.

6.4.1.1 Lojalitetsplikt vid ingående av avtal enligt praxis

Här skall två rättsfall behandlas där HD diskuterar lojalitetspliktens omfattning vid ingående av avtal. Gemensamt för de båda fallen är att förhandlingarna inte ledde till ett slutligt ingående av avtal.

I NJA 1978 s. 147 hade en fastighetsägare (A) ådragit sig kostnader för planering och inredning av en lokal åt ett företag (T), vilket sedermera avstod från att etablera sig i lokalen. Mellan parterna fanns ett muntligt projekteringsavtal. Avhoppet av T fick till följd att A ådrog sig kostnader. HD menade att T i samband med projekteringen av lokalen varit ”skyldigt att lojalt verka för ett definitivt avgörande i etableringsfrågan, innan [fastighetsägaren] ådragit sig mera omfattande projekteringskostnader, och hålla [fastighetsägaren] underrättad om hur frågan [om ett senare upplåtelseavtal] utvecklade sig på [företagets] sida”¹⁵⁷. HD redogjorde således för det faktum att en lojalitetsplikt kan aktualiseras mellan avtalsparter. Dock menade HD att projekteringsavtalet endast syftade till en framtida upplåtelse och underkände därför det som ett bindande föravtal.¹⁵⁸

Det muntliga projekteringsavtalet hade således den betydelsen att parterna skulle samarbeta och beakta varandras intressen. Det ålåg T att ”lojalt verka för ett definitivt avgörande i etableringsfrågan” så att A inte ådrog sig onödiga kostnader. HD menade att utsikterna för ett slutligt avtal var osäkra och att det ålåg T att underrätta A så snart det stod klart huruvida etableringen blev aktuell eller inte, för att på så vis minska projekteringskostnaderna för A. T ansågs dock av HD inte ha agerat illojalt eftersom projekteringsavtalet inte innebar någon förpliktelse att sluta upplåtelseavtal och då T underrättat A så snart det stod klart att etableringen skulle utebli.

¹⁵⁷ NJA 1978 s. 147, s. 156.

¹⁵⁸ Adlercreutz menar dock att projekteringsavtalet skulle godkännas som en avsiktsförklaring. Se Adlercreutz, SvJT 1987, s. 502.

I NJA 1990 s. 745 var svaranden ett bolag (S), som hade förvärvat licensrättigheterna till en vacuum pump. Bolaget förde förhandlingar med en företagare (L) om återförsäljningsrätt till pumpen. Efter ca ett år av förhandlingar beslöt S att inte ingå avtal med L och L väckte då talan mot S genom att åberopa att S förfarit illojalt mot L då han givit L en föreställning om avtal ingåtts, eller i vart fall skulle ingås. L gjorde gällande att S skickat honom ett brev, som skulle jämföras med ett letter of intent. HD fann att avtalsförhandlingarna nått så långt att en lojalitetsplikt förelåg oavsett om det åberopade brevet skulle liknas vid en uttryckligt avsiktsförklaring eller ej. Vidare konstaterade HD att ”den skyldighet har närmast haft avseende på [medkontrahentens] intresse av att begränsa sina kostnader för det fall något återförsäljaravtal inte kommit till stånd”. I 1990 års rättsfall hade lojalitetsplikten således främst den innebörden att S hade en skyldighet att begränsa L:s kostnader för det fall att ett avtal ej skulle komma till stånd. Någon plikt att sluta avtal fanns det emellertid inte heller i detta fall och HD hänvisar till det risktagande som måste ha framgått för båda parter och menade att L inte tillräckligt bevakat sina egna intressen. S hade visserligen inte omedelbart underrättat L om sitt beslut att inte ingå avtal med honom, men dröjsmålet hade inte föranlett några ökande kostnader för L. Det tycks således som om dröjsmål som inte vållar skada inte ges relevans som illojalt beteende. Om L drabbats av extra kostnader under den tid som passerade mellan beslut och underrättelse är det troligt att dröjsmålet betraktats som skadeståndsgrundande illojalitet.

Även i praxis finns det således stöd för tanken att det åligger part att vara lojal mot sin medkontrahent vid ingående av avtal. Lojalitetsplikten kan göras gällande både när förhandlingarna inte leder till avtal och när slutligt avtal kommit till stånd. Generellt sett kan man dock säga att det är troligt att lojalitetsplikten förstärks i takt med att parternas relationer fördjupas. I de ovan redovisade rättsfallen har HD förklarat att det för att kunna fastställa lojalitetspliktens omfattning är av

största vikt att avgöra hur långt parterna nått i sina förhandlingar. Har förhandlingarna nått en viss nivå är parterna tvungna att ta hänsyn till varandras intressen, och särskilt intresset av att begränsa kostnaderna om avtalet inte kommer till stånd. Även om det inte föreligger någon skyldighet för parterna att sluta avtal, är de tvungna att verka för att avtal skall komma till stånd och snarast meddela motparten då beslut fattas att inte ingå avtal.

6.4.2 Lojalitetsplikt under pågående avtalsförhållande

Generellt sett är det i avtalsförhållanden viktigt att parterna inte allt för ensidigt driver sina egna intressen till förfång för varandra. I svensk rätt finns en tämligen svag lojalitetsplikt med innebörden att parterna måste beakta varandras intressen i avtalsförhållandet och att det vid fullgörandet av avtalet inte är tillåtet att medvetet skada sin medkontrahent. Lojalitetsplikten skall främst ses som en utgångspunkt för parternas handlingssätt mot varandra.¹⁵⁹ Dock gäller lojalitetsprincipen som en allmän rättsprincip, och dess innebörd konkretiseras först när den tillämpas i ett uppkommet fall.¹⁶⁰ Ett bevis på detta är att det inte finns något konkret lagrum som reglerar i vilken utsträckning part måste handla lojalt mot sin medkontrahent. Vissa lagrum reglerar dock lojalitetsplikten i vissa situationer, t.ex. 73 § KöpL vars innehåll är en följd av den avtalsrättsliga principen att skadelidande part är skyldig att vidta rimliga åtgärder för att begränsa sin skada.¹⁶¹

Lojalitetsplikten under pågående avtalsförhållanden torde vara särskilt framträdande i långvariga avtalsförhållanden i vilka samverkan och ömsesidigt förtroende är särskilt uttalade. Tanken att avtal skall ses som en samverkan mellan parterna i stället för ett motsatsförhållande kommer till uttryck i propositionen till KöpL, i vilken det anmärks att parterna i ett köpeavtal skall ses

¹⁵⁹ Nicander, s. 33.

¹⁶⁰ Taxell, Avtalsrätten, s. 59.

¹⁶¹ Nicander, s. 33.

som medarbetare och inte som motståndare.¹⁶² Vid långvariga avtalsrelationer är det tänkbart att lojalitetsplikten innefattar en långtgående upplysnings- och informationsplikt för omständigheter som påverkar det aktuella avtalsförhållandet. Lojalitetsplikten kan även innebära en skyldighet att aktivt vidtaga vissa åtgärder eller fullgöra andra skyldigheter, exempelvis så är vid pantsättning panthavaren skyldig att vårda pantobjektet.

Nicander menar att lojalitetsplikten utgör kompletterande riktlinjer vid tolkningen och att plikten utgör en standard som inte bör underskridas vid tolkningen av normen i avtalsförhållandet.¹⁶³ Trots att det råder brist på klagörande rättsfall och tydliga lagregler så bör alltså lojalitetsplikten i ett avtalsförhållande tillmätas betydelse som en allmän rättsgrundsats för att fastställa parternas förpliktelse i avtalsförhållandet.¹⁶⁴ Att föredra är dock att parterna i avsaknad av tydliga lagregler och rättspraxis klargör sina respektive skyldigheter inom avtalets ram.

Det torde dock vara av stor vikt att man skiljer mellan den lojalitetsplikt som föreligger under ett pågående avtalsförhållande och den plikt som kan anses föreligga under avtalsförhandlingar. Brott mot lojalitetsplikten under ett pågående avtalsförhållande torde utgöra ett avtalsbrott som möjliggör för förfördelad part att söka högre kompensation än vad som är möjligt vid brott mot lojalitetsplikten under pågående avtalsförhandlingar. Kleineman har dock gjort gällande att det inte finns någon klar gräns mellan omständigheter som hänför sig till kontraktsförhållandet och omständigheter av utomobligatorisk karaktär. Vidare menar Kleineman att det är svårt att dra en gräns mellan för ersättning enligt det positiva och det negativa kontraktsintresset.¹⁶⁵ Den vanligaste följden av brott mot lojalitetsplikten under pågående avtalsförhållande torde vara att drabbad part

¹⁶² Prop. 1988/89:76, s. 23.

¹⁶³ Nicander, s. 37.

¹⁶⁴ Svenska rättsfall som närmare analyserar lojalitetspliktens innebörd har ej hittats, men NJA 1992 s. 351 utgör ett bra exempel på hur principen om lojalitet får genomslag vid fastställandet av parternas skyldigheter i avtalsförhållanden.

¹⁶⁵ Kleineman, s. 427.

yrkar på skadestånd, eventuellt i kombination med ett hävande av avtalet. Som huvudregel tillämpas dock principen om fortsatt bundenhet, d.v.s. att parterna är bundna av avtalet även efter avtalsbrottet.¹⁶⁶

En rimligt slutsats av genomgången av lojalitetsplikten i ett avtalsförhållande respektive innan ett avtalsförhållande torde vara att plikten är mer långtgående in contractu än in contrahendo. Dock måste graden av den lojalitet som parterna är skyldiga att visa varandra bedömas mot bakgrund av den aktuella avtalstypen, parternas inbördes förhållanden och förväntningar på motpartens prestation samt de åtgärder parterna vidtagit, de kostnader de ådragit sig i anledning av avtalet och andra faktorer som spelar in i det aktuella avtalsförhållandet. Ett åsidosättande av lojalitetsplikten kan utgöra ett avtalsbrott som berättigar till skadestånd och hävning, men en grundförutsättning för detta torde vara att vårdslöshet kan göras gällande.

6.5 Säljarens möjligheter till ansvarsbegränsning

Det har framkommit ovan att säljaren vid en företagsöverlåtelse har ett relativt strängt felansvar enligt KöpL. Det vanligaste torde dock vara att parternas respektive ansvar för fel regleras kontraktsrättsligt, då KöpL är dispositiv. Säljaren kan därför begränsa sitt ansvar genom att klargöra sina åtaganden i det aktuella kontraktet eller genom att göra särskilda friskrivningar. Friskrivningsklausuler kan med fördel användas i avtal där parterna vill begränsa sitt ansvar. Begränsningen kan ske på olika sätt, antingen genom uteslutande av ansvar för i varan eller för uteslutande av felpåföljder. Det finns dock diverse andra metoder för parterna att begränsa sitt ansvar i en avtalsrelation. Nedan

¹⁶⁶ Taxell, Avtal och rättsskydd, s. 177.

följer en uppräknning och förklaring av olika metoder som används för att begränsa säljarens ansvar.

6.5.1 Friskrivningsklausuler

Felreglerna i KöpL och JB är dispositiva vilket lämnar utrymme för säljaren att friskriva sig från felansvar. Friskrivningar kan vara av mycket skiftande karaktär. En friskrivning kan ligga nära en upplysning och den kan ge köparen information om att det finns en risk att köpobjektet inte håller den standard man kan förvänta sig. En friskrivning kan dock även helt sakna informationsvärde.¹⁶⁷

Det finns två sorters friskrivningar – ansvars- och påföljdsfriskrivningar. En ansvarsfriskrivning är en friskrivningsklausul som friskriver säljaren för ansvar för varans skick och en påföljdsfriskrivning innebär att säljaren friskriver sig från skadeståndsskyldighet eller annan följd av uppkommet ansvar, d.v.s. köparen kan trots fel inte göra påföljd gällande.

Trots en ansvarsfriskrivning av typen ”befintligt skick” kan en säljare bli ansvarig enligt 19 § KöpL om han lämnar felaktiga upplysningar eller underlåter att lämna upplysningar som han förstår är av betydelse för köparen. Säljaren bör således, för att undgå tillämpligheten av 19 § KöpL, formulera ansvarsfriskrivningen på så vis att köparen förklarar sig inte ha fäst avseende på andra uppgifter än de som upptagits i kontraktet.¹⁶⁸ De uppgifter som inte framgår av kontraktet kan då inte, trots att dessa må vara av väsentlig betydelse för köparen, anses ha inverkat på köpet och fel kan därmed inte göras gällande.

Allt för långtgående friskrivningar kan komma att jämkas såsom oskäligen enligt 36 § AvtL. Syftet med 36 § AvtL är dock inte att ändra den riskfördelning som

¹⁶⁷ Martinsson, s. 438.

¹⁶⁸ Hultmark, s. 169f.

parterna kommit överens om. I förarbetena till bestämmelsen talas istället om att man bör iakttaga stor försiktighet med att tillmäta en jämförelse mellan parternas rättigheter och skyldigheter betydelse vid bedömningen av villkoret otillbörlighet.¹⁶⁹ Om säljaren handlat svikligt eller i strid mot tro och heder kan de tvingande reglerna i AvtL bli tillämpliga trots säljarens friskrivning.

Vad gäller friskrivningar avseende fast egendom vid inkråmsöverlåtelser kan framhållas att domstolarna varit mycket restriktiva med att godta generella ansvarsfriskrivningar. Detta framkommer i bl.a. NJA 1975 s. 545, i vilket HD gjorde ett uttalande om befintligt skick-klausuler. HD fann att uttrycket ”befintligt skick” inte utan vidare skulle uppfattas som en friskrivning från ansvar för dolda fel i köpobjektet när uttrycket förekom i avtal med privatpersoner eller andra personer som inte kan antas förstå uttryckets juridiska innebörd. Dock godtog HD en generell friskrivningsklausul, men antydde samtidigt att uttrycket ”i befintligt skick” möjligen skulle vara mindre accepterad i dessa fall.

Ramberg är dock av motsatt uppfattning och menar att friskrivningsklausulen skall tolkas enligt dess språkliga lydelse. Säljaren ansvarar för att köpobjektet vid tillträdet har precis samma egenskaper och karaktär – med synliga och dolda fel - som vid avtalsslutet.¹⁷⁰

Hellner har påpekat att generella påföljdsfriskrivningar gäller, men att de inte kan åberopas mot uttryckliga utfästelser eller mot s.k. kärnegenskaper.¹⁷¹

En annan variant på friskrivningsklausul kan en ansvarsförpliktelse, enligt vilken en person ansvarar för att ett förhållande föreligger eller inte, anses vara. En ansvarsförpliktelse kan t.ex. innebära att säljaren begränsar sitt ansvar till en från början fastslagen viss summa pengar. Infrias inte förpliktelsen utgår

¹⁶⁹ SOU 1974:830, s. 153.

¹⁷⁰ Ramberg, Allmän avtalsrätt, s. 101.

¹⁷¹ Hellner, 1 häftet, s. 60.

penningersättning med avtalat belopp, om det rör sig om en förpliktelse i form av en garanti eller borgen för annans prestation.¹⁷²

I koncernförhållanden är det vanligt att moderbolaget inte vill lämna garantier och borgensåtaganden. Moderbolaget gör då istället utfästelser eller uttalanden av typen letters of comfort, letters of intent och letters of responsibility. Genom utfästelser av denna typ brukar moderbolagets åtaganden bli kända.

Moderbolagets avsikt med detta är att utöva sitt inflytande i dotterbolaget för att därigenom verka för att dess åtaganden blir infriade.¹⁷³

6.5.2 Säljarens upplysningar

Om säljaren upplyser köparen om avvikelser kan köparen enligt 20 § 1 st. KöpL inte åberopa dessa som grund för felansvaret eftersom han då känner till de felaktiga omständigheterna. Säljaren kan således genom att upplysa köparen om eventuella felaktigheter eller avvikelser begränsa sitt ansvar enligt KöpL. Dock skall ansvarsbefrielse genom säljarens upplysningar hållas isär från de upplysningar som säljaren måste lämna till köparen enligt 17 § 3 st., d.v.s. när köparen har en befogad förutsättning att bli upplyst om de aktuella förhållandena.

Vid inkråmsöverlåtelser av fast egendom kan motsvarande resonemang tillämpas.

6.5.3 Köparens undersökningsplikt före köpet¹⁷⁴

Då säljaren uppmanar köparen att undersöka allt vad köparen tycker är av betydelse begränsar han sitt ansvar, särskilt om anknytning sker mellan

¹⁷² Ramberg, Allmän avtalsrätt, s. 122.

¹⁷³ Ramberg, Allmän avtalsrätt, s. 122.

¹⁷⁴ För en utförlig genomgång av köparens undersökningsplikt vid företagsförvärv, se kap. 7 i denna uppsats.

omfattningen av undersökningsplikten och det faktum att den måste genomföras fackmässigt av person med specialistkunskaper, t.ex. inom juridik eller revision. Det kan även vara lämpligt för säljaren att i kontraktet ta med en klausul, vilken reglerar att köparen ej får göra gällande fel som han bort upptäcka vid sin undersökning av köpobjektet. Följden av en sådan klausul kan bli att köparen i stort sett inte har möjlighet att göra något felansvar gällande, i alla fall inte om köparen beretts tillfälle att del av allt för förvärvet relevant material.

Enligt 4 kap. 19 § JB föreligger en för köparen mycket sträng undersökningsplikt vid fastighetsförvärv. Säljaren av en fastighet i ett inkråmsförvärv behöver således inte i samma omfattning reglera köparens undersökningsplikt.

6.5.4 Köparens reklamation

Det åligger enligt 31 § KöpL köparen att efter köpet vidta en undersökning av köpobjektet så snart omständigheterna medger samt i enlighet med god affärssed. Denna plikt att efter köpet undersöka köpobjektet medför enligt 32 § KöpL att köparen inte får åberopa att objektet är felaktigt om han inte inom skälig tid efter det att han märkt eller borde ha märkt bristerna reklamerar. Således kan säljaren, genom att i avtalet ta med en klausul som stadgar att köparen har undersökningsplikt i samma omfattning som om en specialist utfört undersökningen i direkt anslutning till köpet, avsevärt begränsa sitt ansvar till att endast avse eventuella fel som reklamerar direkt efter köpet. I en reklamationsklausul bör även rättsföljden anges, d.v.s. att fel ej kan göras gällande om reklamation ej sker i rätt tid.

Viss osäkerhet råder om vilka reklamations- och preskriptionsregler som gäller vid aktieköp i de fall parterna underlåtit att avtala härom. Frågan var föremål för bedömning i rättsfallet NJA 1976 s 341. I HD var meningarna starkt delade i frågan om köplagens regler om reklamation och preskription kunde tillämpas på

en överlåtelse av samtliga aktier i ett rörelsedrivande bolag. Majoriteten fann dock att köplagens reklamlations- och preskriptionsbestämmelser i och för sig ägde tillämpning och det underströks att man av den konkreta garantiklausulens funktion inte kunde dra slutsatsen att den skulle vara "att betrakta såsom en i förhållande till köpavtalet fristående förbindelse på vilken köplagens reklamlations- och preskriptionsbestämmelser ej äger tillämpning."

Vid en inkråmsöverlåtelse där fast egendom ingår är det mycket viktigt att parterna avtalar om reklamlationsfrister eftersom dessa är olika i KöpL och i JB.

6.5.5 Preskription

32 § 2 st. KöpL stadgar att reklamation måste ske inom två år från mottagandet av köpobjektet för att inte rätten att åberopa felet skall gå förlorad. Den driftige säljaren bör för att begränsa sitt ansvar förkorta preskriptionstiden via en särskilt preskriptionsklausul. En allt för kort preskriptionstid bör dock kunna bli föremål för jämkning enligt 36 § AvtL. Skälighetsbedömningen torde bli beroende på karaktären på det aktuella köpobjektet och den orsak som säljaren åberopar till skäl för den korta preskriptionstiden. Säljaren bör även se till att preskriptionsmeddelandet går på köparens risk samt att köparen inom den avtalade fristen måste ha lämnat in en stämningsansökan.

7 Köparens undersökningsplikt

7.1 Inledning

I detta kapitel kommer en undersökning av köparens förpliktelser att äga rum, dock med klar tyngdpunkt på undersökningsplikten. Det åvilar köparen att under vissa omständigheter undersöka godset. I litteraturen har begreppet undersökningsplikt myntats. Begreppet undersökningsplikt är emellertid missvisande. Undersökningen företas normalt i köparens intresse för att denne skall undvika att gå miste om möjligheten att åberopa fel. Det är alltså frågan om en undersökning i köparens eget intresse och inte en skyldighet gentemot säljaren eller köparen själv. Om säljarens felansvar är lindrigt ligger det i köparens intresse att undersöka godset noggrant. Trots att begreppet undersökningsplikt inte är helt passande kommer uttrycket att begagnas i den fortsatta framställningen. Detta eftersom begreppet får anses allmänt vedertaget.

