



GÖTEBORGS TINGSRÄTT
Avdelning 4

DOM
2023-12-22
Meddelad i
Göteborg

Mål nr
T 10358-22
T 7842-23

PARTER

Kärande

Göteborg Nya Bygg AB, 559080-5429
Sisjö Kullegatan 6, 436 32 Askim

Ombud: Jur.kand. Carl-Otto Lange
Götabergsgatan 5, 411 34 Göteborg

Svarande

1. DSF Kapital AB, 559313-2367
Maskinkajen 9, 417 64 Göteborg

2. DSF Holding AB, 559005-1537
c/o Peter Safakho, Maskinkajen 9, 417 64 Göteborg

Ombud för 1 och 2: Advokaten Elias Himsel
Box 11911, 404 39 Göteborg

DOMSLUT

1. DSF Holding AB ska till Göteborg Nya Bygg AB betala;
 - a) ett kapitalbelopp om 1 662 434 kr jämte
 - b) ränta enligt 6 § räntelagen
 - på 863 600 kr från den 16 mars 2022,
 - på 106 212 kr från den 2 april 2022,
 - på 147 433 kr från den 3 april 2022,
 - på 50 833 kr från den 4 maj 2022,
 - på 396 899 kr från den 14 maj 2022,
 - på 88 707 kr från den 13 juni 2022 och
 - på 8 750 kr från den 16 november 2022,

allt till dess betalning sker.

Dok.Id 2765418

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
404 83 Göteborg	Ullevigatan 15	031-743 60 00		måndag – fredag
		E-post: avdelning4tgg@dom.se		08:00–16:00
		www.goteborgstingsratt.domstol.se		

2. Göteborg Nya Bygg AB och DSF Holding AB ska svara för sina respektive rättegångskostnader.
 3. Göteborg Nya Bygg AB:s talan mot DSF Kapital AB ogillas.
 4. Göteborg Nya Bygg AB ska ersätta DSF Kapital AB för rättegångskostnader med 505 157 kr, varav 400 000 kr avser ombudsarvode, jämte ränta enligt lag.
-

Innehållsförteckning

BAKGRUND	4
YRKANDEN M.M.	5
Göteborg Nya Bygg AB.....	5
DSF Kapital AB och DSF Holding AB.....	5
GRUNDER OCH UTVECKLING AV TALAN	6
GNB.....	6
DSF.....	15
DOMSKÄL	23
Allmänna utgångspunkter för frågorna i målet.....	23
Vilket bolag har utgjort GNB:s avtalspart?.....	24
GNB:s talan mot DSF Kapital AB.....	26
Avtalad prissättning.....	26
Vilka arbeten har omfattats av offerten?.....	29
Rätten till påslag.....	32
Vad DSF i grunden haft att erlagga för arbetena?.....	32
Hävningen.....	49
Påstådda fel.....	49
Ränta.....	55
Rättegångskostnader.....	56

BAKGRUND

Göteborg Nya Bygg AB (härefter GNB) och DSF Holding AB eller DSF Kapital AB har ingått avtal om att GNB skulle utföra arbeten på fastigheten Göteborg Hult 1:424 med adress Hultsvägen 8 i Askim, Göteborgs stad. Fastigheten ägdes vid avtalets ingående av DSF Holding AB. Arbetena avsåg i huvudsak byggnation av ny altan, en pool, ett bubbelbad och sociala ytor.

Parterna är överens om att den av GNB utställda offerten D2223-4 (härefter offerten) utgör en central del av parternas avtal. Vid sidan av vilket bolag GNB ingått avtalet med har parterna även olika uppfattningar om vad som avtalats, bland annat avseende pris och slutförandetid.

Offerten listar vilka arbeten som skulle utföras. Därutöver har vissa ändrings- och tillägsarbeten (s.k. ÄTA) gjorts. Parterna har olika uppfattning om vilka arbeten som skulle utföras enligt avtalet. Vidare har parterna olika uppfattning avseende i vilken omfattning olika arbeten har färdigställts eller inte.

Parterna är överens om att följande arbeten utgör ÄTA.

- Invändiga arbeten i form av byggnation av en innervägg med dörr, lister hyllor m.m.
- Murad hundkoja
- Belysning staket
- Ändring av trallmaterial från Mega Wood till Mega Wood Signum
- Installation av räckesbelysning
- Soffa i Firepit med inklädnad invändigt med Mega Wood

GNB är av uppfattningen att deras avtalspart har utgjorts av DSF Holding AB i första hand och DSF Kapital AB i andra hand, vilket bestritts av svarandesidan. Vid sidan om frågan om avtalspart har omständigheter och bestridande angetts på samma sätt i båda

målen. I domen kommer därför - för det fall det inte behövs för klargörande - svarandesidan anges som ”DFS”, vilket då avser det bolag som utgjort avtalspart till GNB.

Den 14 april 2022 hävde DSF avtalet.

YRKANDEN M.M.

Göteborg Nya Bygg AB

Göteborg Nya Bygg AB (GNB) har yrkat att DSF, i första hand DSF Holding AB och i andra hand DSF Kapital AB, ska förpliktas att utge ett kapitalbelopp om 2 524 384 kr till GNB.

Härutöver har GNB yrkat att DSF ska betala ränta på beloppet enligt 4 och 6 §§ räntelagen (1975:635) i enlighet med följande.

- på 96 562 kr från 16 januari 2022,
- på 961 473 kr 10 feb 2022,
- på 3 600 kr 21 februari 2022,
- på 106 324 kr från den 27 februari 2022,
- på 397 432 kr från den 28 februari 2022,
- på 37 138 kr från den 10 mars 2022,
- på 127 717 kr från den 31 mars 2022,
- på 442 404 kr från den 10 april 2022,
- på 5 307 kr från den 12 maj 2022,
- på 15 000 kr från den 14 maj 2022,
- på 89 428 kr från den 30 maj 2022,
- på 241 999 kr från den 13 november 2022

DSF Kapital AB och DSF Holding AB

DSF har bestritt GNB:s samtliga yrkanden. Inga belopp eller tidpunkter för beräkning av ränta har vitsordats så som skäligen i och för sig.

Parterna har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader.

GRUNDER OCH UTVECKLING AV TALAN**GNB***Avtalspart*

GNB har ingått avtal med DSF Holding AB. För det fall avtalet inte är ingånget med DSF Holding AB är det i andra hand ingånget med DSF Kapital AB.

Avtalet ingicks när offerten accepterades den 20 oktober 2021. GNB hade för avsikt att teckna avtal med det bolag som ägde fastigheten. Peter Nader Safakho uppträdde som företrädare för DSF Fastigheter AB vid beställning av arbetena och uppgav att fastigheten ägdes av bolaget. GNB utgick därmed ifrån att det var DSF Fastigheter AB som ägde fastigheten och offerten ställdes till det bolaget. Peter Nader Safakho accepterade offerten i DSF Fastigheter AB:s namn.

DSF Fastigheter AB upplöstes genom fusion den 21 juni 2021 och kan därför inte ha utgjort avtalspart. GNB har dock utgått från att DSF Fastigheter AB varit ett existerande bolag och svarandesidan har inte invänt mot att bolaget angetts som beställare. GNB har dessutom kontinuerligt upprättat fakturor till DSF Fastigheter AB under perioden oktober 2021 - oktober 2022 utan invändningar från DSF.

Det bolag som stod som ägare till fastigheten när offerten accepterades var DSF Holding AB. DSF Holding AB har varit faktisk mottagare av de arbeten GNB har utfört. All betalning av fakturor har också kommit från ett bankgiro tillhörande DSF Holding AB. Därtill är det DSF Holding AB som beställt ytterligare arbeten på fastigheten efter att svarandesidan hävt avtalet. Dessa omständigheter talar sammantaget för att det är DSF Holding AB som ingått avtal med GNB.

Peter Nader Safakho har inte någon gång uttryckligen uppträtt som firmatecknare för DSF Kapital AB. GNB har inte vid någon tidpunkt bekräftat eller accepterat att DSF Kapital AB skulle stå som beställare eller fakturamottagare. Att DSF Kapital AB

skulle ha ingått avtal med GNB har inte heller påståtts förrän inför GNB:s ansökan om stämning.

DSF Kapital AB förefaller sakna verksamhet. Det har ett registrerat aktiekapital på 25 000 kr och är inte registrerat för vare sig moms eller F-skatt. Bolaget bildades den 20 april 2021 och saknar anställda, omsättning och tillgångar (utöver sitt aktiekapital). Det har som registrerat verksamhetsändamål att ”äga och förvalta värdepapper, samt idka därmed förenlig verksamhet”, och alltså inte att förvalta fastigheter.

Avtalet

Det finns inget skriftligt entreprenadavtal träffat mellan parterna. Arbetena baserar sig i stället på den fjärde versionen av den offert GNB upprättade och som DSF accepterade den 20 oktober 2021. Utöver ÄTA-listan utgörs avtalsinnehållet även av diskussioner mellan parterna samt e-post och sms.

Offerten anger en uppskattad kostnad för entreprenaden om 3 082 384 kr exklusive mervärdesskatt, vilket blir 3 852 980 inklusive mervärdesskatt. Initialt önskade DSF ett fast pris, vilket GNB avböjde. I stället avtalade parterna att arbetena skulle utföras på löpande räkning. DSF får anses ha accepterat de angivna timpriserna när offerten accepterades.

Parterna har inte avtalat om något takpris, utan i offerten anges att det angivna priset är en prisuppskattning samt att slutkostnaden kan komma att skilja sig från uppskattningen beroende på olika situationer som kan uppstå under projektets gång. GNB har, oaktat att något takpris inte avtalats, i allt väsentligt hållit sig inom den prisuppskattning som angetts i offerten.

GNB har bara fakturerat för utfört arbete och tillhandahållet material, samt faktiskt mottagna fakturor från underleverantörer. I offerten anges vidare att GNB har rätt att ta ut ett materialpåslag om 15 procent. GNB har gjort påslag om 15 procent för vissa

fakturor, men i de flesta fall har GNB gjort påslag om tio procent eller inget påslag alls.

Kostnaderna för kvarvarande arbeten, tillsammans med vad som tidigare fakturerats för offererade arbeten, överstiger inte väsentligen den prisuppskattning som gjorts i offerten. När arbetena avbröts i april 2022 kvarstod ca 500 000 kr för GNB att arbeta för. Efter arbetenas påbörjande har DSF även gjort beställningar på tillkommande arbeten, utöver vad som angivits i offerten. Sammanlagt har GNB hittills utfört arbete för DSF med 3 957 924 kr inklusive mervärdesskatt. Av detta belopp utgör ca 3,3 miljoner kr kostnader för utförda offertarbeten.

Offererade arbeten

Av de arbeten som angivits i offerten kvarstår vissa arbeten eftersom DSF hävde avtalet. De kvarstående arbetena är följande.

- Färdigställande av pool - bland annat är inramningarna runt poolen inte helt klara och inte heller poolkanten,
- staket i form av spaljéskydd vid bubbelpool/ pergola har inte uppförts,
- utekök har inte uppförts,
- vissa elarbeten avseende bilgrinden var inte utförda.

De offererade arbetena omfattar inte stenläggning av uppfarten.

Ändrings- och tilläggsarbeten

När det närmare gäller ändrings- och tilläggsarbeten har DSF beställt tilläggsarbeten. Eftersom DSF inte tillät GNB att göra klart arbetena har inte samtliga tilläggsarbeten utförts. De tilläggsarbeten som har utförts och fakturerats är följande (inom parentes anges det nummer som angetts på arbetena i den ÄTA-lista GNB gett in i målet, aktbilaga 46).

- Invändiga jobb (ÄTA 1)
- Murad hundkoja (ÄTA 2)
- Belysning staket (ÄTA 3)

- Grind, staket vid sydligt hörn (endast grinden utförd och fakturerad) (ÄTA 4)
- Firepit (ÄTA 6)
- Djupare pool (ÄTA 7)
- Mega Wood Signum - materialbyte från offererade Mega Wood (ÄTA 10)
- Installation av räckesbelysning (ÄTA 11)
- Extratrappa altan (ÄTA 12)
- Grundare del av pool (ÄTA 13)
- Loungedel i pool (ÄTA 14)
- Soffa i Firepit med inklädnad invändigt med Mega Wood (ÄTA 16)

Därutöver har DSF begärt altanvirke för ytterligare 40 m² (utöver de offererade 150 m²). Det tillkommande virket och arbetet avsåg bland annat inklädnad av soffor och trappor på altanen.

GNB har inte åtagit sig att tillsända DSF specifikation på alla tillkommande arbeten. I vissa fall har trots detta skriftliga underlag översänts. Tillkommande arbeten har dock i samtliga fall diskuterats och godkänts av DSF, antingen digitalt eller muntligen vid fastigheten.

Begärd ersättning

GNB har tillställt DSF fakturor för utförda arbeten och tillhandahållet material. Efter betalning och krediteringar kvarstår 2 524 384 kr inklusive mervärdesskatt obetalt. Samtliga obetalda fakturor har förfallit till betalning.

Fakturering har skett på ett korrekt sätt och GNB har tillställt DSF erforderligt underlag för att kunna bedöma skäligheten i utförd fakturering. Samtliga fakturor har skickats till Peter Nader Safakhos e-postadress och varit DSF tillhanda före förfallodag. Fakturaunderlag och utdrag ur arbetsdagbok har bilagts till varje faktura. I de fåtal fall GNB missat att bilägga underlaget har detta skickats till DSF i efterhand. DSF har fått en klar bild av vilket arbete som utförts, den tid som har lagts ner, hur

tiden har fördelats på olika arbetstagare samt vilka arbetsuppgifter olika arbetstagare har haft.

Eftersom entreprenaden utförts på löpande räkning är det inte relevant att redogöra för vilka kontraksarbeten respektive ÄTA som färdigställts. GNB har inte lagt ner mer arbetstid eller fakturerat mer än vad som har varit skäligt. GNB har utställt fakturor enligt nedan. Fakturorna 3966, 4155, 4162 och 4175 har delbetalats av DSF. Nettosaldot på dessa fakturor anges nedan. Faktura 4253 är en kreditfaktura.

3966	96 562 kr	2022-01-16
4083	961 473 kr	2022-02-10
4155	22 000 kr	2022-02-21
4162	106 324 kr	2022-02-27
4164	250 000 kr	2022-02-28
4165	147 432 kr	2022-02-28
4175	37 138 kr	2022-03-10
4250	127 717 kr	2022-03-31
4253	-18 400 kr	2022-03-28
4261	54 555 kr	2022-04-10
4311	5 800 kr	2022-04-10
4313	288 818 kr	2022-04-10
4314	93 231 kr	2022-04-10
4364	53 553 kr	2022-05-30
4382	5 307 kr	2022-05-12
4383	15 000 kr	2022-05-14
4399	35 875 kr	2022-05-30
4761	20 795 kr	2022-10-13
4762	23 925 kr	2022-10-13
4763	11 138 kr	2022-11-03
4764	49 092 kr	2022-11-03
4765	21 988 kr	2022-10-13
4766	44 275	2022-10-13
4767	72 038 kr	2022-10-13

Ränta ska utgå enligt 4 § 1 st och 6 § räntelagen från respektive förfallodag.