En företagsöverlåtelse innebär ofta stora ekonomiska risker för båda parter. En köpare har därför ett intresse av att undersöka företaget för att inte drabbas av otrevliga överraskningar. Säljaren å sin sida har ett intresse av att veta att köpet verkligen är definitivt. En företagsgenomsyn, due diligence, fungerar som en riskavvägning mellan parterna och således företas den i båda parter intresse. Rättsverkningarna av en due diligence är i stort sett de samma oavsett om den sker vid en aktiebolags- eller inkråmsöverlåtelse. Det bör dock uppmärksammas att köparen vad gäller fast egendom, ingående i en inkråmsöverlåtelse, har en mera omfattande undersökningsplikt än vid överlåtelse av lös egendom, 4 kap. 19 § JB. Förvärv av fast egendom kommer därför att behandlas separat i kap. 7.3.10. I detta kapitel kommer undersökningsplikten avseende inkråms- respektive aktiebolagsöverlåtelser behandlas gemensamt, såtillvida inget annat uttryckligen framgår.

7.2 När aktualiseras undersökningsplikten?

Köparens undersökningsskyldighet kan inte granskas helt fristående från andra regler i KöpL. Köparens undersökningsplikt hänger nämligen samman med vad som skall anses utgöra fel i köpobjektet. Följden av en utebliven undersökning är att köparen inte kan göra gällande felet. Undersökningsplikten, vad gäller lös egendom, är reglerad i 20 § KöpL.

20 § Köparen får inte såsom fel åberopa vad han måste antas ha känt till vid köpet.

Har köparen före köpet undersökt varan eller utan godtagbar anledning underlåtit att följa säljarens uppmaning att undersöka den, får han inte såsom fel åberopa vad han borde ha märkt vid undersökningen, om inte säljaren har handlat i strid mot tro och heder.

Andra stycket gäller även när köparen före köpet har fått tillfälle att undersöka prov på varan och felet gäller en egenskap som skulle framgå av provet.

Ur 20 § KöpL framgår det att köparen inte såsom fel får åberopa vad han måste antas ha känt till vid köpet. Avviker varan från vad som avtalats föreligger ett fel enligt 17 § 1 st. KöpL. Ett fel föreligger i dessa fall utan att man måste bedöma köparens befogade förväntningar. Härvid får 20 § 1 st. KöpL en självständig betydelse. För att köparen skall förlora rätten att åberopa felet krävs att han varit medveten om omständigheten samt att han haft en uppfattning om omständighetens betydelse.¹⁷⁵ Första stycket får förmodligen anses ge uttryck för en grundläggande avtalsrättslig regel och den egentliga undersökningsplikten är således reglerad i 20 § 2st KöpL.¹⁷⁶

KöpL ålägger inte en förvärvare av ett bolag en generell plikt att undersöka förvärvsobjektet, utan utgångspunkten, enligt KöpL, torde vara att köparen inte har någon undersökningsskyldighet för omständigheter som säljaren ansvarar för. Situationen ändras om köparen underlåter att på säljarens ”uppmaning” göra en

¹⁷⁵ Prop. 1988/89:76, s. 93.

undersökning av varan. Konsekvenserna av en underlåtenhet är att köparen är förhindrad att åberopa de fel som han borde ha upptäckt vid en undersökning. Detta gäller dock inte i de fall då säljaren handlat i strid mot tro och heder. Av lagtexten framgår således att köparen inte har någon skyldighet att undersöka varan *före ett köp*.¹⁷⁷ Förhållandet ändras dock om säljaren uppmanar köparen att undersöka godset. Förutsättningarna för att undersökningsplikten enligt 20§ KöpL skall aktualiseras är att köparen företagit en undersökning eller att han inte utför en sådan trots säljarens uppmaning. Om köparen på eget initiativ företar en undersökning måste han göra detta noggrant. En köpare som företar en slarvig undersökning är förhindrad att åberopa sådana fel som han borde ha upptäckt vid undersökningen. Andra ”dolda” fel kan dock förvärvaren fortfarande göra gällande. En köpare som utför en slarvig undersökning är alltså i ett sämre läge än en köpare som helt struntat i att företa en undersökning. Detta förutsätter dock att undersökningsplikten för den senare inte har aktualiserats p.g.a. säljarens uppmaning att undersöka eller någon annan anledning.¹⁷⁸

Det krävs inte någon i ord uttrycklig uppmaning av säljaren för att en undersökningsplikt skall utlösas. Det är fullt tillräckligt att säljaren förevisar godset eller håller det tillgängligt för granskning.¹⁷⁹ En uppmaning kan därför framgå redan av de i fallet specifika omständigheterna. Det är vanligt att säljaren önskar få med en klausul i avtalet med innehållet att köparen beretts tillfälle att undersöka bolaget. Innehållet i en sådan klausul är förmodligen att anse som en uppmaning till köparen att undersöka.¹⁸⁰ Verkan av klausulen blir att köparen inte får göra gällande fel som han bort upptäcka vid en undersökning.

I doktrin har diskuterats huruvida en undersökningsplikt kan aktualiseras i de fall då köparen har anledning att misstänka att ett fel föreligger trots att säljaren inte

¹⁷⁶ Håstad, s. 85.

¹⁷⁷ Köparens skyldighet att undersöka företaget efter köpet behandlas översiktligt i kap. 7.4.

¹⁷⁸ Prop. 1988/89:76, bilagedelen, s. 107.

¹⁷⁹ Prop. 1988/89:76, s.94.

¹⁸⁰ Håstad, s. 86 och Hultmark, s. 174.

har uppmanat honom att undersöka.¹⁸¹ I dessa fall synes inte 20 § 1 st. KöpL kunna tillämpas, eftersom köparen ej måst inse felet. Inte heller 20 § 2 st. KöpL tycks tillämpligt, eftersom köparen ej undersökt varan. Andra stycket innebär, enligt vår mening, att köparen ej är skyldig att skaffa sig ytterligare information. Men den information köparen faktiskt har påverkar vad han bort förstå och kan därmed förhindra honom att göra gällande fel. Härvid kan det vara lämpligt att skilja mellan avtalade villkor och befogade förväntningar. En misstanke om felens existens medför enligt vår uppfattning att några befogade förväntningar inte kan anses föreligga avseende egenskapen. Misstänker köparen att något inte förhåller sig på ett visst sätt, saknar han normalt fog för att förutsätta att ett annat förhållande föreligger. Samma resonemang kan inte föras vad gäller avtalade egenskaper. Här har redan en standard fixerats. Slutsatsen är att en misstanke inte aktualiserar en undersökningsplikt, men den kan påverka omfattningen av en redan aktualiserad plikt att granska. Dock påverkar en misstanke bedömningen om huruvida ett fel föreligger enligt 17§ 3 st. KöpL.

En undersökningsplikt kan även följa av handelsbruk eller sedvänja.¹⁸² En förutsättning för att ett handelsbruk skall få företräde framför lagen är att det generellt accepterats och efterföljs inom den aktuella branschen. Det krävs att handelsbruket är att anse som stadgat, d.v.s. att det utmärker sig för en verklig fasthet och varaktighet.¹⁸³ Att ett sådant handelsbruk, innebärande att köparen utan anmaning måste utföra en due diligence, föreligger kan enligt vår uppfattning uteslutas. Denna slutsats kommer att utvecklas i nästa kapitel.

¹⁸¹ Hultmark, s. 177.

¹⁸² Prop. 1988/89:76, s. 94

¹⁸³ Karlgren (1960), s. 48.

7.2.1 Due diligence- en särskild plikt att undersöka?

En due diligence inleds vanligen genom att köparen sänder en förfrågan till säljaren om det material han önskar granska. Köparen kan styra undersökningsprocessen genom att välja vad han vill begära in. Därför synes undersökningen vara att betrakta som frivillig och företagen på köparens initiativ. Här gör sig dock i doktrin olika åsikter gällande. Vissa vill betrakta en due diligence som en till köparen riktad allmän uppmaning att undersöka. Vi är dock av den uppfattningen att en särskild bedömning får ske i det enskilda fallet. Håller säljaren material tillgängligt får det normalt ses som en uppmaning till köparen att undersöka detta.

Sacklén anser att det är marknadspraxis att en sådan undersökning företas före företagsförvärv.¹⁸⁴ Han är av den uppfattningen att det vid företagsförvärv inträder en undersökningsplikt även utan konkret uppmaning från säljaren. Köparen är skyldig att undersöka allt material, som säljaren tillställt honom. Om säljaren ger köparen tillfälle att ta del av bolagets räkenskaper anses det normalt som en uppmaning att undersöka dessa.¹⁸⁵ Men köparen kan vanligen utgå ifrån att redovisning skett i enlighet med god redovisning sed, så detta förhållande behöver han inte undersöka utan särskild uppmaning. Som huvudregel sker alltid en värdering av bolaget innan ett aktieförvärv. Vanligen gör köparen en sådan värdering själv. En på eget initiativ gjord värdering innebär inte att köparen måste undersöka alla omständigheter som värderingen grundas på, men att dra en gräns mellan värdering och undersökning kan vara mycket svårt. Det har därför i doktrin förespråkats att en undersökning alltid skall äga rum vid ett förvärv.¹⁸⁶ Detta eftersom en värdering inte kan vara möjlig utan en undersökning.

¹⁸⁴ Sacklén, s. 832. Jämför dock NJA 1974 A 4. HD synes inte dela dennes uppfattning. För att ett handelsbruk skall föreligga krävs dock att parterna i branschen handlar utifrån föreställningen att handlandet är juridiskt påbjudet (*opinio necessatis*), Karlgren, s. 49.

¹⁸⁵ Sacklén, s. 832. Denne anser att en undersökning ofta är förutsatt.

¹⁸⁶ Hultmark, s. 175. Hultmark resonerar här de lege ferenda.

I NJA 1974 A 4 erhöj en köpare före förvärvet av en mindre åkerirörelse uppgifter om rörelsens omsättning under en viss period. Majoriteten i HD (tre justitieråd) ansåg att köparen hade fog för uppfattningen att den omsättning som uppgivits var jämt spridd över perioden. Köparen hade därför ingen skyldighet att utan anmaning undersöka att så verkligen var fallet. Minoriteten delade inte denna uppfattning utan ansåg att köparen borde ha undersökt förhållandet. Vår slutsats av rättsfallet är att det inte föreligger någon generell förpliktelse att utan anmaning undersöka ett företag, varken vid inkråms- eller aktiebolagsöverlåtelser. Utgången i fallet stämmer även väl överens med såväl lagtext som motivuttalanden.¹⁸⁷

I vissa fall kan köparen vara ursäktad från att följa säljarens uppmaning att undersöka köpobjektet. Detta kan vara fallet då varan befinner sig på annan ort eller då en undersökning blir särskilt kostsam eller besvärlig.¹⁸⁸ Köparen torde dock inte ha framgång med att påstå att han saknade tillgång till sakkunniga.¹⁸⁹ Vad gäller företagsförvärv är omständigheterna något speciella. Frågan är nämligen om en due diligence kan anses som en särskilt kostsam och besvärlig utredning, vilket befriar köparen från plikten att undersöka företaget. Vår åsikt är dock att detta i de flesta fall inte utgör en giltig ursäkt vid företagsförvärv, det är snarare en förhandlingsfråga. Köparen kan nämligen genom avtal begränsa rättsverkningarna av en sådan undersökning och även kostnaden kan regleras avtalsvägen mellan parterna.

7.3 Undersökningsplikens omfattning

Köparen är som tidigare nämnts förhindrad att åberopa fel som han borde ha märkt vid en undersökning. Han får inte heller åberopa fel som beror på att en

¹⁸⁷ Huruvida rättsläget är tillfredsställande blir en diskussion de lege ferenda, se kap. 7.7.

¹⁸⁸ Prop. 1988/89:76, s. 94.

¹⁸⁹ Hultmark, s. 178.

synbar risk har förverkligats.¹⁹⁰ Enligt motiven framgår att vad köparen borde upptäcka skall avgöras med hänsyn till den grad av omsorg som kan krävas av en person i köparens ställning.¹⁹¹ Undersökningens omfattning avgörs således med hänsyn till de specifika omständigheterna i fallet, varför hänsyn även tas till köparens sakkunskap.

Det är svårt att uppställa någon generell måttstock för hur pass omfattande en undersökning av ett företag skall vara. Säljarens beteende kan inverka på undersökningens omfattning, t.ex. om han lämnat uppgifter eller garantier. Det krävs även att man beaktar huruvida felet varit svårt eller lätt att upptäcka. Man måste vidare ta hänsyn till tidsfaktorn, d.v.s. ifall undersökningen utförts under tidspress samt parternas inbördes relation. Undersökningens omfattning påverkas således av flera olika faktorer.

7.3.1 Betydelse av säljarens lämnade garantier, enuntitationer och allmänt lovordande

Garantier är otvetydiga utfästelser, vilka utgör beståndsdelar av avtalet.¹⁹² Säljaren åtar sig ett uttryckligt ansvar för vissa förhållanden.¹⁹³ Frågan är huruvida garantier påverkar köparens undersökningsplikt. Garantier syftar vanligen dels till att fastslå bolagets standard och dels till att begränsa en köparens undersökningsskyldighet. Skall varan, enligt avtalet, ha en viss standard ligger det nära till hands att köparen skall kunna utgå ifrån att så är fallet. I propositionen till KöpL framgår att säljarens uppgifter vanligen befriar köparen från plikten att

¹⁹⁰ Håstad, s. 87.

¹⁹¹ Prop. 1988/89:76, s. 94.

¹⁹² I bilaga D till uppsatsen lämnas en lista över garantier som enligt Svenska Advokatsamfundet är vanligt förekommande vid aktiebolagsöverlåtelser. Listan är baserad på uppgifter från Olve, s. 175f.

¹⁹³ Karlgren, s. 126.

undersöka varan.¹⁹⁴ Bland praktiker torde det vara en spridd uppfattning att garantin gäller fullt ut och att köparen är befriad från en undersökningsskyldighet på de områden säljaren lämnat en garanti. Bland teoretiker har dock ofta garantins effekter på undersökningsskyldigheten ansetts mindre långtgående.¹⁹⁵ Särskilt gäller detta för fall då säljaren uppmanat köparen att undersöka eller då köparen rent faktiskt känt till det verkliga förhållandet bakom garantin.

Innebär en anmaning av säljaren att undersöka att den lämnade garantin neutraliseras? Utgångspunkten måste rimligen vara att en preciserad garanti inte neutraliseras av en sådan uppmaning.¹⁹⁶ En säljare bör inte uppmanas att lämna dubbla budskap. Vill inte säljaren stå för uppgiften bör han således underlåta att avgiva en garanti. Säljaren har dessutom även möjligheten att söka kompensation för garantin genom köpeskillingen. En garanti påverkar förmodligen köpeskillingen eftersom säljaren tar en större risk. Annorlunda förhåller det sig med mer allmänt hållna utfästelser. I dessa fall *kan* det finnas anledning att låta köparen, genom en preciserad anmaning, begränsa garantins räckvidd.¹⁹⁷ Uppmaningen kan tolkas såsom att säljaren garanterar de övriga egenskaperna, men att köparen bör undersöka de egenskaper som säljaren specifikt anmodat honom att göra. I dessa avseenden neutraliseras således garantin eftersom köparen i dessa fall saknar anledning att fästa tillit till garantin. Enligt vår mening förtar en preciserad anmaning dock inte en preciserad garanti. Man bör nämligen kunna kräva av säljaren att han på ett tydligare sätt rättar en uppgift för det fall han inte vill stå för den.¹⁹⁸ Ytterst får man dock undersöka hur köparen uppfattade den aktuella situationen. Av avgörande betydelse är hur pass konkreta och bestämda de olika lämnade uppgifterna är. Även sättet för en uppmanings framförande har viss betydelse. En klar uppmaning har större relevans än en tolkningsvägen utläst anmaning att

¹⁹⁴ Prop. 1988/89: 76, s. 94.

¹⁹⁵ Johansson, s. 96.

¹⁹⁶ Ramberg, s. 295. Ramberg anser att en opreciserad anmaning i förening med en garanti begränsar undersökningsskyldigheten till sådant som ej omfattas av garantin.

¹⁹⁷ Johansson, s. 97.

¹⁹⁸ Jämför härvid 18§ KöpL.

undersöka.¹⁹⁹ Föreligger en oklarhet bör säljaren få bära de negativa konsekvenserna av en sådan, eftersom han gett upphov till den oklara situationen.

Väljer förvärvaren att företa en undersökning på det området som täcks av en garanti blir rättsläget än mer osäkert. Håstad är av uppfattningen att en garanti förmodligen förtas i de fall köparen väljer att undersöka det specifika området. Rättsläget måste dock betecknas som osäkert.²⁰⁰ Av 18 § KöpL framgår nämligen att säljaren tydligt skall rätta en uppgift för att undgå ansvar för densamma. Enligt systematiken i KöpL är emellertid 18 § underordnad 20§ 2st, men i praktiken kanske det förhåller sig något annorlunda.²⁰¹ Förhållandet påverkas även av hur preciserad frågelistan är vid en due diligence. Väljer köparen att inte undersöka det aktuella området så försummar han inte undersökningsplikten. Vidare måste man beakta en annan tolkningsmöjlighet. Efterfrågar köparen en garanti, p.g.a. han är osäker på om varan är behäftad med fel och han möjligen bort upptäcka felet, kan denna utfästelse vara att tolka så att den skall gälla oavsett vad köparen bort upptäcka. Detta förhållande torde vara vanligt vid en företagsöverlåtelse eftersom det är svårt att i alla avseende försäkra sig om förvärvsobjektets standard. I och med en sådan tolkning tar parternas avtal över den reglerande verkan av 20 § 2 st. KöpL, eftersom lagen är av dispositiv karaktär.²⁰² Den föreliggande rättsutvecklingen talar enligt vår uppfattning för att en garanti inte utan vidare neutraliseras av att köparen företar en undersökning. Man torde i vart fall inte ha anledning att kräva lika mycket av köparen i dessa fall.

I vissa fall lämnas garantier efter det att en undersökning av företaget har ägt rum. Detta sker vanligen då båda parter varit medvetna om felet och garantin avser då

¹⁹⁹ Wetterstein, s. 257 och NJA 1961 s. 330, köparen hade där tagit del av handlingarna vari inskränkningen framgick. Men p.g.a. de lämnade uppgifterna ansågs köparen berättigad att häva.

²⁰⁰ Se 20§ 2st KöpL och Håstad, s. 87.

²⁰¹ Det finns viss praxis som talar för denna riktning, NJA 1961 s.330 och NJA 1991 s.808.

²⁰² Håstad, s. 88.

ett åtagande från säljarens sida att korrigera felet. Som huvudregel enligt KöpL gäller att köparen inte kan åberopa garantin om han, vid avtalsslutet, kände till felet.²⁰³ Ett särskilt åtagande från säljaren att korrigera ett sådant fel torde dock regleras av ett särskilt avtal, och inte med hjälp av KöpL.

I detta sammanhang kan det även vara intressant att undersöka hur man i CISG löst konflikten mellan en garanti och köparens undersökningsplikt. CISG saknar motsvarighet till 20 § 2 st. KöpL. Anledningen till detta är att konventionen förutsätter att köparen på eget initiativ och i eget intresse undersöker varan.²⁰⁴ Det faktum att köparen känner till eller borde känna till ett fel utesluter inte ansvar. Enligt konventionen skiljer man på de fall då varan inte stämmer överens med avtalet och de fall då varan inte stämmer överens med konventionen. Köparen kan, enligt art. 35 a-d CISG, inte göra gällande det han kände till, men däremot vad som utöver detta har utfästs. När det gäller garantier i ett kontrakt så skall köparen alltid kunna lita på vad säljaren har utfäst.²⁰⁵ Det saknas därmed anledning att ta hänsyn till vad parterna själva kan ha haft för uppfattning. I CISG skapas en klarhet i konflikten mellan utfästelse och undersökningsplikt. Denna klarhet saknas i KöpL, varför rättsläget i viss mån får betraktas som osäkert.

Även om säljaren inte givit köparen några uttryckliga garantier kan det finnas fall då dennes undersökningsplikt kan vara begränsad p.g.a. säljarens beteende. Med säljarens beteende åsyftas i detta sammanhang främst uppgifter som säljaren lämnat om objektets standard, men vars riktighet han inte garanterat. Uppgiften måste vara tillräckligt preciserad och bör rent allmänt sett vara ägnad att inge köparen en tillit om att köpobjektet har en bra egenskap eller saknar en dålig sådan. Denna typ av uppgifter benämnes enuntiationer.²⁰⁶ En skiljelinje måste dras mellan enuntiationer och allmänt lovordande. Den senare typen av uppgifter är allt för oprecisa för att fastslå en konkret standard, säljaren kan därför inte hållas

²⁰³ Se härvid 20§ 1 st. KöpL. Det skall vara frågan om en faktisk vetskap.

²⁰⁴ Ramberg, s. 294.

²⁰⁵ Bianca & Bonell, s. 279.

ansvarig för dessa.²⁰⁷ Det får i affärssammanhang anses naturligt att säljaren, i allmänna ordalag, beskriver köpobjektet så positivt som möjligt. Köparen saknar därför anledning till att fästa tilltro till uppgifter som är allmänt hållna eller är av vag karaktär. En allmänt hållen uppgift kan således inte åberopas när plikten att företa en undersökning väl har aktualiserats.