Hävningen

DSF har hävt avtalet, vilket bolaget inte haft rätt att göra. GNB har inte agerat vare sig illojalt eller kontraktsvidrigt. Vidare har GNB inte varit i dröjsmål. Inga arbeten har utförts felaktigt.

Sedan DSF, trots påminnelser, inte erlagt full betalning har GNB avbrutit arbetena med besked om att dessa inte kommer att återupptas förrän förfallna utestående fakturor betalats. GNB har hållit inne arbete eftersom DSF inte betalat förfallna fakturor på betydande belopp och under en lång tid. Att arbetena blivit försenade är därmed DSF:s ansvar, inte GNB:s.

GNB har ställt in arbeten vid följande tillfällen.

- 27 december 2021. Betalning inkom den 3 januari 2022 varefter arbetena återupptogs.
- 21 januari 2022. Efter möte med DFS på GNB:s kontor informeras DFS om att arbetena pausas tills betalning inkommer. Trots det startade GNB upp arbetena den 31 januari 2022 för att inte ha personal överksam.
- 6 februari 2022. Markarbeten återupptogs den 17 februari 2022 då viss betalning kommit in.
- 22 februari 2022 Arbetena återupptogs igen den 8 mars 2022 efter att betalning utlovats.
- 1 april 2022. Arbetena återupptogs inte igen innan avtalet hävs av DSF.

Någon bestämd färdigställandetid har inte avtalats. I offerten har endast ett uppskattat färdigställandedatum angivits. Det uppskattade datumet visade sig ganska omgående inte kunna hållas. Detta har dock inte utgjort något avtalsbrott från GNB:s sida. Att den angivna tiden inte kunnat hållas har berott på ogynnsam väderlek, att en del grundarbeten inte kunnat utföras som planerat, att DSF gjort tilläggsbeställningar, samt att DSF varit i dröjsmål med betalningar.

Under alla förhållanden har DSF inte lidit någon skada av att entreprenaden kommit att senareläggas i förhållande till tidsuppskattningen i offerten.

Motfordran

GNB bestrider att DSF skulle ha någon kvittningsgill motfordran. Kvarstående arbeten efter DSF:s hävning har inte fakturerats av GNB. DSF har således inte haft några kostnader från GNB för icke utförda arbeten. GNB har inte heller begärt ersättning för kvarvarande arbeten som utförts efter hävningen. Det rör sig om kostnader som DSF skulle ha haft under alla omständigheter, oavsett om det var GNB eller någon annan entreprenör som färdigställde arbetena.

GNB ifrågasätter att DSF skulle ha haft kostnader om cirka 3,5 miljoner kronor för att avsluta arbetena. Att DSF skulle ha haft färdigställandekostnader som uppgår till lika mycket som den initiala prisuppskattningen för hela entreprenaden förefaller i sig vara orimligt. Många av de påstådda felen har utgjort kvarvarande arbeten som GNB inte har ansvar för. Dessa kan inte göras kvittningsvis gällande gentemot GNB.

Flera av de fakturor DSF gett in i målet avseende arbeten som utförts efter hävningen har dessutom avsett Peter Nader Safakho personligen, och inte DSF. Därtill finns det ingen bevisning i målet som styrker att vare sig DSF eller Peter Nader Safakho faktiskt har betalat ut ca 3,5 miljoner kronor.

Fel och brister

Vad gäller samtliga påstådda fel och brister kan konstateras att GNB inte har haft möjlighet att åtgärda eventuella fel eftersom DSF hävt avtalet och GNB därefter inte haft tillträde till fastigheten. Invändningarna om fel har under alla förhållanden framförts för sent för att kunna göras gällande mot GNB. Därtill kan följande konstateras.

Staketet

Det är korrekt att staketet inte har en rak överkant. Detta beror på att marknivåerna varierar och att GNB inte har haft i uppdrag att utföra några markarbeten för staketet. Sådana markarbeten hade dessutom krävt marklov, vilket inte har funnits. Om staketet hade installerats med en rak överkant hade man också begränsat stora delar av havsutsikten från fastigheten.

Staketets utformning baserar sig på den beställning DSF har gjort. Utformningen, med så kallad trappning av staketet, har godtagits av DSF på plats inför leveransen. DSF har inte heller korrigerat staketet efter hävningen av avtalet, vilket talar för att staketet inte uppförts felaktigt. Varken staketsegmenten eller plintarna för staketstolpar är bristfälligt monterade.

Staketet har satts upp i enlighet med anvisningar som DSF har lämnat på plats. DSF har inte tidigare begärt att staket skulle sättas upp mot Hultvägen. Det har i vart fall inte ålegat DSF, och inte GNB, att göra någon utredning om gränsförhållandena på tomten.

Avseende belysningen på staketet har de arbetena som utförts fakturerats. På grund av hävningen blev inte arbetena slutförda.

DSF har godtagit placeringen av den elektriska bilgrinden. Grinden är inte för smal utan så bred som konstruktionen tillåter (5 m). Placeringen ger den bästa tillgängligheten för trafiken. Såvitt GNB förstår har bilgrinden dessutom använts under en längre tid utan några problem. Vad gäller påståendet om att GNB inte har levererat några fotoceller till bilgrinden så har GNB inte fått någon sådan beställning.

Altanen

Inramning av altanytan med s.k. rundade hörn har inte ingått i de offererade arbetena. En sådan inramning skulle ha utgjort ett tilläggsarbete. GNB har i vart fall inte kunnat slutföra arbetena.

Vattenslangarna till spabad och pool har inte isolerats eftersom GNB inte haft möjlighet att avsluta arbetena på grund av hävningen. Slangarna är inte felaktigt monterade, utan det rör sig om olika tekniska konstruktioner.

Poolen

Tätskiktet för poolen är fackmässigt utfört och GNB bestrider att det behöver bytas ut mot ett av bättre kvalitet. GNB har inte haft möjlighet att kontrollera tätskiktet genom att vattenfylla poolen eftersom arbetena avbröts. Därtill har DSF låtit utföra vidare arbeten med poolen efter hävningen. Det går därför inte att med säkerhet säga att poolen läckte redan vid hävningstidpunkten. Om poolen har börjat läcka efter att GNB avslutat sina arbeten är detta inget som GNB kan lastas för.

GNB har inte kunnat lämna över dokumentation avseende drift- och skötselinformation avseende poolen eftersom arbetena inte var avslutade.

Djupare och grundare pool utgör inte ÄTA-arbeten – arbetena med djupare och grundare pool utgör inte kontraktsarbeten, utan tillägg från DSF:s sida. Arbetena har utförts och fakturerats. Informationen har inte heller varit alldeles nödvändig för DSF då den har kunnat inhämtas på annat sätt. Under alla förhållanden har DSF inte lidit någon skada på grund av detta.

Dörr

GNB hade åtgärdat eventuella skador om felet påtalats och arbetena inte hade avbrutits.

Firepit

Firepiten avviker inte från vad som avtalats och har utformats så långt det gick fram tills hävningstidpunkten. GNB vidhåller att arbetet är tillhandahållet.

Ytterligare Mega Wood

GNB har levererat materialet.

Hundkojan

GNB har inte accepterat att inte ta betalt för arbeten med hundkojan. Hundkojan har utformats efter anvisningar från DSF. DSF har även låtit utföra arbeten med hundkojan efter hävningstidpunkten.

DSF*Avtalspart*

Det har varit DSF Kapital AB och inte DSF Holding AB som har utgjort GNB:s avtalspart. Avsikten var att DSF Kapital AB skulle förvärva och förädla den i målet aktuella fastigheten. DSF Kapital AB ingick därför köpekontrakt avseende fastigheten den 17 augusti 2021, med tillträde den 15 oktober 2021. Parallellt härmed kontaktade DSF Kapital AB, genom Peter Nader Safakho, GNB och förhandlingar påbörjades om en totalentreprenad på fastigheten.

Strax innan tillträde till fastigheten nekade DSF Kapital AB:s tillänkta kreditgivare att finansiera förvärvet. För att undvika ett avtalsbrott och i syfte att kunna genomföra projektet beslutades att DSF Holding AB skulle förvärva fastigheten i stället. DSF-bolagens avsikt var att ägandeskapet av fastigheten så snart som möjligt skulle flyttas ned till DSF Kapital AB, men av olika skäl har detta inte skett.

Peter Nader Safakho informerade Robbin Lejdfelt på GNB den 9 september 2021 om att DSF Kapital AB skulle vara avtalspart. Peter Nader Safakho fick ingen återkoppling från GNB och trots informationen har GNB adresserat samtliga utställda fakturor till DSF Fastigheter AB. Peter Nader Safakho reagerade inte heller på att GNB skrivit DSF Fastigheter AB i sina offertförslag. När Peter Nader Safakho

noterade felaktigheten i fakturorna påpekade han utan resultat att det skulle vara DSF Kapital AB.

Avtalet

Avtalsinnehållet i sin helhet finns inte nedtecknat i något enskilt dokument, utan följer bland annat av den muntliga och skriftliga dialog som fördes mellan GNB, genom Robbin Lejdfelt, och DSF, genom Peter Nader Safakho, från den 27 augusti 2021 fram till den 20 oktober 2021.

Parterna har avtalat om ett tak- eller maxpris. Det var av väsentlig betydelse för DSF att parterna enades om vad arbetena maximalt skulle kosta. GNB kände till, eller borde i vart fall ha förstått, att just kravet på tak- eller maxpris och frågan om dess storlek var central för DSF. Förhandlingarna parterna emellan rörde i huvudsak just detta sedan GNB upprättat och tillsänt DSF den första versionen av sitt offertförslag. I den fjärde versionen var priset 242 845 kr lägre än i det första offertförslaget.

Under prisförhandlingarna framhöll GNB att såväl GNB som dess underentreprenörer hade tagit höjd för att garantera DSF att priset inte skulle bli högre än vad GNB angav, däremot var det mycket möjligt att DSF:s kostnad kunde bli lägre. Det slutliga priset i offerten var det tak som DSF accepterade.

Samtliga fyra offerter saknar uppgift om påslag för underentreprenörer. Under prisförhandlingarna uppgav GNB att priserna i offerterna var inklusive påslag. GNB accepterade också att sänka påslagen från 15 procent till tio procent ”på allt”. Trots detta har GNB i vissa fall fakturerat ett påslag om 15 procent utan att redovisa detta. Efter att DSF upptäckt och påpekat detta har GNB utan förklaring gjort gällande att parterna enats om ett påslag om 15 procent.

GNB åtog sig att så snart DSF accepterat offerten upprätta ett planeringsschema över arbetenas genomförande. GNB måste ha förstått att det var viktigt för DSF att arbetena påbörjades och slutfördes i tid. DSF ville initialt att arbetena skulle vara färdiga till

årsskiftet 2021/2022. GNB förklarade att arbetena kunde komma att fördröjas på grund av vinterväderlek, samt att slutdatumet den 28 februari 2022 sattes för att GNB inte ville riskera att gå över tiden. DSF accepterade motvilligt det angivna färdigställandedatumet under förutsättning att arbetena inte skulle bli försenade. Det avtalade slutdatumet utgör därmed inte en uppskattning.

Offererade arbeten

Av de arbeten som framgår av offerten har vissa arbeten påbörjats medan andra arbeten överhuvudtaget inte utförts. Inget av de beställda arbetena var helt färdigställda vid hävningstidspunkten.

Av de offererade arbetena görs följande gällande avseende vad GNB utfört och inte utfört.

- Rivningen av den befintlig altanen har utförts, däremot kvarstod stora ytor av den nya altantrall som inte var lagd (omkring hälften av trallen till altanen var lagd). Vidare var inte inramningar av altanen färdigställda,
- markarbetena har delvis blivit utförda (bland annat markarbetena för pool och Firepit) följande var dock inte utfört,
- varken schaktning eller borttagning av asfalt har genomförts,
- schaktmassor hade inte forslats bort och tomtens ytskikt var inte återställda,
- stenläggning har inte utförts,
- stommen för poolen har byggts, men utrustning till poolen i form av filter samt pump har inte levererats. Vidare fanns inget poolskydd eller maskiner. Poolen har inte heller driftsatts och inga pooltillbehör installerats,
- spabadet hade ställts på plats, men inte driftsatts. Ytan under spabadet hade inte stabiliserats och rören till spabadet var inte färdigställda,
- inga övriga elarbeten hade gjorts, bland annat saknades el till bilgrinden,
- arbetena med utekök, spalje eller pergola var inte påbörjade,
- Firepit var inte färdigställd.

Ändrings- och tilläggsarbeten

Parterna har avtalat om att ändrings- och tilläggsarbeten ska genomgå och godkännas av DSF genom digital accept innan de utförs.

DSF har beställt följande ändrings- och tilläggsarbeten.

- Invändiga jobb – visst målnings- och snickeriarbete har utförts, men dörrbladet har inte levererats och monterats,
- murad hundkoja – arbetet har inte utförts i enlighet med vad som avtalats,
- belysning staket – arbetet har delvis utförts men inte färdigställt,
- byte till Mega Wood Signum – det initiala materialet har levererats, men inte installerats klart. Därtill har tilläggsbeställningen om 40 m² trallmaterial fakturerats, men inte levererats.
- installation av räckesbelysning – arbetet har delvis utförts men inte färdigställt,
- soffa i Firepit med inklädnad invändigt med Mega Wood – arbetet har inte utförts i enlighet med vad som avtalats.

Övriga arbeten som GNB uppgett som utförda har inte varit tilläggsarbeten utan arbeten som utgjort del av de offererade arbetena.

DSF har inte heller beställt några ytterligare arbeten avseende altanen, utöver de som ingick i de offererade arbetena.

Begärd ersättning

Parterna har avtalat om att GNB har rätt att fakturera upparbetade kostnader för utförda arbeten. En förutsättning för rätt till betalning är dock att debiterat belopp avser verifierbara kostnader för faktiskt utförda arbeten. Det ska alltså röra sig om till exempel faktiskt nedlagd tid av yrkesarbetare, slutligt installerat material, förbrukade hjälpmedel eller faktisk brukstid för hjälpmedel eller installerade varor. DSF har haft rätt att få del av underlag för att kunna kontrollera att respektive faktura stämmer överens med vad som avtalats.

DSF bestrider att debiterade belopp avser faktiska kostnader för arbeten som utförts i entreprenaden av GNB, samt att beloppen är skäligen. GNB har dessutom gjort påslag om 15 procent i vissa fakturor, vilket är mer än vad parterna har avtalat om. Vidare bestrider DSF att GNB har avsänt respektive faktura vid de tidpunkter som angetts, samt att erforderligt underlag har bifogats varje faktura.