Ur motiven till KöpL framgår att säljarens uppträdande kan ge köparen anledning att begränsa eller avstå från en undersökning:

”Den vanligaste situationen torde vara att säljaren har lämnat vissa uppgifter om varan eller utfästelser. Köparen torde då vara berättigad att uppfatta säljarens uppgifter och uttalanden som en omständighet som befriar honom från skyldigheten att undersöka varan i de hänseenden som uppgiften avser.”²⁰⁸

Ett intressant rättsfall som behandlar enuntiationers inverkan på undersökningsplikten är NJA 1961 s. 330. Svaranden (I) hade överlåtit sin kioskrörelse till käranden (H). H hade tagit del av de tillstånd till drivande av rörelsen som I innehade. När sedermera H ansökte om tillstånd fick denne avslag. H önskade bedriva kafékörelse med utvidgat öppethållande, medan den tidigare ägaren I hade bedrivit fruktaffär med kaffeförsäljning. Något sådant tillstånd kunde dock inte erhållas lagligen. Den tidigare ägaren hade dock i god tro bedrivit en sådan rörelse. HovR fann att ett fel förelåg, men att felet kunde upptäckas eftersom det framgick av de handlingar som företetts för H att något sådant tillstånd inte kunde erhållas. Men HovR fann att eftersom I ”som uppenbarligen opåttalt hållit affären öppen utöver vanlig affärstid och bedrivit kaffeservering- vid förhandlingar muntligen lämnat uppgifter av annan innebörd, däribland [...] att det var den enda affären i Göteborg som kunde få sådana papper. Med hänsyn härtill och till övriga omständigheter kan det ej anses, att H enligt 47§ KöpL gått förlustig rätten att åberopa felet.” Domen kom inte att ändras av HD.

²⁰⁶ Grauers, s.138 och Karlgren, s.126

²⁰⁷ Johansson, s. 98f.

²⁰⁸ Prop. 1988/89:76, s. 94.

Uppgifter som är ytterst lätta att kontrollera inskränker inte alltid undersökningsplikten. Man torde i dessa fall kunna utgå ifrån att säljaren skaffat sig kunskap om det aktuella förhållandet. Detta illustreras av NJA 1978 s. 301. Rättsfallet rörde köp av fast egendom, varvid tvist uppstod om huruvida ett fel i fastigheten förelåg p.g.a. att vattnet på fastigheten var otjänligt. Säljaren hade uttalat att vattnet var ”utmärkt” eller ”friskt och kallt”.²⁰⁹ Köparen undersökte inte vattnets kvalitet. HD ansåg att säljaren inte var ansvarig för vattnets kvalitet eftersom köparna vid en besiktning lätt kunnat iakttaga den uppenbara risken för att vattnet var förorenat. Det skall dock påpekas att tvisten rörde fast egendom. Vid sådana typer av förvärv är undersökningsplikten strängare. Undersökningsplikten är absolut, d.v.s. en undersökning måste alltid företas.

Av ovanstående presenterat material drar vi slutsatsen att garantier och enuntiationer normalt utgör ett giltigt skäl för köparen att underlåta att undersöka de områden som omfattas av uppgiften. Karaktären av de lämnade uppgifterna påverkar plikten att undersöka. Ju mer konkreta och bestämda säljarens uppgifter är, desto större betydelse får de vid bedömningen av huruvida köparen uppfyllt sin undersökningsplikt eller ej. Om köparen trots säljarens uppgift företar en undersökning undanröjs inte säljarens ansvar helt, utan de lämnade uppgifterna påverkar fortfarande omfattningen av säljarens undersökningsplikt.

7.3.2 Betydelsen av säljarens friskrivningar och om köparen misstänker att fel föreligger

Säljarens beteende kan påverka undersökningsplikten i dels lindrande och dels skärpande riktning. Positiva uppgifter om företaget lindrar normalt undersökningsplikten. Motsatt effekt har ett beteende som ger anledning att anta

²⁰⁹ NJA 1978 s. 301, s. 307.

att ett fel föreligger. Ett sådant beteende fungerar normalt som en varningsklocka för köparen. Normalt torde en friskrivning från felansvar förstärka undersökningsplikten,²¹⁰ men även andra uppgifter, vilka framkallar oro hos köparen, förstärker köparens skyldigheten att undersöka. Förmodligen måste man i det enskilda fallet göra en bedömning av hur köparen uppfattade situationen.

Detta medför att ett bolag som är i dåligt skick, som är illa skött och som visat förlust, föranleder att köparen måste vidta en noggrannare undersökning än eljest. I ett misskött bolag torde man vanligen ha större anledning att förvänta sig fel. Finner köparen att räkenskaperna i visst avseende inte är upprättade i enlighet med god redovisningssed, bör det föranleda honom att mera noggrant undersöka redovisningen även i andra avseenden.²¹¹ Detsamma gäller om köparen får reda på att det föreligger skadeståndsanspråk eller andra rådighetsinskränkningar. Härvid torde man kunna dra en parallell till undersökningsplikten i JB. Upptäcker man ett fel vid en ytlig undersökning bör således även undersökningen beträffande sammanhängande fel utvidgas.²¹²

7.3.3 Köparens sakkunskap

Köparens sakkunskap inverkar på undersökningsplikten. Man kan skilja mellan den sakkunskap köparen rent *faktiskt innehar* och den kunskap han *borde ha*. Det framgår inte av lagtexten huruvida man ställer ett objektiva krav eller om kravet avser att vara individuellt. I motiven till KöpL framgår dock att man skall ta

²¹⁰ Hultmark, s. 188.

²¹¹ Hultmark, s. 182. Ett alternativt kan vara att köparen avkräver säljaren en garanti avseende redovisningen.

²¹² Grauers, s.194. Principen gäller vid fel i fastighet, men borde äga tillämpning även här.

viss hänsyn till köparens individuella kunskap.²¹³ Även i doktrinen verkar uppfattningen vara att man bör ta hänsyn till vem förvärvaren är.²¹⁴

Ett objektiva krav medför att köparen måste anlita expertis om han inte själv besitter kunskapen. Används en individuell måttstock innebär det att en mer insatt köpare måste företa en mer noggrann undersökning. Ett sådant synsätt leder till att säljaren tar en större risk om han säljer till en okunnig förvärvare.²¹⁵ Förvärv av bolag är av rent kommersiell natur. Vid sådana typer av förvärv finns det förmodligen en större anledning att kräva mer av köparen, varför man bör kunna uppställa en objektiv miniminivå.

I NJA 1974 A 4 (tidigare citerat) gjorde minoriteten ett intressant uttalande avseende undersökningspliktens omfattning rörande ett förvärv av en åkerirörelse. Minoriteten ansåg att det faktum att köparen saknat förmågan att bedöma bokföring inte kunde åberopas som stöd för att fritta honom för en underlåten undersökning. Om köparen saknat sådan förmåga, skulle han ha anlitat sakkunnig hjälp. HD:s majoritet tog dock aldrig ställning till frågan eftersom de inte ansåg att någon undersökningsplikt hade aktualiserats.

Åsikterna i doktrinen går delvis isär om huruvida ett objektiva synsätt är att föredra.²¹⁶ Vi skall först peka på några av de skäl som talar för respektive emot ett objektiva synsätt. Därefter skall vi försöka föreslå en lösning på problemet.

En köpare som saknar den rätta kunskapen kan underskatta betydelsen av vad han iakttar.²¹⁷ Men för att köparen skall förlora rätten att påtala felet krävs inte enbart att han varit medveten om omständigheten, utan också att han haft en

²¹³ Prop. 1988/89:76, s. 93.

²¹⁴ Hultmark, s. 183.

²¹⁵ Hultmark, s.183.

²¹⁶ Grauers, s. 192. Inom fastighetsrätten gäller en objektiv nivå vilken påverkas av individen.

²¹⁷ Hultmark, s. 184.

uppfattning om dess betydelse.²¹⁸ Detta förhållande medför att köparens fackkunskaper får en betydelse. En köpare med stora kunskaper bedöms hårdare än en köpare som saknar dessa kunskaper. Hultmark är av den uppfattningen att det förmodligen existerar vissa minimikrav för köparens undersökning. Köparen får inte vara "hur dum som helst".²¹⁹ Men att ålägga en köpare en skyldighet att alltid anlita sakkunskap kan i vissa fall synas väl strängt eftersom man även bör beakta kostnaden för anlitan av expertis och ställa den kostnaden i relation till köpeskillningens storlek. Kostnaden för fackkunskap får således inte vara oproportionerligt stor.

I 1905 års köplag ställde man högre krav på en köpares undersökning vid kommersiella köp än vid civilköp. I den nuvarande KöpL görs ingen sådan åtskillnad, men Hultmark anser ändock att man bör kräva en mera omfattande undersökning i kommersiella sammanhang.²²⁰

Enligt vår uppfattning får rättsläget betecknas som oklart, men förmodligen måste en objektiv miniminivå uppställas. En sådan får inte vara alltför låg. För att miniminivån bör vara relativt hög talar själva förvärvstypen. Något som ytterligare talar i skärpande riktning är att ett företagsförvärv är av rent kommersiell natur och att köparna normalt är väl insatta i förfarandet. Köparen bör dock normalt inte, enligt vår uppfattning, vara tvungen att företa en speciell analys med hjälp av en förfinad professionell metod, utan säljaren ansvarar för dolda fel, som kräver extraordinära undersökningar för att upptäckas. Att den personliga sakkunskapen spelar in får anses fastlagt. Den personliga sakkunskapen kan således påverka undersökningsplikten i både en mildrande och skärpande riktning.

²¹⁸ Prop 1988/89:76, s. 93 samt kap. 7.2 i uppsatsen.

²¹⁹ Hultmark, s. 184.

²²⁰ Hultmark, s. 184.

7.3.4 Tidsfaktorer

En undersökning av ett företag begränsas vanligen av de givna tidsfaktorena. I vissa fall måste en undersökning företas under kraftig tidspress. Frågan är då om tidsaspekten påverkar omfattningen av undersökningsplikten.

Omfattningen av köparens undersökning är beroende av tidsfaktorn. Erhåller inte köparen tillräckligt med tid, kan man inte heller kräva att han företar en lika grundlig undersökning. I de fall tidsrymden inte ger utrymme för en tillräcklig undersökning, kan inte en anmaning från säljaren att undersöka förta köparens möjlighet att åberopa felet.²²¹ Det krångligaste fallet är då en viss tidsrymd erhållits, men köparen påstår att den varit otillräcklig. Att generellt uppställa en viss tidsrymd som skälig tid torde vara omöjligt. Tidsbehovet måste bedömas från fall till fall. Har köparen ej haft tillräcklig tid så bör han uppmärksamma säljaren på detta förhållande. Vidare bör köparen även se till att uppgifter om tidsbristen förs in i avtalet.

Tidsbehovet kan utgöra en tämligen självklar reservation som måste införas. Avslutningsvis kan konstateras att köparens undersökningsplikt inte påverkas om köparen själv orsakat tidspressen.

7.3.5 Parternas relation

Säljarens och köparens relation till varandra kan ha betydelse för undersökningsplikten.²²² En part som har goda skäl att fästa stor tillit till en annan person, har ofta en befogad anledning att inte misstänka att det föreligger fel. Att parternas relation inte omnämns, varken i lagtext eller i motiv, som en faktor vilken kan påverka undersökningsplikten saknar enligt vår uppfattning avgörande

²²¹ Johansson synes dela denna åsikt, se Johansson, s. 105.

betydelse. Motiven är enbart avsedda att vara exemplifierande, inte uttömmande.²²³

I ett norskt rättsfall, NRt 1935 s. 1079, var det frågan om en försäljning av ett aktiebolag. Bolaget hade sedan starten gått med en kraftig förlust och hade förbrukat allt aktiekapital. Trots detta uppgav säljarna i en försäljningsannons bl.a. ”Sikke inntektsbringende levevei for dyktig forretningsmann.” Vidare upprättade säljarna framtidsprognoser som visade på goda förtjänstmöjligheter. Säljarna försökte undgå ansvar för sina vilseledande uppgifter med hänvisning till att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Förvisso ansåg domstolen att köparen varit oförsiktig, men med hänvisning till att en av säljarna varit hans personlige vän och att köparen fäst tillit till denne så hade han inte varit skyldig att företa en undersökning.

7.3.6 Är företaget att anse som svårundersökt p.g.a. att materialet är omfattande?

När man skall bedöma vad köparen *borde* ha upptäckt måste man även ta hänsyn till om objektet är lätt eller svårt att undersöka.²²⁴ Informationsmängden som en köpare får tillgång till vid ett företagsförvärv kan vara mycket stor. Därmed blir uppgiftsmassan svåröverskådlig för köparen. Den stora mängden information medför att undersökningen blir praktiskt svårhanterlig.²²⁵ Man bör ändock i dessa situationer kunna ställa höga krav på att köparen företar en noggrann undersökning av materialet. En köpare torde inte ha stor framgång med att åberopa att han fått för mycket

²²² Hultmark, s.189 och Wetterstein, s. 247.

²²³ Prop. 1988/89:76, s.94.

²²⁴ Prop. 1988/89:76, s. 94.

²²⁵ Hultmark, s. 180.

information. Här måste dock tidsaspekten beaktas. Har en tidspress förelegat kan man inte kräva lika mycket avseende undersökningens noggrannhet.

Är det möjligt för köparen att företa stickprovsundersökningar utan att hans undersökningsplikt skall anses försummad, eller måste varje liten sten lyftas och granskas? Frågan kan knappast besvaras med ett rent generellt svar. Vissa typer av tillgångar är särskilt riskfyllda. Det torde även vara vanligt att säljaren försöker ”hyfsa till” balansräkningen. Vissa klassiska poster bör köparen vara extra uppmärksam på, t.ex. de poster där säljaren har en stor valmöjlighet att inte skriva ned värdet. Säljaren kan ”hyfsa till” balansräkningen bl.a. genom: goodwill, maskiner, inventarier, att åsätta lagret ett så högt värde som möjligt, att inte skriva av osäkra kundfordringar, samt att aktivera organisations-, marknadsförings- och utvecklingskostnader så att de redovisas som investeringar.²²⁶

En stickprovsundersökning är i vissa fall det enda realistiska alternativet. Det torde inte kunna krävas att köparen, när det gäller mer omfattande material avseende företagets redovisning, kontrollerar alla poster ingående. Men för att en stickprovsundersökning skall kunna accepteras måste höga kvalitetskrav uppställas. Enligt viss uppfattning i doktrinen så kan inte en helt slumpmässig undersökning godtas, utan undersökningen bör läggas upp efter väsentlighet och risk.²²⁷ Detta synsätt stämmer även väl överens med hur revisorer arbetar.

Undersökningens inriktning kommer därmed att skifta beroende på dels den aktuella branschen och dels hur det konkreta företaget är beskaffat. Ett exempel på där väsentlighet och risk klart skulle påverka undersökningen är om företagets förmögenhetsmassa utgörs av i princip en enda tillgång. Andra exempel på poster som speciellt bör granskas, är de tidigare nämnda. På området har FAR utfärdat rekommendationer, vilka enligt vår uppfattning bör vara vägledande. Man bör även beakta kostnaden för en fullständig undersökning och sätta denna i relation till felet. Här nedan följer en framställning av hur omfattande köparens

²²⁶ Hultmark, s. 182.

undersökning bör vara avseende vissa av företagets tillgångar och förpliktelser. Naturligtvis påverkas undersökningens omfattning av de i uppsatsen tidigare ovannämnda faktorerna, varför framställningen i detta avseende enbart får betraktas som belysande.

7.3.6.1 Bolagets räkenskaper och tillgångar/skulder

Bolagets räkenskaper spelar en avgörande roll för att man skall kunna bestämma köpeskillingens storlek. Förvärvaren av ett bolag lägger vanligen bolagets räkenskaper till grund för sin värdering. Säljaren ansvarar för att redovisningen är upprättad i enlighet med god redovisningssed.²²⁸ Endast i de fall köparen bort fatta misstankar om att så inte var fallet och därmed bort utöka sin undersökning, reduceras säljarens ansvar. Det bör dock framhållas att vad som utgör god redovisningssed i många fall är oklart. Men enligt Johansson så behöver köparen normalt vid sin undersökning gå utöver redovisningsmaterialet och undersöka de enskilda tillgångar och skulder som beskrivs däri.^{229,230} Köparen skall på så vis kontrollera att tillgångarna är rätt värderade.

En förutsättning för att köparen skall kunna kontrollera ett bolags räkenskaper är att han medges insyn. Utan tillräcklig insyn kan naturligtvis ingen, eller endast en mycket svag, undersökningsplikt aktualiseras avseende räkenskaperna.

Bara för att köparen kan förutsätta att räkenskaperna upprättats i enlighet med god redovisningssed, innebär inte det att han kan underlåta att utföra en due diligence om han beretts tillfälle eller uppmanats därtill. Det åvilar köparen att granska enskilda poster och att kontrollera hur t.ex. periodiseringar, värderingar och avskrivningar gjorts.

²²⁷ Johansson, s. 104f.

²²⁸ Johansson, s. 91 och Hultmark, s. 176.

²²⁹ Resonemanget är intressant även vid inkråmsförvärv såtillvida även skulder ingått.

Om köparen uppmanats att undersöka alla, eller en stor del av bolagets fysiska tillgångar måste man ta hänsyn till de praktiska svårigheter köparen har med att företa en sådan undersökning. Därför kan man vanligen inte kräva lika mycket av köparen som om varje tillgång överlåtits separat.²³¹ En stickprovsundersökning torde vara godtagbar i de flesta fall, men naturligtvis får man se till det enskilda fallet och lagrets storlek och vilken typ av varor som innefattas. Det torde t.ex. vara skillnad på ett lager omfattande 10 miljoner spik och ett lager avseende 10 flygplan.

Enligt vår uppfattning så föreligger ingen undersökningsplikt avseende inventarier och tillgångar, såtillvida inte detta avtalats vid förhandlingarna. Naturligtvis kan en uppmaning att undersöka även framgå underförstått genom att säljaren håller lager och tillgångar tillgängliga för köparen, så att denne därmed bereds tillfälle att undersöka dessa. Köparen bör dock kunna förutsätta en godtagbar lägsta nivå vad gäller räkenskapernas värdering. Hans skyldighet att överpröva redovisningen kräver en uppmaning. En due diligence omfattar dock vanligen en undersökning av bolagets alla tillgångar. Således sträcker sig en sådan undersökning längre än vad KöpL synes kräva.

Vad gäller immateriella tillgångar, så torde inte en stickprovsundersökning vara godtagbar. Ett patent representerar vanligen ett högt värde och är till sin natur av heterogen karaktär. Skyddet för rättigheten varierar vad gäller det geografiska området och vad gäller tidsaspekten. Därför kan man vanligen ställa höga krav på köparens undersökning vad avser denna typ av tillgångar.

²³⁰ Johansson, s. 101, 104.

²³¹ Johansson, s. 102.

7.3.6.2 Prognoser och budget

Ett problem vid företagsförvärv är huruvida säljaren ansvarar för att prognoser och budgetar är riktiga, trots att han inte speciellt garanterat dessas riktighet. En budget respektive en prognos är normalt i praktiken en ren gissning. En gissning kan naturligtvis vara mer eller mindre kvalificerad, men att förutspå marknadens utveckling är inte möjligt. En part har aldrig tillgång till all information som behövs och även om parten mot förmodan skulle ha det, så saknar han förmodligen möjligheten att analysera all relevant information. Att ålägga säljaren ett ansvar för riktigheten avseende utfallet i en budget eller prognos, ter sig därför orimligt hårt. Köparen är skyddsvärd, eftersom köparen vanligen inte är lika insatt i bolaget och därför inte kan bedöma hur pass realistisk en budget eller prognos är.²³² Det föreligger även en uppenbar risk för att säljaren drar nytta av köparens okunnighet.

I en tidigare refererad skiljedom²³³ från 1986 var man tvungen att bedöma verkan av säljarens upprättade budget och prognoser.

”Enligt nämndens uppfattning är det en principiell skillnad mellan resultatrapporter och bokslut, å ena sidan, och prognoser och budgets, å andra sidan. Medan prognoser och budgets endast är mer eller mindre kvalificerade bedömningar av framtiden och i viss mån också tjänstgör som handlingsprogram, avser resultat rapporter och bokslut förfluten tid och gör anspråk på att redovisa uppnådda resultat.”

Utgångspunkten är därför att en säljaren inte kan åläggas ett ansvar för att det faktiska utfallet visar sig understiga det beräknade, men det innebär inte heller att säljaren är helt fri från ansvar avseende uppgifterna.²³⁴

²³² Johansson, s. 106.

²³³ Årsskrift från Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut, Svensk och internationell skiljedom 1986, s.55.

²³⁴ Årsskrift från Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut, Svensk och internationell skiljedom 1986, s.54.