Det fakturaunderlag som GNB har inkommit med till tingsrätten i juni 2023 är inkomplett och överblickbart. Det innehåller flertalet felaktiga fakturor hänförliga till underleverantörer, och vissa fakturor saknas. GNB har inte heller kunnat ge någon förklaring till varför det i vissa fall föreligger skillnader i pris och betalningsplan mellan de fakturor som GNB har fått från sina underleverantörer, och de fakturor GNB tillställt DSF för samma arbete.

Hävningen

DSF har under arbetets gång framfört ett antal anmärkningar mot GNB. Anmärkningarna har delvis avsett att "fel" i köprättslig bemärkelse föreligger, men framför allt att GNB varit i dröjsmål och fortlöpande agerat illojalt och kontraktsvidrigt.

Arbetena påbörjades inte som utlovat och utfördes sporadiskt. Vid månadsskiftet mars/april 2021 avbröt GNB, åter igen, sina arbeten. Detta trots att GNB redan var i dröjsmål. GNB har inte haft någon rätt att ställa in arbetena. GNB krävde, för att återuppta arbetena, att DSF först skulle betala 3 153 436 kr samt godkänna att ett antal arbeten som inte utgjorde tilläggsarbeten likväl skulle anses utgöra tilläggsarbeten och därmed berättiga GNB till ytterligare ersättning.

Parallellt med GNB:s dröjsmål och ovilja att kännas vid vad parterna hade överenskommit skickade GNB under våren 2022 ett stort antal fakturor. I likhet med tidigare vägrade GNB att tillhandahålla DSF erforderligt underlag för att DSF skulle

kunna verifiera att fakturerade belopp avsåg just utfört arbete och var i enlighet med vad som hade avtalats.

Trots att vissa fakturerade belopp var uppenbart fel, fakturorna innehöll otydligheter och nedlagd tid inte stod i paritet med vare sig arbetsresultat eller skälig tidsåtgång m.m., vidhöll GNB att samtliga av GNB utställda fakturor måste betalas senast vid det respektive förfalldatum som GNB angav.

Dessutom vägrade GNB att tillmötesgå DSF:s begäran om att GNB skulle redogöra för vilka arbeten som enligt bolagets uppfattning återstod att utföra och vad de arbetena kunde beräknas kosta.

Det hela resulterade i att DSF den 14 april 2022 såg sig nödgat att häva avtalet. GNB invände aldrig mot DSF:s rätt att häva. GNB har inte begärt att få färdigställa arbetena eller avhjälpa påtalade fel. DSF har inte heller hindrat GNB från att göra detta.

Motfordran

Värdet av det arbete GNB hade utfört vid hävningstidpunkten överstiger inte det belopp om 1 404 790 kr som DSF har erlagt till GNB. För det fall GNB skulle anses ha rätt till ett belopp utöver det redan erlagda har DSF rätt till avdrag på beloppet och en kvittningsvis motfordran som överstiger begärt belopp enligt nedan.

Fel och brister

Vissa av de av GNB utförda arbetena är felaktiga. DSF har rätt till ett avdrag från dess värde motsvarande kostnaden för att avhjälpa felen. Fel föreligger i följande avseenden:

Staketet

Staketet har inte en rak överkant, d.v.s. befintliga marknivåer har inte jämnats ut för att undvika att staketsegmenten "trappas" i höjd och för att staket och gräsmatta ska harmonisera.

Staketsegmenten är bristfälligt monterade och släpper/riskerar att släppa från staketstolparna.

Plintarna för staketstolparna är inte tillräckligt nedgjutna, med konsekvensen att vissa plintskåft är synliga och staketstolparna instabila.

Staketet är inte uppfört vid fastighetsgräns mot Hultvägen.,

Den elektriska bilgrinden är inte centrerad i förhållande till garaget och för smal.

Altanen

Altanytan på husets baksida och i anslutning till spa-bad och pool är inte utförd med s.k. "inramning",

Vattenledningarna till pool och spa-bad är inte frostskyddade,

Poolen läcker,

Höjderna på poolkanterna är ojämna, vilket påverkar infinity-funktionen,

All dokumentation såsom drift och skötselinformation saknas,

Skadad dörr

En dörr var knäckt och kablav av

Motfordransbeloppet

Enligt vad som angetts ovan var flera kontraktarbeten inte utförda eller färdigställda vid hävningen. Till följd av detta, samt att utförda arbeten är behäftade med fel, har det varit/är det nödvändigt att anlita andra entreprenörer, vilket medfört kostnader. Dessa kostnader överstiger det avtalade takpriset. Till dags dato har andra entreprenörer för åtgärdande av fel och färdigställanden av arbeten utställt fakturor till ett sammanlagt belopp om ca 3,5 miljoner, fördelat enligt följande.

- 956 393 kr avser utrustning till pool samt sten till poolsarg,
- 10 175 kr avser kröningsplåt till poolen,
- 96 341 kr avser utrustning för leverans och driftsättning av infinity-funktionen i poolen,

- 92 716 kr avser tätskikt, borrarbeten och rördragning för cirkulationsrännorna,
- 5 125 kr avser svetsningsarbeten för cirkulationsrännorna,
- 37 961 kr avser värmesystem till poolens och spa-badets vattenslangar,
- 209 500 kr avser elarbeten hänförliga till den elektriska bilgrinden, poolen och spa-badet, samt avhjälpande i anledning av att GNB grävt/borrat sönder kabel och avhjälpande av felaktigt utförda elarbeten av GNB (HUF 50 000),
- 82 293,75 kr avser inköp av pergola,
- 230 689 kr avser inköp och montering av material till altanen och Firepiten samt montering av pergolan,
- 1 860 623 kr avser inköp av sten, stenläggning m.m. med tillhörande markarbeten samt återställande av tomten.

Utöver detta har DSF inhämtat offerter till ett sammanlagt belopp om ca 1,5 miljoner enligt följande.

- 1 057 400 kr avser kostnaden för att ersätta tätskiktet i poolen med ett av erforderlig kvalitet och hållfasthet, (982 250 under HUF)
- 463 308 kr avser kostnader för att byta ut staketet mot ett som går att anpassa till nivåskillnaderna på tomten.

Med avdrag för vad DSF har betalat entreprenörerna samt utförda arbeten som inte utgör kontraktsarbeten uppgår DSF:s motkrav försiktigtvis beräknat till 3 373 904 kr.

DOMSKÄL**Allmänna utgångspunkter för frågorna i målet***Avtalsparternas förhållande*

Båda bolagen på svarandesidan ingår i den koncern med bolag som Peter Nader Safakho bildat för att bedriva verksamhet inriktat på fastighetsförvaltning och förädling. Peter Nader Safakho har bedrivit denna verksamhet sedan 2015 och har innan det flera års erfarenhet inom livsmedelsbranschen.

GNB är ett byggföretag med omkring 30 anställda.

Oaktat vilket bolag som utgjort avtalspart på svarandesidan handlar det därmed om avtal mellan näringsidkare som på båda sidor får anses haft förutsättningar att ingå avtal på lika villkor. Det har inte heller i övrigt framkommit omständigheter som ger skäl att bedöma någon av parterna som underlägsen den andre i något objektivt hänseende.

Det finns därmed inte någon anledning att allmänt tolka frågorna i målet fördelaktigt för vare sig den ena eller andra parten. Det är vidare inte aktuellt att tolka in tvingande konsumentregler på avtalet.

Vilka arbeten har utförts?

Bortsett från vissa avvikande uppfattningar om hur långt GNB hade kommit vid hävningen av avtalet är parterna relativt överens om vilka arbeten som utförts av GNB och av dem anlidade underentreprenörer.

Det som utförts är i huvudsak följande.

- Vissa arbeten inne i huset.
- Rivning av den gamla altanen.
- Utschaktning av mark för en L-formad pool.

- Påbörjat uppförande av poolen; bland annat gjutning av en bottenplatta och uppmurning av poolväggar.
- Uppregling och byggnation av ny altan på omkring 150 kvm (inte färdigställt vid hävningstidpunkten).
- Uppförande av staket kring tomten, med vissa kvarstående arbeten.
- Installation av belysning i staketet, inte heller helt färdigställt.
- Uppförande av en Firepit, inte helt färdigställd.
- Leverans av ett SPA-bad.

Vilket bolag har utgjort GNB:s avtalspart?

Det är ostridigt att GNB upprättat en offert avseende de aktuella arbetena som Peter Nader Safakho accepterat. Peter Nader Safakho är företrädare för både DSF Kapital AB och DSF Holding AB (samt övriga bolag i DSF-koncernen). I offerten och i de fakturor som GNB skickat har DSF Fastigheter AB angetts som avtalspart och fakturamottagare. Det är dock ostridigt i målet att DSF Fastigheter AB varken utgjort eller kunnat utgöra avtalspart.

DFS Kapital och DFS Holding har gjort gällande att DFS Kapital är motpart. GNB har istället, i första hand, gjort gällande att DFS Holding utgjort avtalspart.

Det går inte av någon avtalshandling att sluta sig till om det varit DFS Kapital eller DFS Holding som utgjort avtalspart. Vilket av bolagen som utgjort avtalspart får istället avgöras med beaktande av omständigheter kring avtalet och arbetena. I detta är det även centralt hur DFS Kapital AB respektive DFS Holding AB agerat i förhållande till GNB.

Peter Nader Safakho har uppgett att avsikten var att DSF Kapital AB skulle köpa fastigheten. Det var även DSF Kapital AB som ingick köpeavtal med säljaren av fastigheten i augusti 2021. Att fastigheten istället köptes av DSF Holding AB var på grund av finansieringen av köpet. Syftet var dock att - så snart det var möjligt -

överlåta fastigheten till DSF Kapital AB. På grund av olika omständigheter skedde dock inte överlåtelsen av fastigheten från DFS Kapital till DFS Holding.

Av framlagd korrespondens framgår att Peter Nader Safakhos i diskussioner om de aktuella arbetena med Robbin Lejdfelt på GNB inför avtalsslutet uppgett att det var DSF Kapital AB som skulle faktureras. Denna omständighet talar för att DSF Kapital AB ska avses utgöra beställare av arbetena.

Eftersom DSF Kapital AB inte angetts i offerten får det förutsättas att GNB inte tydligt uppfattat att Peter Nader Safakho önskade att DSF Kapital AB skulle utgöra beställaren. Peter Nader Safakho reagerade inte på att det inte stod DSF Kapital AB i offerten. Han har förklarat detta med att han inte tittade så noga på den uppgiften innan han accepterade offerten.

Peter Nader Safakho har svepande uppgett att han vid någon av de första fakturorna från GNB påpekat att fel bolag angetts och att det skulle vara DFS Kapital AB, men att han därefter inte ansåg att det var någon idé att påtala detta för GNB. Peter Nader Safakho uppgift i denna del får inte något stöd av utredningen i övrigt. De personer som arbetade på GNB under den aktuella tiden har uppgett att de inte har något minne av något sådant påpekande från Peter Nader Safakho.

Avseende DSF Holding AB kan konstateras att bolaget under hela den för denna fråga relevanta tidsperioden ägde fastigheten. Vid sidan av att DSF Holding AB ägde fastigheten och därmed skördade frukten av de arbeten som utfördes, var det DSF Holding AB som betalade fakturorna som GNB ställde ut.

Av föredragna årsredovisningar för DSF Kapital AB kan konstateras att bolaget inte bokfört några kostnader som kan härröra till GNB:s arbeten vare sig under 2021 eller 2022. Även om någon närmare utredning inte presenterats avseende vad kostnaderna utgjorts av kan konstateras att DSF Holding AB:s i årsredovisningen för 2021 tagit upp kostnader på över 1 000 000 kr. Den omständigheten talar för att DSF Holding AB

varit det bolag som bokfört kostnaderna för GNB:s arbeten. Det har varken från DSF Kapital AB eller DSF Holding AB gjorts gällande att DSF Holding AB inte bokfört de aktuella kostnaderna i sin verksamhet.

Sammanfattningsvis kan konstateras att det inte av offerten eller någon annan skriftlig handling kan dras någon slutsats om vilket DSF-bolag som utgjort GNB:s avtalspart. Det som talar för att DSF Kapital AB utgjort avtalsparten är en uppgift under förhandlingarna från Peter Nader Safakho om vilket bolag som ska faktureras. Det som talar för att DSF Holding AB utgjort avtalsparten är att bolaget ägde den aktuella fastigheten och därmed tillgodogjorde sig värdet av de tjänster GNB utförde, betalade fakturorna och bokförde kostnaderna för arbetena. Med beaktande härav kan någon annan slutsats inte dras än att DSF Holding AB utgjort GNB:s avtalspart avseende de aktuella arbetena.

När tingsrätten nedan anger DSF kommer med det avses DSF Holding AB om inget annat anges.

GNB:s talan mot DSF Kapital AB

Mot bakgrund av den bedömning som gjorts avseende vilket bolag som utgjort avtalspart ska GNB:s talan mot DSF Kapital AB ogillas.

Avtalad prissättning

Det är i målet ostridigt att avtalet avsett arbeten på löpande räkning. DSF har gjort gällande att parterna även avtalat om ett takpris/maximalt pris.

Offerten utgör det mest centrala avtalsinnehållet. Parterna har olika uppfattningar avseende huruvida offerten ska tolkas i fråga om takpris.

I ingressen till offerten anges att den utgör en prisuppskattning på byggnation av nya altan, pool bubbelbad och sociala ytor och att *”Då detta är en uppskattad tids och materialåtgång kan därför slutkostnaden skilja sig från denna beroende på olika*

situationer som kan uppstå under projektets gång”. Vidare anges att ”alla ÅTA-arbeten går igenom och godkännes av er innan utförande”.

Avseende de arbeten som listas anges vissa arbeten som skulle utföras av GNB. Dessa anges med angivande av timmar för varje moment. Andra arbeten listas istället på ett annat sätt genom angivande av klumpsummor eller uppdelning på exakt åtgång av material. Det är därmed svårt att dra någon närmare slutsats av vad som översiktligt avsetts med de olika angivelserna i offerten. Vid summeringen av arbetenas priser anges ett totalpris som är angivet ned till kronan (3 082 384 kr), vilket i någon mån talar emot att offerten utgjort en generell uppskattning, utan snarare någon form av mer bindande prisuppgift. Samtidigt utgör en prisuppskattning inte mycket till stöd för någon om uppskattningen inte beloppssätts. Med beaktande av ingressen och att det inte på något sätt uttalas att offerten innefattar ett takpris talar utformningen av denna för att något takpris inte avtalats.

Vid sidan av själva offerten ska även andra omständigheter beaktas. Bland annat de kontakter som varit mellan Peter Nader Safakho för DSF:s räkning och Robbin Lejdfelt på GNB inför offertens upprättande. Av mail och sms framgår att priserna för arbetena varit helt centralt för DSF. Totalt har GNB lämnat fyra offerter. I den sista offerten har totalpriset sänkts med totalt 242 845 kr från ursprungliga priset om 3 325 229 kr. Detta har främst skett genom att tidsåtgången justerats för rivningsarbeten, altanbyggnation, projektdrivningen och administrationen och sänkning av beloppen för kostnadsposterna poolarbeten, markarbeten för pool etc., staket samt att posten byggnation av hundhus tagits bort.