”Uppenbart är att en säljare, som tillhandahåller prognoser och budgets i samband med en företagsöverlåtelse, inte utan vidare kan svara för i dessa handlingar antagen lönsamhet eller beräknat rörelse resultat. För att ett sådant ansvar skall uppkomma fordras i princip antingen en uttrycklig garanti eller liknande försäkran eller att de sakuppgifter som redovisas i handlingarna inte är korrekta eller att de redovisas på ett vilseledande sätt. Vidare kan en säljare givetvis bli ansvarig om han avsiktligt förleder köparen genom att mot bättre vetande presenterar felaktiga prognoser eller felaktiga budgets.”

Slutsatsen måste bli att säljaren ansvarar för att de sakuppgifter som ligger till grund för budget eller prognoser, men inte för de slutsatser som man kan dra av dessa uppgifter avseende framtiden. En köpare måste därför företa en egen undersökning för att försöka fastställa resultatutvecklingen. Undantag görs dock för de fall säljaren medvetet vilselett köparen.

7.3.6.3 Myndighetstillstånd/Rådighetsfel

Det föreligger en osäkerhet om köparens undersökningsplikt även omfattar rådighetsfel.²³⁵ En myndighets tillstånd och beslut är ofta offentliga. Köparen kan dock ha svårt att avgöra vilka typer av tillstånd och förbud som är aktuella för den aktuella verksamheten och dessutom är vanligen flera olika myndigheter involverade.

I det tidigare refererade fallet NJA 1961 s. 330, synes HD med hänvisning till ”omständigheterna i övrigt”, ha beaktat att myndighetsbesluten rörande öppethållande för fruktaffär och kafé varit svåröverskådliga. Även ett senare rättsfall talar i denna riktning, se därvid NJA 1991 s. 808.

Vår uppfattning är att en köpare vanligen kan förutsätta att rörelsen drivs i enlighet med lag, och att den därmed innehar nödvändiga tillstånd. Därmed så aktualiseras

²³⁵ Hultmark, s. 180.

normalt ingen undersökningsplikt för köparen avseende dessa. Men vid en preciserad anmaning kan dock köparen inte underlåta att undersöka tillståndens omfattning och giltighet.

7.3.6.4 Rättsliga fel

Rättsliga fel regleras i 41 § KöpL. Där stadgas att säljaren ansvarar för att tredje man inte har äganderätt till objektet, panträtt eller liknande rätt. Säljaren ansvarar även om han inte känner till felet och oavsett om han påtagit sig detta eller ej.

Enligt vår uppfattning ger regleringen uttryck för att köparen med fog kan utgå ifrån att företaget är fritt från rättsliga fel. Detta förhållande påverkar givetvis undersökningspliktens omfattning i en mildrande riktning. Det skall även påpekas att rättsliga fel, rent generellt sett är mycket svåra att upptäcka. Därför brukar en köpare av ett företag vanligen avkräva en säljare en garanti avseende frånvaron av rättsliga fel.

7.3.6.5 Bolagets avtal med tredje man

Vid ett förvärv är vanligen bolagets orderstock av intresse. En bedömning av orderstockens värde är svår och därmed även riskfyllt. Köparen måste särskilt beakta de bedömningar och beräkningsunderlag, som legat till grund för säljarens anbud. En risk föreligger att säljaren före överlåtelsen avgett lägre anbud för att kunna visa upp en välfylld orderbok.

Johansson förespråkar att köparen bör kunna utgå ifrån att beräkningarna gjorts utifrån en godtagbar branschstandard.²³⁶ För att köparen skall kunna förvissa sig därom, räcker det med att han företar stickprovsundersökningar. Vi stödjer denna åsikt. Vad gäller själva avtalet så måste dock en köpare av ett bolag, enligt vår mening, alltid granska innehållet i beräkningsunderlagen, d.v.s. förvärvsobjektets samtliga avtal måste granskas. Anledningen till detta är att ”likadana” avtal mellan olika parter vanligen skiftar vad gäller innehåll.

7.3.6.6 Fast egendom

Överlåtelse av fast egendom som ingår i ett inkråmsförvärv regleras av reglerna i JB. Angående fast egendom som ingår i en juridisk persons förmögenhetsmassa, tillämpas istället KöpL vid en överlåtelse av den juridisk personen.²³⁷ In dubio kan en rimlig normalstandard krävas enligt 17 § 3 st. KöpL oavsett om någon undersökning företagits eller ej.

Undersökningsplikten vid överlåtelse av fast egendom är absolut enligt 4 kap. 19 § 2 st. JB.

”Som fel får inte åberopas en avvikelse som köparen borde ha upptäckt vid en sådan undersökning av fastigheten som varit påkallad med hänsyn till fastighetens skick, den normala beskaffenheten hos jämförliga fastigheter samt omständigheterna vid köpet.”

Bedömningen sker objektivt, genom en bedömning av vad en noggrann och kunnig lekman skulle kunnat upptäcka. Bedömningen kan påverkas även rent subjektivt p.g.a. att köparen i det konkreta fallet kan ha fått uppgifter, som både kan reducera och utöka undersökningsplikten.²³⁸ Om köparen märker

²³⁶ Johansson, s. 108.

²³⁷ Se härvid kap.4.3.5 samt RH 1999:138.

²³⁸ Grauers, s. 192.

felsymptom kan undersökningen behöva utvidgas, varför han inte sällan behöver anlita expertis. Liksom vid köp av lös egendom bortfaller, eller reduceras undersökningsplikten av säljarens lämnade garantier eller enuntiationer.

Den objektiva måttstocken innebär inte sällan att en handfallen köpare redan från början måste anlita fackkunskaper.

Vad gäller rättsliga fel så regleras dessa i 4 kap. 15-17, 21, 24 §§ JB. Köparens undersökningsplikt omfattar inte de rättsliga felen.²³⁹ Rådighetsfel regleras i 4 kap. 18 § JB. Köparen kan utgå från att fastigheten inte är underkastade andra begränsningar än vad som följer av direkta lagstadganden.²⁴⁰ Någon undersökningsplikt åvilar inte köparen avseende denna feltyp.²⁴¹

Således kan vi konstatera att vissa skillnader föreligger mellan KöpL och JB. Vi är dock av uppfattningen att KöpL bör äga tillämpning vid aktieförvärv, men att JB:s principer vid behov kan tillämpas analogt. Varken rådighetsfel eller rättsliga fel är lika noggrant reglerade i KöpL som i JB. Därför bör man vad gäller dessa feltyper tillämpa JB analogt, eftersom det på dessa områden växt fram utbildade principer. Men rättsläget får ändå betecknas som osäkert. Vad gäller undersökningsplikten för de faktiska felen så aktualiseras den inte automatiskt enligt KöpL. I praktiken sker dock alltid en undersökning, så i detta avseende är skillnaden inte speciellt stor. Det bör dock tilläggas att 4 kap. 19 § JB synes kräva mer av en köpare än vad 20 § 2 st. KöpL ger uttryck för.

Upplysningsplikten är således mer långtgående för en säljare enligt KöpL.

Vad gäller miljöundersökningar så föreligger enligt 10 kap. MB en skyldighet att vidta sådana undersökningar. Det skall dock återigen framhållas att regleringen i MB är offentlighetsrättslig. Vår uppfattning är att en sådan undersökningsplikt inte kan

²³⁹ Grauers, s.153.

²⁴⁰ Grauers, s. 173.

²⁴¹ Grauers, s. 176.

inträda civilrättsligt vid en aktiebolagsöverlåtelse, utan anmaning från säljaren. Därmed regleras parternas förhållande av KöpL. Men 10 kap. MB kommer förmodligen att påverka KöpL:s undersökningsplikt, eftersom man numera i regel utför miljöundersökningar.

7.3.7 Undersökning av förhållanden som säljaren inte ansvarar för

Man kan skilja mellan en undersökning som köparen företar avseende sådana förhållanden som säljaren kan bli ansvarig för och en undersökning av sådana förhållanden säljaren inte kan ansvara för. Vissa faktorer måste en köpare själv stå risken för. Vi har pekat på ett sådant förhållande, nämligen köparens antagande om den framtida utvecklingen. Ett fel föreligger normalt inte avseende sådana antaganden. Köpobjektet avviker i dessa fall inte från vad köparen med fog kunnat förutsätta. En framtida utveckling kan inte anses utgöra fel i objektet, dessutom torde köparen alltid vara medveten om att det är ett osäkert antagande och ingen absolut sanning. Undantag föreligger för de fall då säljaren lämnat en utfästelse avseende framtiden. Att tala om en undersökningsplikt i dessa fall förefaller ytterst dock konstlat, då undersökningen företas helt i köparens eget intresse.

7.3.8 Due diligence i relation till 20 § KöpL

För att kunna värdera ett bolag så företas vanligen en undersökning av detta. För att undersökningsplikten enligt KöpL skall aktiveras krävs emellertid en anmaning att undersöka eller att köparen själv kräver att få vidta en undersökning. Man bör dock kunna tolka en föreslagen due diligence som en allmän uppmaning till köparen att undersöka allt material som säljaren tillställer honom. Därmed faller

en due diligence under KöpL:s reglering. Det bör dock beaktas att en due diligence normalt medför en mer noggrann undersökning än vad 20 § KöpL kräver. Genom en due diligence granskar köparen i stort sett samtliga förhållanden i bolaget och undersökningen utförs vanligen av anlita expertis. Undersökningsplikten i KöpL innebär, enligt vår uppfattning, inte att alla förhållanden behöver granskas. Dessutom uppställer KöpL knappast något krav på att köparen vid sina undersökningar måste anlita en extern expertis.

Parterna reglerar normalt via avtal hur pass omfattande en due diligence skall vara och vilka rättsverkningar en sådan skall ha. Det har tidigare nämnts att om det framgår att köparen har beretts möjlighet till en due diligence så har undersökningsplikten enligt KöpL aktualiserats. Här skall dock ytterligare ett problem uppmärksammas. Har parterna använt ordet due diligence i sitt avtal kan detta medföra att det åvilar köparen en strängare undersökningsskyldighet eftersom en due diligence vanligen är mer omfattande än den i KöpL lagstadgade undersökningsskyldighet.

7.4 Köparens undersökningsplikt efter förvärvet

I KöpL finns även regler avseende preskription. En köpare måste framställa anspråk med anledning av fel inom två år från och med att han mottagit förvärvsobjektet, 32 § KöpL. Köparen kan emellertid vara skyldig att framställa sina anspråk på ett tidigare stadium.²⁴² Köparen har en plikt att undersöka köpobjektet efter förvärvet och fel som han bort märka vid en sådan

²⁴² Hultmark, s. 191.

undersökning måste påtalas inom skälig tid.²⁴³ Undersökningsplikten efter köpet regleras i 31 § 1 st. KöpL:

”När varan har avlämnats skall köparen så snart omständigheterna medger det undersöka den i enlighet med god affärssed.”

Köparen har enligt KöpL en generell skyldighet att efter förvärvet företa en undersökning i enlighet med god affärssed. Ändamålet med regleringen torde vara att varna säljaren om att rättsförhållandet ej är avklarat och att förhindra att köparen utnyttjar sin hävningsrätt på ett spekulativt sätt.²⁴⁴ Vid företagsförvärv torde kravet på undersökning efter förvärvet vara omfattande. Det är oklart vid vilken tidpunkt undersökningen skall företas. Johansson är av åsikten att det bör ske senast i anslutning till det årsbokslut som följer efter köpet.²⁴⁵ Som utgångspunkt gäller att ju större möjlighet ett snabbt uppdagande innebär att skadan kan minskas, desto tidigare bör köparen vara skyldig att undersöka. Åsikten har framförts om att en reklamation bör ske snabbare om felet finns i lager och inventarier än om det avser omsättningsfel. Denna uppfattning beror förmodligen på att det sistnämnda felet vanligen tar längre tid att upptäcka.²⁴⁶ En undersökning kan ta lång tid. Vanligen tar det längre tid om förvärvet avser ett stort företag, men det innebär inte att köparen kan vänta med att påbörja en undersökning. Liksom undersökningsplikten före köpet är undersökningsplikten efter köpet beroende av köparens förutsättningar. I detta avseende kan man således dra en parallell till den ovan förda diskussionen angående köparens sakkunskap.

²⁴³ Köparens undersökningsplikt efter förvärvet ligger utanför det egentliga syftet med uppsatsen och därför är detta kapitel ytterst översiktligt.

²⁴⁴ Håstad, s. 97.

²⁴⁵ Johansson, s. 110.

²⁴⁶ Hultmark, s. 192.

7.5 Köparens möjlighet till riskminimering

Som tidigare påpekats är ett företagsförvärv förknippat med stora risker, inte minst för köparen. Det finns olika sätt för köparen att försöka minimera riskerna. Uppsatsen har tidigare indirekt pekat på några sådana möjligheter. I detta kapitel avser vi att på ett mer konkret sätt påvisa några av köparens riskminimeringsmöjligheter. Enligt vår uppfattning står främst tre olika alternativ till riskminimering till buds:

- Köparen genomför en due diligence.
- Köparen avkräver säljaren garantier.
- Köparen kan göra överlåtelsen beroende av att vissa avtalade mål skall förverkligas, en så kallad "earn out modell". Ofta kan säljarens budget eller prognoser utgöra en del av värderingsunderlaget. Vanligen ansvarar inte säljaren för resultatutvecklingen avseende dessa. Genom earn out modellen skyddar sig köparen mot att betala ett överpris för ännu icke realiserade resultat.²⁴⁷

Vilket av dessa alternativ som väljs beror naturligtvis på den specifika situationen. Framstår det som osäkert om säljaren kan infria utfästa garantier, så bör köparen alltid företa en due diligence, men en kombination av alla riskminimeringsmöjligheterna torde vara att rekommendera.

²⁴⁷ Rodhe, s. 9.

7.6 De lege ferenda - Behövs en lagändring vad gäller undersökningsplikten?

KöpL är inte direkt avsedd att tillämpas vid företagsöverlåtelser. Av vår redogörelse kan man sluta sig till att KöpL inte passar speciellt väl in på flera olika situationer vad gäller felregleringen avseende företagsförvärv.

Enligt vår uppfattning har en säljare vid ett företagsförvärv en mer långtgående upplysningsplikt än vad KöpL ger uttryck för, i vart fall om en due diligence inte genomförts eller om köparen inte uppmanats att vidta en undersökning.

Att fastslå en ”normalstandard” för ett företag är mycket besvärligt, men inte omöjligt. Svårigheten att fastställa en normalstandard gör att det är besvärligt att fastställa vad en köpare med fog kunnat förutsätta. Vidare så föreligger inte någon generell undersökningsplikt enligt KöpL. Undersökningsplikten i KöpL är inte anpassad för en due diligence. En sådan undersökning utförs vanligen för att en riktig värdering av företaget skall kunna äga rum. Därför torde en due diligence i många fall vara nödvändig förutsättning för en riktig värdering inför företagsförvärvet.

Trots att reglerna inte är helt avpassade för företagsförvärv anser vi att det inte är nödvändigt med någon särreglering. Det främsta skälet härför är att parterna vanligen noggrant reglerar förvärvet avtalsvägen. Därför finns det inget behov av särreglering utanför KöpL. Men det finns dock ett behov av en klarare reglering inom ramen för KöpL. En lagstiftning skulle kunna lösa de problem som föreligger inom området, främst när undersökningsplikten aktualiseras. Vår uppfattning är att det vore lämpligt med en absolut undersökningsplikt. En parallell kan dras till fastighetsrätten, där undersökningsplikten är absolut vid en överlåtelse. Bör inte så vara fallet även vid en överlåtelse av ett företag?

En fara med en absolut undersökningsplikt är att den kan tänkas medföra alltför höga kostnader för en köpare av mycket små bolag. Men naturligtvis måste varje undersökning utföras med hänsyn till det enskilda fallet. Det kan även uppfattas som att en absolut plikt medför ett onödigt stort ansvar för köparen då säljaren är vanligen mer insatt i bolaget. I praktiken sker alltid en undersökning av bolaget och köparen tjänar i regel på en sådan, eftersom köpeskillingen kommer att omförhandlas i de fall brister upptäcks. Den största fördelen med en absolut undersökningsplikt är att eventuella senare tvister kan förhindras av en noggrann due diligence då parterna redan på ett tidigt stadium kan lösa sina tvister. Några större problem vad gäller bevis om vad köparen *borde* ha upptäckt tror vi inte uppstår, eftersom en utförlig rapport efter en due diligence vanligen utgör ett gott underlag för att bedöma vad köparen bort upptäcka. En ytterligare fördel med en sådan reglering är att en klarhet skapas i frågan om vilken lag som skall tillämpas vid företagsöverlåtelser. Vårt förslag till lagregel lyder som följer:

20 a § KöpL, Avser köpet ett företag får inte såsom fel åberopas en avvikelse som köparen borde ha upptäckt vid en sådan undersökning av företaget som varit påkallad med hänsyn till företagets skick, handelsbruk samt omständigheterna vid köpet, om inte säljaren har handlat i strid mot tro och heder.

Regeln skapar en klarhet för parterna eftersom undersökningsplikten är absolut. Undersökningsplikten tar hänsyn till handelsbruk. Det finns redan i dag ett visst handelsbruk, men detta kommer att utvecklas ytterligare. Vidare så bör undersökningsplikten styras av vad som varit påkallat med hänsyn till de specifika förhållandet vid förvärvet. En garanti utgör normalt en omständighet som gör att köparen inte behöver undersöka det område som täcks av garantin. Företar köparen ändå en undersökning så inverkar garantin trots allt på undersökningspliktens omfattning. Köparens undersökningsplikt är visserligen långtgående, men köparen har uppenbarligen mycket att vinna på en sådan.

Köparen får genom en due diligence en god kännedom om vad han förvärvar och har därmed möjlighet att påverka köpeskillingen. På så sätt minskar risken för senare rättstvister. En dylik regel verkar inte avvika allt för mycket från den marknadspraxis som gäller på området. Ofta är det nämligen förutsatt att köparen skall genomföra en undersökning av företaget, vilket även oftast sker i praktiken eftersom en undersökning krävs för en vederhäftig värdering av företaget.

8 Förhållandet mellan säljarens och köparens försummade plikter

Man torde med lätthet kunna föreställa sig en situation då säljaren känt till det aktuella felet, men ändå underlåtit att upplysa köparen om detta samtidigt som köparen varit skyldig att undersöka företaget, varvid han borde ha märkt felet. Oss veterligen finns det inget rättsfall från högsta instans som behandlat den aktuella situationen. Konflikten mellan parternas förpliktelser har dock i KöpL lösts på så sätt att köparen kan åberopa felet om säljarens försummade upplysningsplikt kan karaktäriseras som ett brott mot *tro och heder*, 20 § 2 st. KöpL.

Ett illustrativt fall på hur en sådan bedömning sker är RH 1999:138. Fallet gällde försäljning av aktier i ett bostadsaktiebolag. Köparen hade inte gjort en ordentlig undersökning av bostaden, men denne hävdade att säljarens förtigande av felet (störande sopnedkast) var ett brott mot tro och heder, varför de ägde göra felet gällande. Hovrätten konstaterade i sin bedömning att säljaren upplyste köparen om sopnedkastet - ”Han har uppgett att han endast vid två tillfällen hade varit störd av ljud från sopnedkastet, att han inte upplevde sopnedkastet som något problem”. Hovrätten konstaterade vidare att det var klarlagt att säljaren hade bott i lägenheten under cirka två år före försäljningen och att han vid fyra tillfällen framfört klagomål som rört sopnedkastet. Hov R fann vidare att Christian V (säljaren) ”uppenbarligen funnit problemen vara sådana att något måste göras. Mot bakgrund också av vad makarna E, Ove O och Sören Q uppgett om arten och omfattningen av störningarna [...] finner hovrätten att Christian V måste ha varit väl medveten om störningens omfattning och insett att det för en köpare vore väsentligt att få reda på att sopnedkastet var beläget i en av

vardagsrumsgarderoberna. Hans underlåtenhet att upplysa om detta får anses strida mot tro och heder”.

Det är knappast så att varje brott mot upplysningsplikten kan anses utgöra ett brott mot tro och heder, utan det torde särskilt vara aktuellt vid allvarigare fel som säljaren är medveten om. Det mest rimliga är dock att en särskild bedömning görs i varje enskilt fall.

Rent generellt kan nämnas att säljaren aldrig kan åläggas en upplysningsplikt för förhållanden som köparen själv bort ta reda på. Det är således alltid viktigt att väga försummade undersökningar mot bristande upplysningar. Det torde vara så att upplysningsplikten endast aktualiseras i de fall köparen inte kan anses haft kännedom om de aktuella förhållandena. För de fall där köparen ej haft någon möjlighet att undersöka de aktuella förhållandena kan enligt vår mening ingen undersökningsplikt ha försummats. Detta innebär dock absolut inte att det en automatisk upplysningsplikt kan anses föreligga, snarare tvärtom. Det ligger istället i köparens eget intresse att noga undersöka förvävsobjektet, för att senare eventuellt kunna göra gällande fel enligt reglerna i KöpL.