I konversationerna förefaller Robbin Lejdfelt och Peter Nader Safakho - medvetet eller omedvetet - prata förbi varandra. Peter Nader Safakho upprepar flera gånger att priserna måste sänkas och talar även i övrigt i termer som att det handlat om fasta priser för arbetena. Robbin Lejdfelt uttalar vid upprepade tillfällen att angivna priser är uppskattning, samtidigt som han meddelar att han fått ned priserna på vissa poster.

Det förefaller visserligen egendomligt att GNB kunnat justera priserna på gjorda uppskattningar utan att det framkommit vilka omständigheter som lett till att det funnits anledning till sådana justeringar. I någon mån är Robbin Lejdfelts agerande och uppgiftslämnande därmed motsägelsefullt i förhållande till att det handlade om en ren prisuppskattning. Samtidigt ska beaktas att Peter Nader Safakho inte vid något tillfälle explicit uppgett att priserna ska utgöra någon form av takpris.

Generellt förekommer två huvudsakliga grundmodeller för prissättning – fast pris och löpande räkning. Även om det alltid står avtalsparter fritt att avtala om andra prissättningsmodeller är dessa de vanligaste. Alternativ kan vara antingen helt andra prissättningsmodeller eller modeller baserade på fast pris eller löpande räkning, men med olika justeringar, inskränkningar eller förbehåll.

Den övergripande skillnaden mellan arbete på löpande räkning och fast pris är de fördelar och risker som uppstår vid de två olika modellerna. Vid löpande räkning kommer parterna överens om ett visst timpris och materialpriser. Utföraren genomför de aktuella arbetena och tar betalt för arbetade timmar och för materialåtgången. Om arbetet sker på fast räkning utförs istället arbetet för ett visst i förväg bestämt pris.

Vid löpande räkning blir det svårt för beställaren att på förhand bedöma vad slutkostnaden kommer att bli. I gengäld kommer beställaren inte betala mer än vad arbetena tagit i tid att utföra. Vid fast pris vet beställaren exakt vad kostnaden kommer att bli. Istället är det utföraren som inte helt kan veta vad arbetena kommer att kosta honom och vilka marginaler han därmed kommer att ha på utförandet. Marginalen kan visserligen bli högre än planerat, men även helt obefintlig. Omständigheterna kan till och med bli sådana att han går med förlust på att utföra arbetena. För att undvika denna risk kan utföraren sätta ett högre pris för att minska sin risk att gå med förlust på uppdraget. Ju högre osäkerhet, desto högre höjd behöver utföraren därmed normalt ta för denna osäkerhet. En konsekvens av detta är att fast pris normalt används på arbeten där det i förväg går att uppskatta tidsåtgång och materialkostnad. Detta kan ske

antingen genom uppdragets karaktär eller genom att omfattande och detaljerade underlag om vad som ska utföras lämnas till utföraren.

Det ovan anförda om riskfördelning är relevant för bedömningen av vad parterna avtalat eftersom en modell med löpande räkning med ett pristak eller maxpris innebär – i förhållande till de ovan redogjorda prismodellerna - fördelar för beställaren. Beställaren slipper riskera att betala för mer än vad som faktiskt nedlagts i tid men är samtidigt skyddad mot att kostnaderna ”sticker iväg”. För utföraren föreligger samma risker som vid fast pris, dock utan möjligheterna att kunna uppnå större vinstmarginal genom att arbetena går snabbare än planerat. Primärt utgör avtalsmodellen löpande räkning med takpris en avtalslösning med relativt ensidiga fördelar för beställaren. Med beaktande av att prissättningsmodellen är viktad på det sättet får det anses förutsättas att detta kommit till ett tydligt uttryck i en gemensam partsvilja för att denna prissättningsmodell ska anses avtalad.

Det har redan konstaterats att det inte i något av det material som lagts fram vare sig inför eller i offerten tydligt kommit till uttryck att det skulle vara ett pristak på arbetena. DSF kan därmed inte anses ha visat att parterna avtalat om ett pristak på arbetena.

Med det sagt har de uppskattningar avseende tidsåtgång, priser och materialkostnader som angetts i offerten en stark koppling till vad parterna på förhand uppskattat utgjort skälig tidsåtgång och kostnader för de aktuella arbetena.

Vilka arbeten har omfattats av offerten?

I målet förekommer en lista med arbeten som GNB gjort gällande är tilläggs- och ändringsarbeten i förhållande till offerten. Avseende vissa arbeten är parterna överens om att det är tilläggs- och ändringsarbeten. Avseende andra arbeten har parterna haft olika uppfattningar. Därutöver har parterna även haft olika uppfattningar även om andra arbeten, främst stenläggning på framsidan av tomten, som inte angetts på listan eller ingått i offerten.

Det har inte gjorts gällande att det utförts arbeten av GNB som DSF inte beställt. Eftersom arbetena utförts på löpande räkning är frågan om arbeten omfattats av den ursprungliga offerten närmast relevant för frågan om uppskattat pris i förhållandet till fakturerade kostnader.

De arbeten som återfinns på ÄTA-listan där parterna haft olika uppfattningar är grind i staket vid sydligt hörn av tomten, uppförande av Firepit och soffa i denna, djupare och grundare delar av poolen, loungedel i poolen och extratrappa på altanen.

Avseende staketet och påståendet om att det gjorts en extrabeställning av en grind har det i målet inte presenterats något som närmare talar för att det gjorts en extrabeställning av arbeten kopplat till en extra grind. Det kan exempelvis noteras att Jonas Hedberg från Skandinaviska Områdesskydd AB - som var det bolag som offererade och installerade staketet - inte uppgett något om att det efter offerten kom en tilläggsbeställning på någon extra grind. Det kan därmed inte anses visat att det överhuvudtaget varit någon extra grind i förhållande till grundbeställningen eller inte.

När det gäller frågan om en djupare och en grundare del av poolen har det motsatsvis inte framkommit något som talar för att de offererade arbetena avsåg en djupare och en grundare del. Av offerten från Alltipool EcoFinish Sverige AB (Nedan Alltipool) som utställdes i september 2021 angavs ett baddjup på 1.4-1.45 meter. Den pool som kom att uppföras hade en djupare del med ett baddjup på omkring 1.7 meter och en del som var grundare. Eftersom det gjordes en gemensam platta för hela poolen på den djupare nivån innebar det att den grundare delen behövde muras upp. Både Björn Eliasson på Alltipool och Stefan Pettersson på LPE Sverige AB som utförde markarbetena har uppgett att frågan om en djupare pool uppkom efter det att arbetena hade påbörjats. En djupare pool har därmed utgjort en ändring av den offererade poolen och markarbetena.

Även en loungedel kom på tal efter det att arbetena hade påbörjats, vilket framgick av vittnesförhören med både Annika Safakho (Peter Nader Safakhos fru) och Björn Eliasson. Dessa arbeten ingick därmed inte i de offererade arbetena.

Avseende uppförande av en Firepit framgår det inte av offerten att detta ska utföras. Det som anges - beträffande markarbetena - är att ”gång Firepit” ska utföras. Omständigheten att arbetet med en gång till Firepit specificerats men att inget finns angivet om att en Firepit ska uppföras talar för att ett sådant uppförande inte ingick i offerten. Det har inte heller i övrigt framkommit omständigheter som talar för att Firepit av annat skäl skulle anses ingå i det ursprungligen offererade arbetena.