Köparen av ett aktiebolag har en plikt att undersöka det tilltänkta förvävsobjektet. I uppsatsen har tidigare konstaterats att begreppet undersökningsplikt är något missvisande, då det i realiteten ligger i köparens intresse att noga undersöka förvävsobjektet. Försummar köparen denna undersökning kan det få till följd att han förlorar sin rätt att vid fel göra påföljder gällande. Köparens undersökningsplikt påverkas dock av de upplysningar som säljaren lämnar i samband med köpet och säljarens uppträdande kan således medföra en utökning eller en inskränkning av köparens undersökningsplikt. Lämnar säljaren konkreta upplysningar eller garantier om förvävsobjektet kan köparen anses ha en godtagbar anledning att inte undersöka varan. Om de av säljaren lämnade uppgifterna är av karaktären allmänt lovordande, eller om

köparen av annan anledning uppfattar uppgifterna som osäkra, måste köparen ändå företa en undersökning.²⁴⁸ Det torde också vara rimligt att anse att om säljaren lämnar upplysningar som lätt kan kontrolleras av köparen, så minskar inte köparens undersökningsplikt i omfattning.

I NJA 1978 s. 301, angående köp av fast egendom, så uttalade säljaren att vattnet var "friskt och kallt" eller "utmärkt". Köparen undersökte inte vattnets kvalitet, utan förlitade sig på säljarens uppgifter. HD ansåg att köparna lätt kunnat iakttaga att vattnet inte höll den av säljaren utlovade kvaliteten och att köparen därför försummat sin undersökningsplikt. Fallet rörde dock köp av fast egendom och i dessa fall föreligger en särskilt långtgående undersökningsplikt.

De fel som köparen upptäckt eller bort upptäcka kan således inte göras gällande om inte säljaren handlat i strid mot tro och heder. Det är här därför rimligt att anse att om köparen vid sin undersökning uppdagar tveksamheter i förvävsobjektet borde det föreligga en skyldighet för honom att undersöka förhållandet mer noggrant.²⁴⁹

Ett annat beteende från säljaren som bör ha betydelse för köparens undersökningsplikt är de fall när säljaren lämnar en upplysning om förvävsobjektet och samtidigt uppmanar köparen att vidta en undersökning. Det mest rimliga i en sådan situation torde enligt vår mening vara att man vid bedömningen av den lämnade uppgiftens betydelse utgår från hur säljarens beteende uppfattades av köparen. Vår uppfattning stämmer i denna fråga väl överens med de tankegångar som Johansson gett uttryck för. Johansson menar att en preciserad garanti lämnad av säljaren inte neutraliseras genom en samtidig uppmaning från honom att undersöka förvävsobjektet.²⁵⁰ Är säljarens upplysning eller garanti mer allmänt hållen skall det vara möjligt för säljaren att ge köparen en

²⁴⁸ Hultmark, s. 188.

²⁴⁹ Sacklén, s. 833.

²⁵⁰ Johansson, s. 98.

preciserad anmaning till undersökning. Genom en sådan anmaning blir köparen tvungen att vidta en erforderlig undersökning av förvärvsobjektet, trots att säljaren i princip redan garanterat den lämnade uppgiften.

9 Avslutande kommentar

Vi har i detta arbete analyserat rättsverkningarna av en due diligence, vilket är en möjlighet för köparen att uppfylla sin undersökningsplikt, genom att dra paralleller till 20§ KöpL. Det åvilar köparen av ett företag en undersökningsplikt. Någon egentlig plikt är det dock inte frågan om, utan undersökningen företas alltid i eget intresse. Köparens undersökningsplikt medför viktiga begränsningar i säljarens felansvar. Köparen kan inte göra gällande avvikelser, som han måste antas ha känt till vid köpet. Han är även förhindrad att påtala avvikelser som han borde ha upptäckt vid sin undersökning, 20 § KöpL.

Undersökningsplikten är inte generell, utan det krävs att säljaren anmanar köparen att undersöka eller att köparen på eget initiativ initierar en undersökning. En anmaning behöver inte vara uttrycklig utan den kan framgå av omständigheterna. De lege ferenda anser vi att det vore lämpligare med en obligatorisk skyldighet att undersöka företaget innan förvärvet. En sådan skyldighet skulle minska antalet tvister och det är dessutom redan idag snarare regel än undantag att en mycket omfattande undersökning sker innan förvärvet. Detta beror på att en köpare måste införskaffa ett gott värderingsunderlag inför avtalsförhandlingarna.

När väl undersökningsplikten aktualiserats, så ställs det kvalitetskrav på en köpares due diligence. Av lagtexten framgår inte huruvida en objektiv eller individuell bedömning skall ske, men i motiven till KöpL fastslås att man skall ta hänsyn till personens individuella kunskap. Vi anser dock att det även måste uppställas en objektiv miniminivå, eftersom man torde kunna kräva vissa minimikunskaper av en förvärvare då köpet till sin natur är rent kommersiellt.

En due diligence är en mycket omfattande undersökning som vanligen utförs av extern expertis. Omfattningen påverkas av flera faktorer däribland tid, säljarens beteende, parternas relation m.m. Rättsverkningarna av en sådan undersökning är de samma, oavsett om köpet avser ett inkråmsförvärv eller en aktiebolagsöverlåtelse.

En due diligence är i praktiken mer omfattande än de krav som uppställs på en undersökning enligt KöpL. Vid en due diligence anlitas normalt extern expertis och såväl rådighetsfel som rättsliga fel kontrolleras. I praktiken torde det medföra att om parterna kommit överens om att en due diligence skall genomföras, så kan det leda till en skärpning av den köprättsliga undersökningsplikten.

En vid tillämpning av KöpL använd princip är att förvärvsobjektet skall anses felaktigt om det inte överensstämmer med vad som följer av avtalet, eller om det i något annat avseende avviker från vad köparen med fog kunnat förutsätta. Huvudregeln för när fel i förvärvsobjektet skall anses föreligga återfinns i 17 § KöpL och enligt denna bestämmelse har säljaren ett strikt ansvar. Huruvida en plikt att upplysa föreligger enligt denna bestämmelse torde därför vara av mindre värde att fastställa, eftersom säljaren blir ansvarig för felet oavsett om upplysning lämnats eller ej. Det är dock, som Martinsson så målande har beskrivit det, att gå över ån efter vatten att ägna sig åt en sådan undersökning. Det kan därför med undantag från 19 § 1 st. KöpL inte anses föreligga någon upplysningsplikt, i ordets rätta mening, inte anses föreligga någon generell upplysningsplikt vid företagsförvärv. Det faktum att köparen kan undkomma det strikta felansvaret genom att upplysa köparen om eventuella bristande omständigheter, kan enligt vår mening inte betecknas som en *plikt* att upplysa.

Det är dock troligt att säljaren p.g.a. sin onda tro kan anses bli ansvarig för fel i förvärvsobjektet om han gjort en allmän friskrivning enligt 19 § 1 st. KöpL. Då parterna oftast utnyttjar det faktum att KöpL är dispositiv och genom avtal

reglerar sin respektive skyldigheter i detalj är förekomsten av generella friskrivningar enligt denna bestämmelse troligen ej särskilt vanligt förekommande. Om en säljare gjort friskrivningar enligt 19 § 1 st. och bryter mot dem riskerar han köprättsliga felpåföljder. Säljarens upplysningsplikt torde även kunna aktualiseras i de fall säljaren agerar i strid mot 30 och 33 §§ AvtL. Dessa regler är dock indispositiva och utgör således den yttersta gränsen för upplysningsplikten. Vad säljaren måste upplysa köparen om för att hans agerande inte skall medföra att reglerna i 30 och 33 §§ AvtL inte skall aktualiseras torde kräva en in casu-bedömning, men det torde stå klart att upplysningsplikten endast kan anses omfatta sådant som köparen i den aktuella situationen typiskt sett kan räkna med att bli upplyst om. För att kort sammanfatta utredningen om säljarens upplysningsplikt om förhållandena i förvävsobjektet kan sägas att dess omfattning och innebörd är långt ifrån självklar, varken köprättsligt eller avtalsrättsligt. Klart torde dock vara att reglerna i KöpL normalt sett kan anses mer förmånliga för köparen eftersom han då kan få skadestånd upp till det positiva kontraktsintresset, samtidigt som han får behålla förvävsobjektet och erhåller ett prisavdrag. Följden av att ett företagsförvärv förklarar ogiltigt enligt 30 och 33 §§ AvtL är att parternas prestationer skall gå åter, vilket torde medföra avsevärda negativa konsekvenser för parterna, och kanske särskilt för säljaren.

Säljaren bör kontrollera lämnade uppgifter och begära att köparen undersöker köpobjektet. Han bör så långt möjligt undvika att ge garantier i köpeavtalet och i stället försöka friskriva sig från ansvar där så kan ske. Säljaren bör dock vara medveten om att friskrivningsklausuler tolkas restriktivt av domstolarna och att i ytterlighetsfallet en sådan klausul kan bli föremål för jämkning enligt 36 § AvtL. Säljaren bör också vara medveten om att inte ens en "befintligt skick"-klausul fritar honom från ansvar för lämnade uppgifter och förtiganden. En bestämmelse av innebörd att endast det skriftliga avtalets bestämmelser utgör avtalsinnehåll (s.k. integrationsklausul) kan emellertid mildra säljarens ansvar för uppgifter lämnade under förhandlingsstadiet och bör begäras av denne.

Köparen bör i eget intresse undersöka köpobjektet så gott det låter sig göras, t.ex. genom en due diligence. Uppgifter från säljaren och från anställda hos säljaren och det köpta bolaget bör dokumenteras i det slutliga avtalet. Köparen bör vidare sträva efter att få så fullständiga garantier som möjligt av säljaren. Dessa bör också omfatta förtiganden från säljarens sida genom att denne garanterar att lämnade uppgifter är fullständiga. Köparen bör, för att hamna i så bra utgångsläge som möjligt, undvika en integrationsklausul.

De allmänna och tvingande reglerna i AvtL om ogiltighet av avtal till följd av svek, ocker, handlande mot tro och heder etc. gäller som tidigare konstaterats också vid aktieköp. Ett avtalsvillkor som är oskäligt kan också jämkas eller lämnas utan avseende med stöd av 36 § AvtL.

Köparen vill naturligtvis ha garantier för att han köpt de aktier eller de tillgångar han avsett att förvärva. Vidare vill han vara säker på att inga begränsningar finns i säljarens rätt att förfoga över aktierna eller tillgångarna. Förhållanden som köparen kan tänkas vilja undvika vid aktieförvärv är t.ex. att något beslut fattats som kan medföra utgivande av nya aktier, konvertibla skuldebrev, skuldebrev med optionsrätt till nyteckning eller vinstandelsbevis. Omfattas den vid ett inkråmsförvärv överlåtna verksamheten av företagsinteckningar bör köparen se till att dessa antingen fysiskt överlämnas före avtalets undertecknande eller att köparen får möjlighet att överta de lån för vilka inteckningarna ligger som säkerhet. Finns i rörelsen fast egendom måste även inteckningsförhållandena i denna kontrolleras.

Frågan är huruvida garantier påverkar köparens undersökningsplikt. Garantier syftar vanligen dels till att fastslå bolagets standard och dels till att begränsa en köparens undersökningskyldighet. Skall varan, enligt avtalet, ha en viss standard ligger det nära till hands att köparen skall kunna utgå från att så är fallet. En

garanti medför i regel att köparen inte har någon undersökningsplikt på det området som garantin avser. Men en osäkerhet råder för de fall säljaren lämnar dubbla budskap, d.v.s. om han garanterar och samtidigt uppmanar att undersöka. Förmodligen aktualiseras ingen undersökningsplikt vid en preciserad garanti, men sannolikt får en bedömning ske från fall till fall. Man får se till hur pass preciserad garantin är och hur preciserad uppmaningen är. Ytterst torde det bli en fråga hur pass mycket tillit köparen ägt fästa till de lämnade uppgifterna. En köpare torde dock aldrig kunna göra en garanti gällande om han varit medveten om ett fel. Han får då anses ha accepterat detta, annars skulle han kunna spekulera illojalt på säljarens bekostnad. En reservation måste dock införas för de fall de inblandade parterna varit medvetna om bristen och garantin lämnas trots allt. En garanti får i ett sådant fall tolkas som att säljaren har åtagit sig att avhjälpa felet.

Säljaren bör normalt inte önska reglera dessa frågor, men har om garantier ändå ges i avtalet, knappast anledning att motsätta sig dessa garantier. Även utan särskild garanti torde säljaren svara för s k rättsligt fel. Enligt 41 § KöpL är påföljderna vid rättsligt fel i stort sett desamma som vid faktiska fel. Några skillnader föreligger dock. De viktigaste i detta sammanhang är att skadeståndsskyldighet föreligger oberoende av oaktsamhet (om köparen varken kände till eller borde ha känt till felet) och att preskriptionsregeln i 32 § 2 st. (2 år) inte gäller.

Bilaga A – Exempel på frågelista vid due diligence

Nedan anges de handlingar och den information som utgör det preliminära och inledande behovet för gör genomförande av due diligence i Aktiebolaget X, nedan kallat Bolaget, och - i förekommande fall dess - dotterbolag.

Under genomförandet av due diligence kan naturligtvis framkomma behov av ytterligare handlingar eller uppgifter.

I.Bolagets organisation

1. Aktuellt och historiskt registreringsbevis
2. Gällande bolagsordning och de fem föregående bolagsordningarna
3. Aktuell organisationsplan över Bolaget, med angivande av personer i ledande ställning

II.Aktier m.m.

1. Förteckning över aktieägare, med angivande av respektive ägares innehav
2. Redogörelse avseende eventuella panträtter, krav, restriktioner eller motsvarande beträffande aktierna samt kopia av eventuella avtalshandlingar
3. Redogörelse avseende förekommande optioner, teckningsrätter eller motsvarande beträffande aktierna
4. Uppvisande av aktiebok

5. Uppgift om förekomst av konsortialavtal samt - i förekommande fall - kopia därav
6. Kopior av teckningslista för aktier utgivna sedan bolagets bildande, eventuella avtal/handlingar som utfärdats i samband med utgivandet av aktierna
7. Lista över beslut om utdelning och utdelningsbara belopp för Bolaget sedan dess bildande samt förteckning över eventuella avtal som begränsar möjligheten till utdelning

III. Bolagets innehav av aktier i dotterbolag och övriga aktieinnehav m.m.

1. Organisationsplan över koncernen
2. Uppvisande av aktiebok och aktiebrev i dotterbolag
3. Redogörelse avseende eventuella panträtter, krav, restriktioner eller liknande avseende dotterbolags aktier, samt kopia av eventuella avtalshandlingar
4. Redovisning av förekomst av optioner, teckningsrätter eller motsvarande beträffande dotterbolags aktier
5. Uppgift avseende förekomst av konsortialavtal beträffande dotterbolags aktier - samt i förekommande fall - kopia därav
6. Lista avseende övrigt aktieinnehav och andra värdepapper
7. Tillgång till all dokumentation hänförlig till företagsförvärv som Bolaget gjort de senaste fem åren

IV. Ekonomiska uppgifter

1. Kopia av årsredovisningar för de senaste fem räkenskapsåren med förvaltnings- och revisionsberättelse samt under ##år## lämnade delårsbeslut
2. Förteckning avseende utestående kundfordringar, leverantörsskulder, koncerninterna fordringar ställda säkerheter

V.Skatter

1. Kopia av samtliga deklarationer som lämnats in under de senaste tre åren
2. Uttalande från Bolagets revisor beträffande eventuella problem eller uppkomna frågeställningar avseende tull, moms och andra skatter
3. Utdrag ur KFM:s register angående restföring av skatter och allmänna avgifter samt förekomsten av ansökningar om betalningsföreläggande och handräckning mot Bolaget

VI.Fast egendom

1. Beskrivning av Bolagets fastigheter, innehållande uppgifter om driftskostnader och förekomsten av alla typer av fel, renoveringsbehov samt utförda reparationer och renoveringar under de senaste tre åren
2. Kopia av köphandlingar, lagfart, gravationsbevis, taxeringsbevis, ritningar över byggnader, planhandlingar och eventuella bygglovshandlingar
3. Uppgift om kännedom om eventuella planändringar
4. Uppgift om Bolaget blivit föremål för expropriation

VII.Kontrakt m.m.

1. Förteckning jämte kopior av, över
 - avtal avseende vatten, avlopp, el, kraft, ånga eller motsvarande
 - anställningsavtal och andra avtal med Bolagets ledning och styrelse
 - inköps- och försäljningsavtal
 - nyttjanderättsavtal, servitut m.m.

- övriga samarbetsavtal
 - hyresavtal
 - leasingavtal
 - valutaavtal
 - övriga avtal av betydelse för Bolaget och dess verksamhet
2. Kopior av handlingar utvisande att Bolaget har option att förvärva någon form av egendom eller rättigheter
 3. Identifiera och lista alla kontrakt som behöver kunds godkännande för att överlåtas eller är icke-överlåtbara
 4. Kontrakt med myndigheter - statliga och kommunala
 5. Koncerninterna kontrakt
 6. Tillgång till interna leverans- och serviceavtal
 7. Kopior av dokument hänförliga till kontrakt avseende köp eller utveckling av databaserade informationssystem sammanhängande med Bolagets och dotterbolagets verksamheter
 8. Information om betydande förhandlingar, ännu inte avslutade, men av stor vikt för transaktionen

VIII. Miljöfrågor

1. Kopia av eventuellt utförd miljöutredning utvisande det eller de tillstånd Bolagets verksamhet kräver
2. Förteckning över och kopia av meddelade koncessioner och övriga tillstånd
3. Förteckning över och kopia av föreläggande från myndighet
4. Kopior av alla dokument hänförliga till pågående eller förväntade civilrättsliga eller straffrättsliga processer, meddelanden om överträdelser eller förvaltningsåtgärder hänförliga till kontroll av miljöföreningar eller miljöskydd

5. Lista över platser, fastigheter, tomträtter som tidigare använts eller som nu används för avyttring eller återvinning av avfall

IX. Processer

1. Förteckning över pågående rättegångar eller motsvarande inför domstol, skiljenämnd, myndighet eller motsvarande
2. Förteckning över avgjorda processer inför domstol, skiljenämnd eller myndighet under de senaste tre åren med kopia av domar och beslut
3. Uppgift avseende förhållanden som kan medföra att talan väcks mot Bolaget eller att Bolagets beskaffenhet ifrågasätts
4. Uppgift om förhållanden som kan innebära att Bolaget kommer att inleda rättegång, rikta krav eller på annat sätt agera mot tredje man

X: Immateriella rättigheter

1. Förteckning över Bolagets samtliga immateriella rättigheter
2. Uppgift om eventuella intrång i de immateriella rättigheterna
3. Uppgift om invändning som riktas mot Bolagets verksamhet under påståendet att verksamheten innebär intrång i annans immateriella rättighet

XI. Konkurrensfrågor

1. Beskrivning av produktmarknaden och den geografiska marknaden
2. Uppgift om bolagets marknadsandelar på relevanta produktmarknader och geografiska marknader

3. Uppgift om och kopia av ansökningar hos och beslut av Konkurrensverket eller motsvarande organ inom EU
4. Kopia av korrespondens med Konkurrensverket eller motsvarande organ inom EU under de senaste två åren
5. Konkurrensbegränsande avtal
6. Medlemskap i branschförening
7. Uppgift om formella och informella kontakter med konkurrenter

XII. Frågor rörande anställda

1. Förteckning över samtliga anställda med angivande av löner, pensioner och övriga förmåner
2. Kopia av övriga avtal med anställda
3. Uppgift om kollektivavtal med arbetstagarorganisationer samt avtal med arbetsgivarorganisationer
4. Förteckning över tidigare anställda, som har företrädesrätt till anställning eller fortfarande har anspråk mot Bolaget avseende lön, pension eller övriga förmåner
5. Uppgift om och kopia av påtalanden från arbetarskyddsmyndighet eller motsvarande

XIII. Protokoll

1. Kopior av Bolagets protokoll över ordinarie och extra bolagsstämmor hållna efter ##datum## samt kopior av protokoll över styrelsemöten och andra protokollförda möten efter ##datum##

XIV. Försäkringar

1. Förteckning över och kopia av samtliga försäkringsavtal och försäkringsvillkor för Bolaget och personer i ledande ställning
2. Uppgift om Bolaget under de senast fem åren utnyttjat föreliggande försäkringar och i så fall i vilka avseenden

XV. Bankkontakter

1. Förteckning utvisande samtliga banker och andra kreditgivare hos vilka Bolaget har engagemang
2. Engagemangsbesked per den ##datum## med samtliga banker och andra kreditgivare
3. Förteckning över samtliga personer som äger rätt att teckna Bolagets firma i bank eller hos andra kreditgivare

XVI. Fullmakter

1. Förteckning över och kopia av samtliga personer, inklusive tredje man, som har fullmakt att företräda Bolaget

XVII. Övrigt

1. Uppgift om aktieöverlåtelseavtalet som kan komma att påverka förfallodagar eller andra villkor i kontrakt eller andra åtaganden som Bolaget är part i
2. Uppgift om varje förändring i Bolagets verksamhet, tillgångar och förpliktelser under det senaste räkenskapsåret som inte kan anses normal för verksamheten

3. Gravationsbevis avseende företagsinteckningar

Bilaga B - Exempel på aktieöverlåtelseavtal

AKTIEÖVERLÅTELSEAVTAL

mellan

#

nedan kallade "Säljaren"

och

#

nedan kallad "Köparen".

Köparen kommer att överlåta aktierna till #.

Säljaren svarar solidariskt för samtliga Säljarens förpliktelser enligt detta avtal, med undantag för vad som omfattas i punkt 13 Konkurrens och punkt 14 Immateriella Rättigheter.

1. KÖOBJEKT

1.1 Köpobjektet utgörs av # aktier om vardera nominellt # SEK, nedan kallade Aktierna, i # org.nr #, nedan kallat "Bolaget". Aktiekapitalet i Bolaget uppgår till # SEK. Aktierna utgör samtliga av Bolaget utgivna aktier. Samtliga aktier ägs av Säljaren.

2. ÖVERLÅTELSE OCH TILLTRÄDESDAG

2.1 Säljaren överlåter på villkor som anges i detta avtal denna dag, nedan kallad "Avtalsdagen", Aktierna i Bolaget till Köparen att av Köparen tillträdas per # nedan kallad "Tillträdesdagen", eller den senare dag som tillträde kan ske enligt punkt 17.5. Säljaren skall på Tillträdesdagen till Köparen överlämna Aktierna vederbörligen transporterade in blanco.

2.2 Med Aktierna följer alla eventuella talonger och kuponger samt rätt till vinstutdelning för perioden #.

2.3 Snarast efter undertecknandet av detta avtal skall Säljaren utse en representant och Köparen en representant med uppgift att förbereda och ansvara för, i utsträckning som anges i detta avtal, upprättandet av

Överlåtelsebalansen enligt punkt 4 samt fastställandet av Slutlikvid enligt punkt 8.

3. BAKGRUND OCH SYFTE MED ÖVERLÅTELSEN

3.1 Säljaren och Köparen bedriver båda agenturverksamhet med #. Verksamheterna kompletterar varandra produktmässigt och geografiskt. För att bredda sin verksamhet inom ovannämnda område förvärvar Köparen samtliga aktier i Bolaget och låter det ingå som dotterbolag i #. Parterna är överens om att ägarskiftet är till gagn för kunderna och Bolagets fortsatta utveckling.

4. ÖVERLÅTELSEBALANS

4.1 Säljaren skall tillse att Bolaget för perioden # upprättar bokslut, nedan kallat "Överlåtelsebalansen", per #. Överlåtelsebalansen skall revideras av Bolagets nuvarande revisorer. Bolagets revisorer skall i samband med revisionen av Överlåtelsebalansen lämna den information till Köparens revisorer, som dessa kan komma att begära. Överlåtelsebalansen skall - med det undantag som anges i punkt 4.2 nedan - upprättas i enlighet med tillämpliga lagregler, god redovisningssed och med tillämpning av de värderingsprinciper, som Bolaget tillämpade vid upprättandet av # och # års bokslut. Överlåtelsebalansen skall vara reviderad och klar att överlämnas till Köparen senast 30 dagar efter Tillträdesdagen.

4.2 Vid upprättandet av Överlåtelsebalansen enligt ovan skall varulagret värderas enligt följande principer:

a) Värdering skall ske enligt lägsta värdets princip, dvs till anskaffningskostnad eller till verkligt värde om detta understiger anskaffningskostnaden.

b) En individuell värdering skall gemensamt göras av parterna per Tillträdesdagen genom av parterna utsedda representanter enligt punkt 2.3. Som huvudprincip för den individuella bedömningen skall gälla följande enligt c - i:

c) För artikelnummer där det gjorts normala lagerinköp 12-månadersperioden # till # skall lagret värderas enligt punkt 4.2.a.

d) Artikelnummer, som inte haft någon lageromsättning och härrör från nya agenturer eller är nya produkter som tagits upp efter #, skall om inga särskilda skäl föreligger, värderas enligt punkt 4.2.a.

e) Artikelnummer som i enlighet med leverantörsavtalen omfattas av s k "stock-rotation" t o m #, skall värderas enligt punkt 4.2.a.

f) Artikelnummer som det finns ineliggande kundorder på skall värderas enligt punkt 4.2.a.

g) Om ingen utleverans skett under de # senaste månaderna för artiklar inlevererade före den senaste #-månadersperiodens början skall nedskrivning ske med 100%.

h) Lager som med utgångspunkt från den senaste #-månadersperiodens försäljning överstiger # års förbrukning skall nedskrivs med 100% på allt som överstiger # års förbrukning (omsättningshastighet under #).

i) Artiklar, som härrör från leverantörer som Bolaget ej längre representerar, skall värderas till # SEK med undantag för erforderliga lager av reservdelar. Dock skall en individuell värdering göras för artiklar som köpes och försäljes fortlöpande utan att Bolaget representerar en agentur.

5. RESULTATGARANTI

5.1 Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt för perioden # enligt Överlåtelsebalansen och med maximala skattemässiga avskrivningar skall uppgå till lägst # (#) SEK. Uppgår ovannämnda resultat ej till # (#) SEK har parterna rätt att häva avtalet eller har Köparen rätt att begära reduktion av Köpeskillingen enligt punkt 8.3.

5.2 För det fall parterna häver avtalet förbinder sig Säljaren att acceptera återgång av Köpet samt att acceptera Bolaget i det skick som Bolaget är vid tidpunkten för hävningen. Köparen skall dock kompensera Bolaget/Säljaren för eventuell värdeminskning eller skada som Bolaget vidkänts till följd av åtgärd som Köparen vidtagit och som Säljaren inte samtyckt till.

Samtidigt förbinder sig Köparen att behandla erhållen information om Bolaget konfidentiellt och ej utnyttja denna till skada för Bolaget.

5.3 Köparen skall också förbinda sig att inte utdela eller utlåna medel ur Bolaget eller avyttra väsentlig tillgång innan tid för hävningsrätt utgått.

6. AGENTURER/LEVERANTÖRER

6.1 En avgörande förutsättning för Köparens förvärv av Bolagets aktier enligt detta avtal är att ingen väsentlig agentur/leverantör eller flera väsentliga agenturer/leverantörer förtecknade i **Bilaga 1**, respektive **Bilaga 2** med hänvisning till överlåtelsen av aktierna antingen avvisar Köparen som ny ägare till Bolaget eller Bolaget som sin fortsatta agent varvid följande skall gälla enligt punkt 6.2.

6.2 I den händelse att Köparen ej accepteras enligt punkt 6.1 har Säljaren respektive Köparen rätt att häva detta avtal vid bortfall av en eller flera av i Bilaga 1 förtecknade agenturer/ leverantörer eller vid ett bortfall av en eller flera agenturer/leverantörer, förtecknade i Bilaga 2 motsvarande ett sammanlagt täckningsbidrag för #-månadsperioden # på minst # (#) SEK.

Köparen kan alternativt begära reduktion av Slutlikviden enligt punkt 8 för de agenturer/ leverantörer som ej accepterar aktieöverlåtelsen. Vid reduktion skall den totala Köpeskillingen enligt punkt 7 reduceras med den procentsats, som motsvaras av den aktuella leverantörens andel i det totala täckningsbidraget för Bolaget under perioden # till #. Principerna för beräkning av täckningsbidraget framgår av nästa stycke.

Med täckningsbidrag avses och innefattas skillnaden mellan fakturering (exkl moms) och sålda varors anskaffningsvärde (exkl moms) vid fakturering i egen räkning. Vid provisionsaffärer där leverantören fakturerar kunden direkt avses och innefattas med täckningsbidrag den av leverantören utbetalda, krediterade eller reserverade provisionen avseende fakturerade leveranser.

6.3 Acceptans från leverantörerna enligt **Bilaga 1** och **2** skall föreligga skriftligt senast #, dock senast på Tillträdesdagen.

6.4 Till Bolagets samtliga leverantörer enligt **Bilaga 3** skall göras en deklARATION att Köparen avser att driva verksamheten vidare, men med utökad branschkompetens och utökade resurser för att ytterligare stärka ifrågavarande leverantörers marknadsposition i #.

7. KÖPE SKILLING OCH BETALNING

7.1 Köparen skall på sätt som anges i denna punkt 7 för Aktierna i Bolaget till Säljaren utge en fast Köpeskillning bestående dels av en kontant likvid att erläggas på Tillträdesdagen enligt punkt 7.3, nedan kallad Tillträdeslikviden, dels av en Slutlikvid enligt punkt 8.

7.2 Köpeskillingen uppgår maximalt till # (#) SEK, men kan eventuellt komma att justeras enligt punkt 8.

7.3 På Tillträdesdagen erlägges Tillträdeslikviden uppgående till # (#) SEK i utbyte mot Aktierna enligt punkt 2. Likviden fördelas i enlighet med respektive Säljares ägarandel enligt punkt 7.2.

7.4 Slutlikviden om maximalt # (#) SEK erlägges kontant senast 10 dagar efter det att den definitiva Slutlikviden fastställts enligt punkt 8.

7.5 På den definitiva Slutlikviden utgår # % årlig ränta från Tillträdesdagen till dess Slutlikviden till fullo erlagts.

7.6 Köparen upprättar per respektive likviddagar erforderliga fond- och avräkningsnotor.

7.7 Envar part skall deklarera och svara för sin del av den skatt, som eventuellt belöper på överlåtelsen.

8. SLUTLIKVID

8.1 Parterna skall gemensamt senast 60 dagar efter Tillträdesdagen fastställa den definitiva Slutlikviden med utgångspunkt från den maximala Slutlikviden om # (#) SEK. Eventuell avvikelse som fastställs enligt denna punkt 8, skall avdragas från maximala Slutlikviden. Med avvikelse avses också avvikelse enligt punkt 6.2. För det fall summan av avvikelserna som fastställs enligt denna punkt 8 överstiger den maximala Slutlikviden om # (#) SEK skall Säljaren återbetala den del av avvikelsen som överstiger den maximala Slutlikviden från den tidigare erhållna Tillträdeslikviden eller ha rätt att häva avtalet.

Skulle Säljaren häva avtalet förbinder sig Säljaren att acceptera återgång av Köpet med Bolaget i det skick som Bolaget är vid tidpunkten för hävningen. Köparen har att beakta vad som sagts i punkt 5.2 och 5.3.

Samtidigt förbinder sig Köparen att behandla erhållen information om Bolaget konfidentiellt och ej utnyttja denna till skada för Bolaget.

8.2 Senast 45 dagar efter Tillträdesdagen skall parternas representanter, utsedda enligt punkt 2.3 (eventuellt tillsammans med av respektive part utsedd intern eller extern revisor) avge ett gemensamt utlåtande om

- värdet av det överlåtna lagret, allt med tillämpning av de värderings- och nedskrivningsprinciper som anges i punkt 4.2
- till vilket värde den definitiva Slutlikviden fastställts
- för det fall de fastställda avvikelserna enligt denna punkt 8 överstiger # (#) SEK, det belopp som Säljaren skall återbetala till Köparen om inte Säljaren utnyttjar sin hävningsrätt.

Till grund för fastställandet av Slutlikviden enligt denna punkt 8 skall ligga Överlåtelsebalansen enligt punkt 4. Kan representanterna inte enas, skall de senast sagda dag avge utlåtande var för sig. Till den del parternas representanter är ense binder det parterna. I händelse av oenighet mellan parternas representanter hänskjutes tvistiga frågor till av parterna gemensamt utsedd, oberoende, auktoriserad revisor för slutligt och bindande avgörande senast 75 dagar efter Tillträdesdagen. Kan parterna ej senast 90 dagar efter Tillträdesdagen enas om vem som skall utses, skall den oberoende auktoriserade revisorn utses av Föreningen Auktoriserade Revisorer.

8.3 För det fall resultatet före bokslutsdispositioner och skatt enligt Överlåtelsebalansen och med maximala skattemässiga avskrivningar ej uppgår till lägst # (#) SEK och Köparen ej vill eller kan använda sig av sin hävningsrätt enligt punkt 5.1 fastställs ett belopp, motsvarande skillnaden mellan # (#) SEK och det faktiska resultatet enligt Överlåtelsebalansen, vilket multipliceras med faktorn # (#) och därefter skall avdragas från Köpeskillingen. Eventuell reduktion görs i samband med att Slutlikviden fastställs enligt punkt 8.2.

8.4 Substansvärdet, beskattat eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för schablonskatt om # % samt reducerat med bokförd goodwill skall enligt Överlåtelsebalansen uppgå till lägst # (#) SEK.

Uppnås ej substansvärdet lägst # (#) SEK reduceras Köpeskillingen med # % av differensen. Eventuell reduktion görs i samband med att Slutlikviden fastställs enligt punkt 8.2.

9. INFORMATION OM BOLAGET

Till grund för detta avtal ligger följande handlingar avseende verksamheten i Bolaget:

9.1 Förteckning över väsentliga leverantörer. **Bilaga 1.**

9.2 Förteckning över leverantörer som måste ingå i överlåtelsen. **Bilaga 2.**

9.3 Förteckning över samtliga leverantörer. **Bilaga 3.**

9.4 Reviderade årsredovisningshandlingar avseende räkenskapsåret # **Bilaga 4.**

9.5 Periodrapport för perioden #. **Bilaga 5.**

9.6 Bolagsordning. **Bilaga 6.**

9.7 Aktuellt registreringsbevis. **Bilaga 7.**

9.8 Förteckning över anställd personal i Bolaget på Tillträdesdagen med angivande av personnummer (ålder), anställningsår, uppsägningstid, befattning, löner, pension, bilar och andra förmåner. **Bilaga 8.**

9.9 Förteckning över - och kopior på - Bolagets väsentliga leverantörsavtal och andra bindande avtal av väsentlig betydelse för bedömningen av Bolagets ställning och den av Bolaget bedrivna verksamheten. **Bilaga 9.**

9.10 Allmänna leveransvillkor för Bolaget. **Bilaga 10.**

9.11 Säljaren garanterar att av Säljaren lämnad information i alla delar är korrekt och att de handlingar och uppgifter som omnämns i denna punkt 9 innehåller all för Köparen väsentlig information om Bolaget och dess verksamhet och således ger en fullständig och korrekt bild av Bolagets förhållanden. Eventuella särskilda förhållanden redovisas i **Bilaga 11.**

10. GARANTIER

Säljaren garanterar:

10.1 Perioden mellan # och Avtalsdagen

10.1.2 Bolagets verksamhet har för perioden bedrivits i normal omfattning och på ett normalt affärsmässigt sätt i enlighet med tidigare tillämpade principer och att avtal och förbindelser ingåtts på för branschen sedvanliga villkor.

10.1.3 Bolaget har ej ingått någon rörelsefrämmande förpliktelse eller annorledes vidtagit någon rörelsefrämmande åtgärd och Bolaget har ej avhänt sig anläggningstillgång eller annan för sin rörelse eller ställning väsentlig egendom.

10.1.4 Bolaget har för perioden ej upptagit lån eller annan kredit eller lämnat någon pantförskrivning eller något borgens-, garantiåtagande eller annan ansvarsförbindelse, utöver vad som sammanhänger med den normala verksamheten och framgår av Överlåtelsebalansen.

10.1.5 Utdelning eller därmed jämförlig utbetalning eller åtgärd, inklusive lön eller annan ersättning till Säljaren efter andra principer än de som tillämpats under #, utöver på ordinarie bolagsstämman # i Bolaget, avseende räkenskapsåret #, beslutade utdelning om # (#) SEK, har inte beslutats om eller verkställts.

10.2 Perioden mellan Avtals- och Tillträdesdagen

10.2.1 Innan beslut fattas i någon av frågorna enligt punkt 10.2.2-10.2.11 skall godkännande alltid inhämtas från Köparens representant.

10.2.2 Utdelning eller därmed jämförlig betalning eller åtgärd inklusive beslut om lön eller annan ersättning till Säljaren efter andra principer än som tillämpats under #.

10.2.3 Nyanställning eller uppsägning av personal.

10.2.4. Utfästelse om pension.

10.2.5 Emission av aktier, konvertibla skuldebrev, skuldebrev förenade med optionsrätt, optioner, vinstandelsbevis och andra dylika instrument.

10.2.6 Avyttring av anläggningstillgång med ett nyanskaffningsvärde överstigande # (#) SEK.

10.2.7 Förvärv av anläggningstillgång till värde överstigande # (#) SEK.

10.2.8 Upptagande eller förändring av lån.

10.2.9 Beviljande av kredit annat än sedvanlig kundkredit eller ställande av borgen eller annan säkerhet.

10.2.10 Lämnande av garantier för levererade produkter som går längre än de garantier som Bolaget erhållit från sina leverantörer.

10.2.11 Ingående eller förändring av för Bolaget väsentliga avtal, avtal med Säljaren eller av Säljaren närstående person eller annat avtal om detta i något avseende avviker från strikt marknadsmässiga villkor.

10.3 Övriga garantier

10.3.1 Bolagets årsredovisning för räkenskapsåret #, **Bilaga 4** och redovisning för perioden #, **Bilaga 5**, med däri intagna förvaltningsberättelser, resultaträkningar samt balansräkningar, har upprättats i överensstämmelse med aktiebolagslagens regler och god redovisningssed och med tillämpning av allmänt accepterade, och i förhållande till tidigare bokslut, oförändrade periodiserings- och värderingsprinciper samt att balans- och resultaträkningarna ger en riktig och fullständig bild av Bolagets finansiella ställning per respektive balansdag och resultatet av Bolagets verksamhet under respektive räkenskapsår.

10.3.2 I Överlåtelsebalansen ingående fordringar kommer att inflyta med bokförda belopp senast # såvida respektive fordran är förfallen till betalning. Köparen förbinder sig att aktivt verka för indrivning av nyssnämnda fordringar. Säljaren skall till bokfört värde omedelbart på begäran av Köparen köpa ej influen fordran eller betala ersättning enligt punkt 11.

10.3.3 Bolagets varulager enligt Överlåtelsebalansen är kurant och värderat enligt punkt 4.2.

10.3.4 Bolaget är på Tillträdesdagen ägare till allt som anges i Överlåtelsebalansen och Bolagets tillgångar är på Tillträdesdagen inte pantsatta eller föremål för äganderättsförbehåll utöver vad som kommer att framgå av Överlåtelsebalansen. Bolaget har underhållit sina tillgångar varför för Bolagets verksamhet väsentliga tillgångar på Tillträdesdagen är i fullt funktionsdugligt skick.

10.3.5 I Överlåtelsebalansen har beräkning av pensionsskulder, semesterskulder och sociala kostnader skett enligt gängse praxis.

10.3.6 Bolaget har i rätt tid ingivit alla deklARATIONER och andra uppgifter för debitering av skatter, sociala och andra offentliga avgifter och Bolaget har i rätt tid fullgjort sina betalningar av skatter och avgifter.

10.3.7 Bolaget har full och oinskränkt äganderätt till alla egna varumärken, konstruktioner, ritningar, modeller, företagshemligheter och liknande rättigheter eller tillgångar av immateriell art, vilka utnyttjas av Bolaget i dess verksamhet och inga licenser eller motsvarande upplåtelse har skett med avseende på sådana rättigheter eller tillgångar utöver vad som angivits i detta avtal.

10.3.8 Bolaget använder eller förfogar ej lagstridigt eller utan stöd av avtal över äganderätten till sådana varumärken, konstruktioner eller andra rättigheter som ägs av respektive leverantör eller annan.

10.3.9 Aktierna enligt punkt 1 utgör samtliga aktier i Bolaget och är på Tillträdesdagen registrerade i Säljarens namn i Bolagets aktiebok. Säljaren har full och oinskränkt äganderätt till Aktierna och dessa är på

Tillträdesdagen ej pantförskrivna och dispositionsrätten är ej heller på annat sätt inskränkt.

10.3.10 Bolagets på Avtalsdagen gällande bolagsordning är den som framgår av **Bilaga 6** och Bolagets senaste registreringsbevis samt därefter anmälda ändringar till Patent- och registreringsverket framgår av **Bilaga 7**.

10.3.11 Bolaget har inte utgivit några konvertibla skuldebrev, skuldebrev förenade med optionsrätt till nyteckning eller vinstandelsbevis eller andra dylika instrument.

10.3.12 Bolaget har inte ingått några andra avtal och förbindelser, vilka är av väsentlig ekonomisk betydelse för Bolaget, än de som specificeras i **Bilaga 9**. Nämnade avtal och förbindelser är i alla delar giltiga och fullständiga samt avspeglar Bolagets rättigheter och förpliktelser till fullo samt att Bolaget och respektive medkontrahent fullgjort och intill Tillträdesdagen kommer att fullgöra sina förpliktelser enligt dessa avtal. Inget sådant avtal kommer enligt Säljarens kännedom att sägas upp p g a Köparens inträde som aktieägare i Bolaget. Bolaget är ej bundet av något avtal med eller har iklätt sig någon pensions- eller annan förpliktelse avseende Säljaren eller denne närstående personer och det föreligger ej heller någon förpliktelse gentemot tredje man för Säljarens räkning.

10.3.13 Bolagets orderstock och av Bolaget lämnade offerter per Tillträdesdagen består av order och anbud med priser och andra villkor som ej skiljer sig från av Bolaget före # tillämpade principer och att kundernas kreditvärdighet har undersökts och befunnits godtagbar samt att Bolaget vid kreditbedömningen ej frångått av Bolaget före # tillämpade principer.

10.3.14 Bolaget har inte lämnat garantier för levererade produkter som går längre än de garantier som Bolaget erhållit från sina leverantörer.

10.3.15 Bolaget har ej några oreglerade reklamationer av väsentlig storlek, utöver vad som specificeras i detta avtal (**Bilaga 11**) eller som täcks av gjorda reserveringar.

10.3.16 Anspråk av väsentlig betydelse har ej riktats och såvitt känt är kommer ej att riktas mot Bolaget avseende leveranser eller andra åtgärder av Bolaget före Tillträdesdagen för vilka reserveringar ej görs i Överlåtelsebalansen och ej specificeras i detta avtal.

10.3.17 Myndighet eller arbetstagarpart har ej vidtagit och förväntas ej vidta åtgärder som innebär anspråk mot Bolaget på grund av verksamheten i Bolaget.

10.3.18 Bolaget har erhållit för sin verksamhet erforderliga tillstånd och myndigheter har ej utfärdat eller förväntas utfärda förelägganden för Bolaget, avseende verksamheten, hänförliga till tiden före Tillträdesdagen, vilka kan föranleda hinder i verksamheten eller tillkommande kostnader för Bolaget.

10.3.19 Bolaget är inte inblandat i någon rättegång, skiljeförfarande eller annan tvist som kan medföra kostnader för Bolaget och det föreligger ej heller grund för att Bolaget kommer att bli inblandat i rättegång,

skiljeförfarande eller annan tvist hänförande sig till omständighet som inträffat före Tillträdesdagen och som ej angivits i detta avtal.

10.3.20 Bolagets verksamhet före Tillträdesdagen har ej föranlett eller såvitt Säljaren kan bedöma, kommer ej att föranleda ersättningsanspråk på grund av intrång i annans patent, mönsterskydd, varumärke eller liknande immateriell rättighet.

10.3.21 Bolaget är inte indraget i någon skatteprocess och någon anmärkning från skattemyndighet föreligger inte. Bolaget kommer ej i övrigt, med avseende på verksamheten före Tillträdesdagen, att bli föremål för ingripande av skattemyndigheterna ledande till eftertaxering, skattetillägg eller att skatte- eller avgiftsdebitering kommer att ändras. Några förhållanden i övrigt föreligger ej som kan föranleda att kostnader påföres Bolaget genom eftertaxering.

10.3.22 Bolaget har löpande fullgjort och kommer intill Tillträdesdagen att fullgöra betalningar avseende skatter, avgifter och andra pålagor på föreskrivet sätt.

10.3.23 Betyggande brand- och andra försäkringar som vanligen förekommer inom branschen har vederbörligen vidmakthållits och kommer att vara i kraft minst # (#) månad efter Tillträdesdagen. Produktansvarsförsäkring föreligger.

10.3.24 Bolaget har ej några anställda utöver de, som anges i **Bilaga 8** och däri lämnade uppgifter om ålder, befattning, anställningsår, uppsägningstid, lön, pension, bilar och andra förmåner är korrekta samt att Bolaget inte har lämnat några pensionsutfästelser utöver de som förtecknats i **Bilaga 8**.

10.3.25 På Tillträdesdagen finns all dokumentation rörande Bolaget såsom aktieböcker, styrelse- och bolagsstämmoprotokoll, avtalshandlingar, förbindelser, tillstånd, redovisningshandlingar etc, i behåll hos Bolaget.

10.3.26 Säljaren har upplyst Köparen om samtliga kända förhållanden av vad slag de vara må, som kan vara av betydelse för Köparens bedömning av Bolagets ställning eller Bolagets nuvarande och framtida verksamhet eller resultat. Säljaren har redovisat eventuella särskilda förhållanden i **Bilaga 11**.

11. GARANTIANSPRÅK

11.1 Garantianspråk grundade på brist eller avvikelse från i punkt 10 ovan angivna garantier skall av Köparen skriftligen framställas till Säljaren utan oskäligt dröjsmål, dock senast #. Om anspråket grundas på taxeringsbeslut kan krav dock framställas därefter, förutsatt att det framställs inom en (1) månad från det att taxeringsbeslutet vann laga kraft.

11.2 Skulle någon av de garantier eller utfästelser, som Säljaren lämnat i punkt 10, visa sig vara oriktig, skall Köparen för varje konstaterad brist erhålla ersättning i form av nedsättning av Köpeskillingen. Dylig nedsättning skall motsvara 100% av bristens belopp, dock att i den mån bristen avser

utebliven eller minskad skattepliktig intäkt eller skattemässigt avdragsgill kostnad eller avskrivning, skall sagda nedsättning begränsas till sjuttiotvå (72) procent av bristens belopp.

11.3 Säljaren skall så snart bristens omfattning fastställts, till Köparen utge ersättning enligt föregående punkt. Ersättning skall endast utgå för det fall och till den del den sammanlagda reduktionen av Köpeskillingen enligt ovan överstiger # (#) SEK. Krav mot Säljaren med hänsyn till denna bestämmelse förutsätter att dessa utan oskäligt uppehåll kontaktas när förhållandet konstaterats och att dessa får möjlighet till att bistå med avhjälpande/reducering av problemet.

Om Säljaren så begär, skall Köparen, bereda Säljaren en tidsbegränsad möjlighet att, med full insyn för Köparen, avhjälpa eller reducera verkningarna av sådant förhållande, som medför att brist föreligger i garanti, som lämnats i detta avtal.

12. ANSTÄLLNINGAR

12.1 # är från Tillträdesdagen ansvarig för verksamheten i Bolaget såsom VD och enligt villkor som specificeras i separat anställningsavtal.

12.2 Köparen har tagit del av de anställningsvillkor mm, **Bilaga 8**, som gäller för Bolagets personal och skall respektera dessa. Enligt Säljaren föreligger det inga med hänsyn till branschen och verksamheten onormala anställningsförhållanden eller utfästelser.

12.3 Säljaren respektive Köparen skall hålla MBL-info/förhandling med sina anställda angående den framtida inriktningen av verksamheten i Bolaget.

12.4 Från och med Tillträdesdagen, såvida inte parterna överenskommit om annat, övertar Säljaren allt betalningsansvar för alla sina personliga försäkringar som betalats av Bolaget utöver sådana som motsvarar den normala ITP-planen.

13. KONKURRENS

13.1 En förutsättning för Köparens förvärv av Aktierna enligt detta avtal, och en väsentlig faktor vid fastställandet av Köpeskillingen, har varit att Säljaren förbinder sig att inte bedriva verksamhet som konkurrerar med Bolagets verksamhet. Med anledning härav åtar sig Säljaren, den konkurrensbegränsning som anges i punkt 13.2 nedan.

13.2 Säljaren, förbinder sig att inte, varken direkt eller indirekt, från och med Avtalsdagen och under en tid av # (#) år från Tillträdesdagen, utan Bolagets medgivande delta i eller bedriva verksamhet som direkt eller indirekt konkurrerar med produkterna i den av Bolaget i dag bedrivna verksamheten.

13.3 Skulle Säljaren bryta mot vad som åligger honom enligt punkt 13.2 ovan, skall Säljaren enligt denna punkt 13 vara skyldig att omedelbart upphöra med den konkurrerande verksamheten och att, vid varje avtalsbrott, utge ett överenskommet skadestånd om # (#) SEK eller - om större skada kan styrkas - ett belopp motsvarande skadan.

14. IMMATERIELLA RÄTTIGHETER

14.1 Överlåtelsen av Aktierna omfattar jämväl rätten att utan ändring eller tillägg använda Bolagets nuvarande firma.

14.2 Säljaren förbinder sig, vid vite av # (#) SEK, vid varje avtalsbrott, att ej använda firman # eller annan firma, där orden # ingår, som firma för av Säljaren bedriven näringsverksamhet.

15. BOLAGSSTÄMMA OCH ANSVARSFRIHET

15.1 På Tillträdesdagen skall genom Köparens försorg hållas extra bolagsstämma i Bolaget för val av ny styrelse. Säljaren garanterar att nuvarande styrelseledamöter ställer sina platser till förfogande utan krav på ersättning. Köparen skall till Säljaren överlämna kopior av protokollen från nämnda bolagsstämmor.

15.2 Köparen förbinder sig att vid efter Tillträdesdagen kommande ordinarie bolagsstämmor tillse att Bolagets styrelse och verkställande direktör beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen av Bolagets angelägenheter vad avser tiden fram till och med Tillträdesdagen, allt under förutsättning att Bolagets revisorer icke avstyrker ansvarsfrihet.

16. SEKRETESS

16.1 Detta avtal skall av parterna behandlas som konfidentiell handling och affärshemlighet såvida parterna ej bestämmer annat. All publicitet skall ske i samråd mellan parterna.

16.2 Säljaren förbinder sig att inte för utomstående yppa konfidentiell information rörande Bolagets verksamheter. Med information åsyftas varje uppgift - teknisk, kommersiell eller av annan art - oavsett om uppgiften dokumenterats eller inte med undantag för uppgifter som är eller blir allmänt kända eller som kommit eller kommer till allmän kännedom på annat sätt än genom Säljarens brott mot sekretessbestämmelsen.

16.3 Det innebär inte brott mot ovanstående sekretessklausul att överlämna avtalet och tillhörande handlingar till berörda myndigheter.

17. VILLKOR FÖR AVTALETS IKRAFTTRÄDANDE OCH ÖVERLÅTELSENS FULLFÖLJANDE

17.1 Avtalet skall undertecknas av båda parter.

17.2 Aktieöverlåtelsen skall godkännas av styrelserna i # respektive #.

17.3 Bolaget skall ha följt de anvisningar för beslut i väsentliga frågor som angivits i punkt 10.2.

17.4 Erforderligt tillstånd från Konkurrensverket skall för överlåtelsens fullföljande föreligga senast på Tillträdesdagen. Köparens förvärv av Bolaget är anmälningsskyldigt enligt konkurrenslagen och Köparen ansvarar för att vederbörlig anmälan upprättas och inlämnas till Konkurrensverket. Anmälan skall inges med båda parter som sökande. Säljaren skall bistå Köparen med alla erforderliga uppgifter för uppfyllande av anmälningsskyldigheten.

17.5 Tillträdesdagen skall för det fall erforderligt tillstånd enligt 17.4 ej föreligger på Tillträdesdagen, förskjutas till den dag erforderligt tillstånd föreligger. Skulle erforderligt tillstånd vägras eller föreligger inte tillstånd senast # skall, såvida parterna ej överenskommer annat, avtalet förfalla utan att parterna har några anspråk mot varandra.

17.6 Skriftligt godkännande från alla väsentliga huvudmän skall föreligga senast #. Se punkt 6.3.

17.7 Anställningsavtal för # skall föreligga senast på Tillträdesdagen.

18. TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTER

18.1 Tvist, som kan uppstå rörande detta avtals tillkomst, tolkning eller tillämpning eller därur härflytande rättsförhållanden, skall avgöras enligt från tid till annan gällande svensk lag om skiljemän. Ordföranden i skiljenämnden skall vara eller ha varit lagfaren ledamot av svensk domstol eller ledamot av Sveriges Advokatsamfund. Skiljeförfarandet skall äga rum i Stockholm. Skiljenämnden skall vid sitt avgörande tillämpa Rättegångsbalkens regler om omröstning och fördelning av rättegångskostnader.

19. TILLÄGG OCH ÄNDRINGAR

19.1 Tillägg och ändringar till detta avtal skall för att vara gällande upprättas skriftligen och undertecknas av parterna i detta avtal.

Detta avtal har upprättats i _____ (____) likalydande exemplar, varav Köparen tagit ett och Säljaren ett

den

Köpare

#Bolagets namn#

.....
#NN#

Säljare

#Bolagets namn#

.....
#NN#

Bilagor till Aktieöverlåtelseavtal

| | | |
|--------|----|--|
| Bilaga | 1 | Väsentlig agentur/leverantör |
| Bilaga | 2 | Väsentliga agenturer/leverantörer, övriga |
| Bilaga | 3 | Förteckning över samtliga leverantörer |
| Bilaga | 4 | Årsredovisning avseende räkenskapsåret # |
| Bilaga | 5 | Periodrapport för perioden |
| Bilaga | 6 | Bolagsordning |
| Bilaga | 7 | Registreringsbevis |
| Bilaga | 8 | Förteckning personal |
| Bilaga | 9 | Förteckning leverantörsavtal väsentliga bindande avtal och övriga |
| Bilaga | 10 | Allmänna leveransvillkor |
| Bilaga | 11 | Särskilda förhållanden |

Bilaga C - Exempel på inkråmsöverlåtelseavtal

AVTAL OM ÖVERLÅTELSE AV RÖRELSE

MELLAN

(nedan kallat "Säljaren"), med adress

OCH

(nedan kallat "Köparen") med adress

har denna dag träffats följande avtal.

1. Överlåtelse och vissa definitioner

Säljaren överlåter härigenom till Köparen denna dag ("Avtalsdagen") den Säljaren tillhöriga rörelsen avseende # (nedan kallad "Rörelsen") på de i detta avtal intagna villkoren. Överlåtelsen omfattar samtliga till Rörelsen hänförliga tillgångar och rättigheter samt skulder och förpliktelser med de undantag som anges i Bilaga # härtill.

Tillträde skall ske den # ("Tillträdesdagen").

Överlåtelsen grundas bl.a. på ett bokslut som upprättats per den # ("Bokslutsdagen").

2. Köpeskillingen och dess betalning

Köpeskillingen utgör ett belopp motsvarande skillnaden i värde mellan överlåtna tillgångar och övertagna skulder fastställt enligt de närmare bestämmelserna härom i detta avtal. Köpeskillingen skall av Köparen erläggas med # kronor på Tillträdesdagen och därefter med en # del av resterande del varje den #, med början den #.

3. Säkerhet för köpeskillingsfordran

Till säkerhet för Säljarens köpeskillingsfordran skall Köparen lämna följande säkerheter #.

4. Perioden mellan boksluts- och avtalsdagen

Såvitt avser Rörelsens bedrivande mellan Bokslutsdagen och Avtalsdagen garanterar Säljaren, i den mån ej annat framgår av avtalet och dess bilagor, att

- a. Rörelsen bedrivits enligt tidigare av Säljaren tillämpade principer och att Säljarens avtal och förbindelser ingåtts på för branschen sedvanliga villkor
- b. Löne-, pensions- och andra anställningsförmåner för personal tillhörande Rörelsen ej förändrats, samt att personal ej nyanställts eller sagts upp
- c. Anläggningstillgång av betydelse ej förvärvats eller avyttrats
- d. Orderstocken ej försämrats vad avser villkor, priser och kreditrisker
- e. Säljaren ej vad avser Rörelsen (med undantag för sedvanliga leverantörskrediter) upptagit lån eller annan kredit eller ställt säkerhet för egen eller annans förbindelse.

5. Perioden mellan avtals- och tillträdesdagen

Säljaren skall under perioden mellan Avtalsdagen och Tillträdesdagen i alla för Rörelsen väsentliga frågor rådgöra med Köparens representant och bedriva Rörelsen enligt tidigare tillämpade affärsprinciper. Köparen skall ha full insyn i Rörelsen.

Innan beslut avseende Rörelsen fattas i någon av nedanstående frågor skall godkännande alltid inhämtas från Köparens representant:

- a. Avgivande av bindande offert som i det enskilda fallet avser produkter med ett försäljningsvärde exklusive mervärdesskatt (Ex works, Incoterms 1990) överstigande # kronor
- b. Accepterande av order som i det enskilda fallet avser produkter med ett försäljningsvärde exklusive mervärdesskatt (Ex works, Incoterms 1990) överstigande # kronor
- c. Nyanställning eller uppsägning av personal

- d. avyttring av tillgång med ett nyanskaffningsvärde överstigande # kronor
- e. Förvärv av tillgång till värde överstigande # kronor
- f. Upptagande eller förändring av lån
- g. Beviljande av kredit annat än sedvanlig kundkredit eller ställande av borgen eller annan säkerhet
- h. Ingående eller förändring av långsiktigt avtal, avtal med Säljaren närstående person eller företag eller annat avtal om detta i något avseende avviker från strikt marknadsmässiga villkor
- i. Ändring av priser och rabattvillkor.

6. Kontrollbokslut

Ett fullständigt bokslut avseende Rörelsen skall upprättas per Tillträdesdagen med tillämpning av (där ej annat anges i detta avtal) de redovisningsprinciper som tillämpades vid upprättandet av bokslutet per Bokslutsdagen. Härvid skall fysisk inventering av lager och andra tillgångar ske.

Bokslutet skall upprättas gemensamt av Säljaren och Köparen.

7. Värdering

Kan parterna ej enas i fråga om värdering av tillgång eller i annan fråga rörande kontrollbokslutet, skall denna fråga hänskjutas till två auktoriserade revisorer, av vilka parterna utser en var, för slutligt avgörande. Har de sålunda utsedda revisorerna ej inom # dagar från Tillträdesdagen avgivit ett gemensamt skriftligt utlåtande i vilket den omtvistade frågan fått en entydig lösning, skall denna med för parterna bindande verkan på parts begäran avgöras av en av # utsedd auktoriserad revisor. Den sålunda utsedde värderingsmannen skall avge sitt utlåtande skriftligen.

8. Information om rörelsen

Till grund för detta avtal har legat följande handlingar avseende Rörelsen samt de övriga handlingar och uppgifter som anges i detta avtal:

- a. Reviderade årsbokslut för åren #, # och # samt icke reviderat periodbokslut per Bokslutsdagen (Bilaga #), i vilka bokslut en uppdelning

har skett mellan Rörelsen och Säljarens övriga verksamhet

- b. Förteckning över anställd personal med angivande av löner och andra förmåner per Avtalsdagen (Bilaga #)
- c. Förteckning över bindande långsiktiga avtal (Bilaga #)
- d. Förteckning över immateriella tillgångar (Bilaga #)
- e. Inventarieförteckning (Bilaga #), i vilken upptagits även helt avskrivna inventarier
- f. Lagerlista per den # (Bilaga #), i vilken anges lagrets omsättningshastighet samt principer för värdering och tillämpade inkuransavdrag
- g. Lista över inneliggande order (Bilaga #)
- h. Lista över utestående offerter (Bilaga #)
- i. Sammanställning av de redovisningsprinciper som tillämpats för Rörelsen (Bilaga #)
- j. Prislistor och rabattvillkor (Bilaga #)
- k. Allmänna leveransvillkor (Bilaga #)
- l. Förteckning över försäkringar avseende Rörelsen (Bilaga #).

Säljaren garanterar att av Säljaren lämnad information i alla delar är korrekt och att de handlingar och uppgifter som omnämns ovan i denna bestämmelse innehåller all för Köparen väsentlig information om Rörelsen och således ger en fullständig och korrekt bild av Rörelsen.

9. Äganderätt m m; garanti

Säljaren garanterar att

- a. Säljaren äger alla till Rörelsen hänförliga tillgångar
- b. Dessa ej belastas med annan tillkommande rätt i vidare mån än vad som framgår av Bilaga # härtill
- c. Säljaren har full och oinskränkt rådighet över dessa tillgångar.

10. Bokslut och redovisning; garanti

Säljaren garanterar att

- a. Säljarens redovisning och för Köparen presenterade bokslut överensstämmer med lag och god redovisningssed och ger en riktig bild av Rörelsens ställning och resultat per respektive bokslutstillfälle
- b. Säljarens redovisningsprinciper inte i något avseende förändrats sedan #
- c. för Köparen presenterad balansräkning per Bokslutsdagen är riktig i alla delar och upptar samtliga tillgångar, skulder, panter och ansvarsförbindelser hänförliga till Rörelsen.

11. Resultatgaranti

Säljaren garanterar att Bolagets resultat före bokslutsdispositioner och skatter för åren #, # och # genomsnittligt uppgått till # kronor; allt i enlighet med den beräkning som gjorts i Bilaga # härtill.

12. Personal

Köparen skall bereda samtliga de anställda som förtecknats i Bilaga # anställning hos sig på de villkor som gäller på Tillträdesdagen. Säljaren skall verka för att dessa accepterar anställning hos köparen. Säljaren och Köparen skall vidare gemensamt verka för att anställda som omfattas av lagen (1967:531) om tryggnad av pensionsutfästelse m.m., om så erfordras, ger sitt samtycke till att ansvaret för pensionsutfästelser överflyttas till Köparen. Kostnader avseende övertagen personal skall bäras av Köparen fr o m Tillträdesdagen.

13. Maskiner och inventarier

Säljaren överlåter till Köparen i befintligt skick samtliga maskiner och inventarier som upptagits, med angivande av värden, i bifogade inventarieförteckning, Bilaga #.

Sammanlagda värdet på överlåtna maskiner och inventarier utgör per Avtalsdagen # kronor. Värdet skall justeras med hänsyn till eventuella förändringar som skett mellan Avtalsdagen och Tillträdesdagen.

14. Lager

Säljaren överlåter i befintligt skick till köparen de lagertillgångar som specificerats i bifogade lagerlista, Bilaga # till däri angivna värden.

Säljaren och Köparen skall gemensamt på Tillträdesdagen inventera lagret, varvid erforderlig justering av lagervärdet skall ske för förändringar som skett mellan Avtalsdagen och Tillträdesdagen.

15. Fast egendom

Säljaren överlåter till köparen fast egendom i enlighet med bifogade köpekontrakt, Bilaga #, som utgör en integrerad del av detta avtal.

Värdet på överlåten fast egendom har fastställts till # kronor.

16. Fordringar

Säljaren överlåter till Köparen till bokförda belopp samtliga till Rörelsen hänförliga fordringar.

Säljaren ansvarar inte för överlåtna fordringars godhet.

17. Immateriella rättigheter

Säljaren överlåter till Köparen i befintligt skick de immateriella tillgångar som förtecknats i Bilaga #.

Värdet på överlåtna immateriella tillgångar har fastställts till # kronor.

Säljaren garanterar att, såvitt Säljaren känner till

a) ingen i förteckningen upptagen tillgång gör intrång i annan tillkommande rätt. Säljaren har härutöver ej något ansvar för immaterialrättsliga fel

b) intrång från tredje mans sida i någon i förteckningen upptagen tillgång inte förekommer eller har förekommit

18. Övriga tillgångar

Säljaren överlåter i befintligt skick till Köparen #. Värdet på dessa tillgångar har

fastställts till # kronor.

19. Skulder

Köparen skall överta de till Rörelsen hänförliga skulder som anges i Bilaga #. Parterna skall gemensamt verka för att respektive borgenär lämnar sitt samtycke till gäldenärsbytet. Sådant samtycke skall föreligga senast # dagar efter Tillträdesdagen. Skulder för vilka erforderligt samtycke ej föreligger inom den angivna tidsfristen skall undantas från de skulder som övertas enligt detta avtal.

Överstiger det skuldbelopp för vilket gäldenärsbyte ej godkänts # kronor skall detta avtal vara förfallet och skall samtliga transaktioner enligt detta avtal återgå, såvida inte Säljaren inom fem dagar från utgången av den ovan angivna tidsfristen lämnar Köparen lån på belopp och med villkor motsvarande de som gäller för de skulder som till följd av uteblivet samtycke ej kunnat övertas av Köparen.

20. Avtal, förbindelser och andra förpliktelser

Köparen övertar på Tillträdesdagen samtliga Säljarens rättigheter och förpliktelser enligt samtliga avtal och förbindelser (inklusive lämnade offerter) hänförliga till Rörelsen och vilka förtecknats i Bilaga # härtil. Parterna skall gemensamt verka för att respektive medkontrahenter godkänner partsbytet. Om partsbyte ej kan ske på grund av att sådant godkännande vägras skall Säljaren fullfölja avtalet, varvid så långt som möjligt Säljarens förpliktelser skall fullgöras av Köparen mot att denne erhåller häremot svarande rättigheter.

Säljaren garanterar att

- a. Samtliga till Rörelsen hänförliga avtal och förbindelser (inklusive lämnade offerter) har upptagits i förteckningen, att dessa avtal och förbindelser i alla delar är giltiga och fullständigt och riktigt avspeglar Säljarens rättigheter och förpliktelser samt att Säljaren och respektive medkontrahent fullgjort och intill Tillträdesdagen kommer att fullgöra sina förpliktelser enligt dessa avtal och förbindelser
- b. Säljaren inte är bunden av något i förteckningen upptaget avtal eller någon i förteckningen upptagen förbindelse eller offert, som är främmande för Rörelsen eller som ingåtts eller avgivits på annat än för branschen sedvanliga och marknadsmässiga villkor
- c. Säljaren inte ingått avtal med eller utfärdat förbindelse (inklusive lämnade offerter) till förmån för närstående företag eller personer utöver de avtal och förbindelser som i förteckningen särskilt markerats.

21. Orderstock och offerter

Säljaren garanterar att övertagen orderstock och övertagna offerter

- a. Består av order och anbud med priser och andra villkor som ej skiljer sig från av Säljaren före Bokslutsdagen tillämpade principer
- b. Avser kunder, vars kreditvärdighet har undersökts och befunnits godtagbar samt att Säljaren vid kreditbedömningen ej frångått av Säljaren före Bokslutsdagen tillämpade principer
- c. Består av order och anbud med ett kalkylerat täckningsbidrag som i varje enskilt fall ej understiger # procent. Täckningsbidraget skall härvid ha beräknats på sätt framgår av Bilaga #.

22. Garantier avseende rörelsens bedrivande

Säljaren garanterar att

- a. Säljaren har erforderliga tillstånd från myndigheter för Rörelsens bedrivande och att Rörelsen bedrivits enligt vid var tid gällande lagar och bestämmelser
- b. Inga anmärkningar intill Tillträdesdagen riktats eller kommer att riktas mot Säljaren i vad angår beskaffenheten av arbetslokaler, maskiner eller övriga tillgångar hänförliga till Rörelsen, och att Säljaren inte denna dag har anledning befara att dylika anmärkningar kommer att framställas efter Tillträdesdagen
- c. Verksamheten i rörelsen ej i något avseende står i strid med tredje mans rättigheter enligt lag eller avtal
- d. Inte heller i övrigt, det föreligger någon omständighet eller kan befaras uppkomma någon omständighet, som innebär eller kan komma att innebära begränsningar i Rörelsens bedrivande.

23. Reklamationer från kunder

Säljaren garanterar att

- a. Säljaren för produkter, som levererats eller kommer att levereras före Tillträdesdagen, eller som enligt övertagen orderstock eller utestående

offerter skall levereras därefter, icke iklätt sig för branschen onormala garantier

- b. Säljarens ansvar avseende garantier för dessa produkter inte kommer att överstiga # procent av faktureringsvärdet (Ex works, Incoterms 1990) av produkterna, vilken procentsats motsvarar den avsättning för garantianspråk som gjorts i bokslutet per Bokslutsdagen, vilken skuld övertagits av Köparen.

24. Försäkringar

Säljaren garanterar att de i förteckningen, Bilaga #, upptagna försäkringarna kommer att vara i kraft intill Tillträdesdagen.

Säljarens ansvar för händelser som inträffar under tiden mellan Bokslutsdagen och Tillträdesdagen är begränsat till utfallande försäkringsbelopp.

25. Brist i garanti

Har Säljaren i detta avtal eller dess bilagor garanterat eller framgår det eljest av omständigheterna att Säljaren utfäst sig att svara för visst förhållande skall, om Säljaren brister i sådan garanti eller utfästelse, Köparen kompenseras med en krona för varje krona som brister.

Har Säljaren garanterat visst rörelseresultat för viss angiven period skall dock, om Säljaren brister i sådan garanti, Köparen kompenseras med # kronor för varje krona som brister. Är ifrågakvarande resultatperiod kortare än # månader, skall beloppet minskas med $1/\#$ för varje månad som fattas.

Ränta på bristbeloppet skall utgå efter en räntesats som med # procentenheter överstiger det vid var tid gällande officiella diskontot från Tillträdesdagen till dess betalning erlagts genom kvittning mot skuld på köpeskillning eller eljest.

26. Andra påföljder vid kontraktsbrott

I stället för att begära nedsättning av köpeskillningen äger Köparen vid Säljarens kontraktsbrott häva köpet, varvid Köparen mot återlämnande av de förvärvade tillgångarna äger återfå erlagd köpeskillning jämte ränta efter en räntesats som med # procentenheter överstiger vid var tid gällande officiellt diskonto från tidpunkten för köpeskillningens erläggande till dess återbetalning sker.

Oavsett vilka andra påföljder Köparen äger göra gällande är Köparen alltid

berättigad till skadestånd i anledning av Säljarens kontraktsbrott.

27. Reklamation och preskription

Köparen skall ej ha rätt att göra påföljder gällande om Köparen inte skriftligen reklamerar brist i garanti senast femton (15) dagar efter det att bristen upptäckts eller bort upptäckas.

Köparens rätt att göra påföljd enligt detta avtal gällande upphör # månader efter Tillträdesdagen.

28. Konkurrens

Säljaren förbinder sig att under en period av # månader efter Avtalsdagen inte bedriva verksamhet som direkt konkurrerar med verksamhet som bedrevs inom Rörelsen på Tillträdesdagen.

29. Sekretess

Säljaren förbinder sig för en tid av # år efter Avtalsdagen att inte avslöja någon affärshemlighet hänförlig till Rörelsen.

30. Offentliggörande

Parterna är ense om att särskild pressrelease skall utarbetas gemensamt och offentliggöras den #. De anställda i Rörelsen skall dock informeras om innehållet i detta avtal genast efter dess undertecknande.

31. Medbestämmandelagen

Säljaren och Köparen har fullgjort sin informations- och förhandlingskyldighet enligt medbestämmandelagen.

32. Villkor och tillstånd

Detta avtal är för sin giltighet beroende av att godkännande (tillstånd) erhålles från #. Parterna skall gemensamt verka för att sådant godkännande erhålls.

Har sådant godkännande inte erhållits före # är detta avtal i sin helhet förfallet och

skall parternas prestationer enligt avtalet återgå.

33. Meddelanden

Reklamation och andra meddelanden skall ske genom bud eller rekommenderat brev till parternas i ingressen angivna eller senare ändrade adresser.

Meddelandet skall anses ha kommit mottagaren tillhanda

- a. Om avlämnat med bud: vid överlämnandet
- b. Om avsänt med rekommenderat brev: # dagar efter avlämnande för postbefordran.

Adressändring skall meddelas part på sätt föreskrivs i denna bestämmelse.

34. Rubriker

Indelningen av avtalet i olika avsnitt och åsättande av rubriker skall inte påverka avtalets tolkning.

35. Ändringar

Ändringar av och tillägg till detta avtal skall för att vara bindande vara skriftligen avfattade och undertecknade av parterna.

36. Fullständig reglering

Avtalet med dess bilagor utgör parternas fullständiga reglering av alla frågor som avtalet berör. Alla skriftliga eller muntliga åtaganden och utfästelser som föregått avtalet ersätts av innehållet i detta avtal med bilagor.

37. Bestämmelses ogiltighet

Skulle någon bestämmelse i avtalet eller del därav befinnas ogiltig, skall detta inte innebära att avtalet i dess helhet är ogiltigt utan skall, i den mån ogiltigheten väsentligen påverkar parts utbyte av eller prestation enligt avtalet, skäligen jämkning i avtalet ske.

38. Vite

Bryter part mot bestämmelse om # i detta avtal skall denne vid anfordran till den andra parten utge ett vite om # kronor i varje enskilt fall.

Utgivande av vite inverkar ej på parts rätt att göra andra påföljder än skadestånd gällande i anledning av kontraktsbrottet.

39. Skiljedom

Twist i anledning av detta avtal skall slutligt avgöras genom skiljedom enligt reglerna för Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut.

Skiljeförfarandet skall äga rum i #.

Av detta avtal har två originalexemplar upprättats och utväxlats mellan parterna.

den

##Säljaren##

##Köparen##

.....
##NN##

.....
##NN##

Bilaga D - Enligt Svenska Advokatsamfundet förekommande säljargantier vid aktiebolagsöverlåtelser

1. Senaste årsredovisningens riktighet och överensstämmelse med lag och god redovisningssed.
2. Den period och det årsbokslut som köpet baseras på anges.
3. Bolaget skall äga samtliga bokförda tillgångar med full äganderätt.
4. Värdet av mottagna säkerheter garanteras.
5. Existensen av och godheten i utestående fordringar garanteras.
6. Värderingen av pågående arbeten beskrivs.
7. Omsättnings- och värderingstillgångar får ej vara upptagna till ett högre värde än årsredovisning- och bokföringslagen medger.
8. Att skulder och ansvarsförbindelser är upptagna till sina fulla belopp.
Lämnade säkerheter.
9. Pensionsåtaganden.
10. Beräkning av sociala kostnader.
11. Att inga anspråk p.g.a. sålda varor eller utförda tjänster har riktats eller kommer att riktas mot bolaget.
12. Att ingen rättegång, skatteprocess eller administrativt förfarande kommer aktualiseras p.g.a. förhållanden före överlåtelser.
13. Att det inte finns några förelägganden eller förbud mot verksamheten.
14. Att man inte gör intrång i annans patent, mönsterskydd, varumärke eller annan immateriell rättighet.
15. Försäkringsskydd.
16. Anställningsavtalens innehåll.

17. Att hyres- och arrendeavtal samt andra avtal är giltiga enligt ordalydelsen, att de ej sagts upp eller förväntas sägas upp av motparten.. Att avtalen ej innehåller onormalt betungande villkor.
18. Att inga onormala transaktioner eller avvikelser från bolagets normala verksamhet förekommit under tiden efter de presenterade räkenskaperna.
19. Att aktierna är till fullo betalda och ej belastade med hembudsklausul. Att aktierna ej är pantsatta.
20. Att utdelning ej beslutats för det senaste räkenskapsåret.
21. Att förhandlings- och informationsskyldighet enligt MBL har iakttagits.
22. Eventuellt kan resultatet en viss tid efter köpet garanteras. Beskrivningen av hur köpeskillingen i så fall skall justeras vid dåligt resultat. Beräkning av ev. tilläggsköpeskillning.
23. Garantiansvarets preskriptionstid. Reklamationsfrister.
24. Tillvägagångssätt vid problem enligt avtalet. Skiljeklausul. Tillämplig lag.
25. Garantier avseende ev. dotterbolag till det sålda bolaget.

Till detta kan bl.a. läggas:

26. Konkurrensklausul
27. Säljarens åtagande att avsätta gamla styrelsen på tillträdesdagen.
28. Köparen bereds insynsmöjlighet i bolaget fram till tillträdet.
29. Beloppsbegränsningar för säljarens ansvar. Integrationsklausul.

Käll- och litteraturförteckning

Litteratur

Adlercreutz Axel, Avtalsrätt I, 10 uppl., Juristförlaget i Lund, Lund 1995. [cit. Adlercreutz]

Bianca C. M., Bonell M. J., Commentary on the international sales law –the 1980 Vienna sales convention, Milano 1987, [cit Bianca & Bonell]

Grauers Folke, Fastighetsköp, 15:e uppl., Juristförlaget i Lund, Lund 2001. [cit Grauers]

Hellner Jan, Speciell avtalsrätt II Kontraktsrätt, 1 häftet, 2 uppl, Juristförlaget, Stockholm 1996. [cit. Hellner, 1 häftet]

Hellner Jan, Speciell avtalsrätt II Kontraktsrätt, 2 häftet, Juristförlaget, Stockholm 1993. [cit. Hellner]

Hellner Jan, Kommersiell avtalsrätt, 4 uppl, Juristförlaget, Stockholm 1993. [cit. Hellner, Kommersiell avtalsrätt]

Hultmark Christina, Kontraktsbrott vid köp av aktie, Juristförlaget, Stockholm 1992. [cit Hultmark]

Hultmark Christina, Upplysningsplikt vid ingående av avtal, Juristförlaget, Stockholm 1993. [cit. Hultmark, Upplysningsplikt]

Håstad Torgny, Den nya köprätten, 4:e uppl., Iustus förlag AB, Uppsala 1998.
[cit Håstad]

Karlgren Hjalmar, Avtalsrättsliga spørsmål, Norstedts, Stockholm 1953. [cit.
Karlgren, Avtalsrättsliga spørsmål]

Karlgren Hjalmar, Kutym och rättsregel - en civilrättslig undersökning, Norstedts,
Stockholm 1960. [cit Karlgren (1960)]

Karnell Gunnar, Om värdefel av rörelsedrivande aktiebolag, Festskrift till Knut
Rodhe, Pa Norstedts & Söners förlag, Stockholm 1976. [cit Karnell]

Kleineman Jan, Ren förmögenhetsskada – särskilt vid vilseledande av annan än
avtalspart, Akademisk avhandling, Stockholm 1987. [cit. Kleineman]

Knabe Anders, Företagsöverlåtelser, - en problemorientering, Juristförlaget,
Stockholm 1989. [cit Knabe]

Mellqvist Mikael, Persson Ingemar, Fordran & Skuld, 5 uppl., Iustus förlag,
Uppsala 2000.[cit Mellqvist & Persson]

Olve Nils-Göran, Företag köper företag – en handbok i företagsförvärv, Sveriges
mekanförb., Uppsala 1988. [cit. Olve]

Ramberg Jan, Allmän avtalsrätt, 3. uppl, Juristförlaget, Stockholm 1991. [cit.
Ramberg, Allmän avtalsrätt]

Ramberg Jan, Köplagen, Fritzes förlag, Göteborg 1995. [cit Ramberg]

Rodhe Knut, Obligationsrätt, Norstedts, Lund 1956. [cit. Rodhe, 1956]

Rodhe Knut, Lärobok i obligationsrätt, 6 uppl, Norstedts, Stockholm 1986. [cit. Rodhe, Obligationsrätt]

Runesson Erik M, Rekonstruktion av ofullständiga avtal – särskilt om köplagens reglering av risken för ökade prestationskostnader, Akademisk avhandling, Stockholm 1996. [cit. Runesson]

Taxell Lars Erik, Avtal och rättsskydd – några riktlinjer, Åbo 1972. [cit. Taxell]

Taxell Lars Erik, Avtalsrättens normer, Åbo 1987. [cit. Taxell, Avtalsrätten]

Wetterstein Peter, Säljarens garantiutfästelser vid lösöreköp, -särskilt med beaktande av köparens befogenheter vid faktiskt fel i köpgodset, Åbo 1982 [cit. Wetterstein]

Periodiskt tryck

Adlercreutz Axel, Rättsverkan av brutna avtalsförhandlingar och andra fall av ofullständiga avtal – om letters of intent, principöverenskommelser m.m., SvJT 1987 s. 493-514. [cit. Adlercreutz, SvJT 1987]

Bengtsson Bertil, Hävningsrätten i nytt läge?, JT 90/91 s.579-591 [cit. Bengtsson]

Hultmark Christina, Lojalitetsplikten i avtalsförhållanden – närmare bestämt upplysningsplikten rörande rådighetsinskränknigen vid köp av kioskrörelse, JT 1991/92 s. 701-704. [cit. Hultmark, JT 1991/92]

Håstad Torgny, Säljarens upplysningsplikt, JT 1992/93 s. 607-619. [cit. Håstad, JT 1992/93]

Johansson Anders, Undersökningsplikt vid aktiebolagsförvärv, - Frågor beträffande köplagens tillämpning vid förvärv av aktiebolag, SvJT 1990, s. 81-110.[cit Johansson]

Karlgren Hjalmar, Utfästelse och enuntiation, SvJT 1970, s 126-132.[cit Karlgren]

Kersby Sara, Due Diligence- särskilt om advokats ansvar vid dess genomförande, JT 97/98, s. 143- 163. [cit Kersby]

Kleineman Jan, Skadeståndsgrundande uppträdande vid avtalsförhandlingar, JT 1991/92 s. 125-140. [cit. Kleineman, JT 1991/92]

Lehrberg Bert, Förutsättningssynpunkter på köprättens felbegrepp, SvJT 1990 s. 543-565. [cit. Lehrberg]

Lindskog Stefan, En avhandling om aktieöverlåtelser, SvJT 1993 s. 97-133. [cit. Lindskog]

Martinsson Claes, Säljarens upplysningsplikt – en fråga om att gå över ån efter vatten?, JT 1992/93 s. 436-455. [cit. Martinsson]

Nicander Hans, Lojalitetsplikt före, under och efter avtalsförhållanden, JT 1995/96, s. 31-49.[cit. Nicander]

Rodhe Henrik, Due diligence- Risikoafdaekning ved virksomhedshandler, Revision & Regnskabsvaesen, nr 5, 1995 s.9. [cit Rodhe]

Sacklén Mats, Om felansvaret vid aktieköp, SvJT 1993, s.812-853.[cit Sacklén]

Åhman Ola, Betydelseprövningen vid företagsöverlåtelser, SvJT 1990, s. 479-491 [cit Åhman]

Offentligt tryck

NJA II 1936 s. 15.

Prop. 1970:20, Jordabalk

Prop. 1988/89:76, Ny köplag

Prop. 1989/90:89, Ny konsumentköplag

SOU 1974:830, Generalklausul i förmögenhetsrätten

Rättsfallsförteckning

NJA

NJA 1940 s. 449

NJA 1941 s. 205

NJA 1945 s. 305

NJA 1947 s. 1

NJA 1949 s. 750

NJA 1952 s.184
NJÄ 1953 s. 703
NJÄ 1961 s. 330
NJÄ 1963 s. 105
NJÄ 1974 A 4
NJÄ 1975 s. 152
NJÄ 1975 s. 545
NJÄ 1976 s. 341
NJÄ 1977 s. 92
NJÄ 1978 s. 147
NJÄ 1978 s. 301
NJÄ 1980 s. 398
NJÄ 1985 s. 871
NJÄ 1990 s. 745
NJÄ 1991 s. 808
NJÄ 1992 s. 351

RH fall

RH 1999:138

Skiljedom

Stockholms handelskammares skiljedomsinstitut, Årsskrift 1986, s 47.

Norskt rättsfall

NRt 1935 s.1079