Avseende den extra trappan är det svårt att, utifrån både offerten och vad som i övrigt förekommit vid förhandlingen, dra någon närmare slutsats avseende huruvida den ”extra trappa” som utförts har ingått i offerten eller inte. Det förefaller emellertid rimligt att det skulle vara en trappa där den placerats. I brist på närmare utredning om någon extra beställning får det anses ingå i offerten att trappan skulle monteras.

Slutligen har DSF uppgett att det i offerten ingått arbeten som GNB inte listat som ÄTA-arbeten, inte utfört och inte heller krävt betalt för. Dessa arbeten utgörs främst av stenläggning av garageuppfarten på fastigheten. Genom korrespondensen mellan Robbin Lejdfelt och Peter Nader Safakho framgår att det funnits en bestämd uppfattning om att GNB skulle utföra dessa arbeten. Det behöver per automatik inte innebära att dessa arbeten ingått i offerten. Det kan konstateras att det i offerten inte finns något som talar för att stenläggningen ingår. Istället talar ordalydelsen avseende markarbetena ”*Markarbeten för ny stenläggning*” och ”*Eventuella platt-ytor, stenarbeten och staket ingår inte i anbudspriset*” för att stenläggning inte ingick. Vidare kan konstateras att någon kostnad för sten till dessa arbeten inte finns listat i offerten, vilket hade varit rimligt om dessa arbeten skulle ingå. Av de kostnader DSF senare betalat till LPE för att utföra dessa arbeten kan konstateras att det varit fråga om relativt omfattande belopp. Det måste även för DSF framstått som något egendomligt att denna arbets- och materialkostnad skulle finnas i offerten utan att det kunnat utläsas

på något sätt. Stenläggning av uppfarten har därmed inte ingått i offerten. Däremot har de förberedande arbetena för stenläggningen ingått, vilket framgår av ordalydelsen. Dessa arbeten har GNB inte utfört eller krävt någon betalning för.

Rätten till påslag

Parterna har haft olika uppfattning om vilken rätt GNB har haft att göra påslag på kostnader som bolaget haft avseende inköp av material och tjänster från andra bolag.

I offerten anges endast att GNB har rätt att göra ett påslag om 15 procent för materialpåslag.

I konversationen inför avtalet mellan Robbin Lejdfelt och Peter Nader Safakho har diskuterats påslag avseende ”pool, staket m.m. på 15 procent.” Robbin Lejdfelt har då uppgett att påslaget sänkts från 15 till 10 procent på allt. Med beaktande av detta får det anses avtalat om ett påslag om 10 procent. Att det i offerten angetts 15 procent får därigenom närmast ses som ett förbiseende.

I nämnda konversation mellan Peter Nader Safakho och Robbin Lejdfelt anges att påslaget skett ”på allt”. Offerterna för markarbeten, poolen och rimligen även staketet omfattade både arbetskostnader och materialkostnader. Avseende dessa arbeten får det därmed anses avtalat att påslaget avsett både arbetskostnader och materialkostnader, i övrigt kan det inte anses avtalat om ett påslag på underentreprenörernas arbete.

Vad DSF i grunden haft att erlægga för arbetena?

Tingsrätten övergår härfter till att bedöma vilken ersättning DSF haft att erlægga avseende utförda arbeten. Domstolen kommer i denna del ta ställning till vilken ersättning som GNB visat att de skäligen haft rätt att kräva av DSF. DSF:s bestridande innebärande att vissa arbeten utförts felaktigt kommer därefter att bedömas som ett eventuellt avdrag på GNB:s rätt till ersättning.

För att underlätta förståelsen kommer redogörelse av bedömningarna göras utan mervärdesskatt, dels eftersom offerten varit utan mervärdesskatt, dels eftersom även underlagen till fakturorna varit utan sådan skatt. En avrundning kommer även göras till hela kronor, varför vissa smärre högst marginella avvikelser i beloppen kan förekomma.

Närmare utgångspunkter för bedömningen av de begärda beloppen

Av den utredning som framlagts framgår att GNB har utställt totalt 33 fakturor till DSF avseende utförda arbeten. Det totala fakturerade beloppet uppgår till 3 687 175 kr. Sex av fakturorna har DSF betalat helt, fyra fakturor har betalats delvis och 23 fakturor är helt oreglerade.

Avseende de fakturor DSF delvis betalat har bolaget inte närmare angett om det varit vissa kostnader som accepterats i dessa fakturor och andra delar som bestritts. DSF har istället angett att de allmänt varit missnöjda med hur arbetena utfördes, att det gick långsamt, att de ansåg att de fakturerade kostnaderna var för höga samt att de fakturerade kostnaderna inte gick att härleda eller förstå. Delbetalningar gjordes endast för att GNB skulle fortsätta arbeta. Vid något tillfälle betalades halva fakturan, vid andra tillfällen betalades en mindre del eller så lämnades en mindre del obetalad. Det totala beloppet som DSF erlagt genom delbetalningar av fakturor uppgår till 697 417 kr.

De fem fakturor som DSF betalat helt uppgår totalt till 727 698 kr. Det har inte framkommit i målet vad dessa fakturor avsett.

Avseende ersättningsformen löpande räkning gäller att utföraren som utgångspunkt har rätt att få betalt för sina styrkta och faktiska kostnader för kontraktsevenligt utförande av entreprenaden. En allmänrättslig utgångspunkt är även att de kostnader utföraren begär ersättning för ska vara skäligen. Det är GNB som har att visa att de kostnader bolaget begär ersättning för är kostnader som bolaget haft och som det är skäligt att DSF ska ersätta dem för. En utgångspunkt i denna bedömning är vad GNB totalt har tagit betalt

avseende de arbeten som bolaget utfört. Det är i målet ostridigt att DSF till GNB erlagt omkring 1 400 000 kr. GNB har dock valt att inte presentera vad de utförda betalningarna om 727 698 kr utgjort ersättning för. Det gör att det i någon mån blir svårt att dra slutsatser avseende vilka kostnader som bolaget tidigare begärt ersättning för. Denna brist får falla tillbaka på GNB. Det samma gäller i de delar som det inte tydligt av fakturor och underlag går att dra några säkra slutsatser avseende vad kostnaderna utgjorts av.

Samtidigt ska även beaktas att DSF endast gjort gällande att samtliga begärda kostnader inte är skäligen. Svaranden har avseende skäligheten inte presenterat någon egen utredning eller närmare pekat på hur eller varför begärd ersättning för uppgett nedlagt arbete inte varit skäligt.

De uppskattningar som angetts i offerten avseende tidsåtgång och kostnader för de olika utförda arbetena får utgöra utgångspunkt för bedömningen i det här avseendet. Dessa uppskattningar har initialt utgjort kostnader som parterna accepterat som skäliga och rimliga. Det ska naturligtvis beaktas att uppskattningarna avsett färdigställda arbeten.

Till stöd för bedömningen om skälig ersättning för utförda arbeten har GNB ingett ett utlåtande från ingenjören Mohammed Kiswani. Mohammed Kiswani har även hörts i målet. Mohammed Kiswani har uppgett att han tagit del av GNB:s fakturor till DSF vid sin skälighetsbedömning. Han har även listat de olika posterna som GNB krävt betalt av DFS för. Det är något oklart om Mohammed Kiswani verkligen har tagit del av alla fakturor som GNB utställt till DSF. Det kan exempelvis konstateras att Mohammed Kiswani har angett materialkostnader som med marginal understiger 100 000 kr, en kostnad som komposittrallen ensamt vida överstiger. Även i övrigt framstår Mohammed Kiswanis slutsatser som relativt svepande. Det finns därför anledning att iaktta försiktighet vid bedömningen av Mohammed Kiswanis bedömningar.

Begärd ersättning för GNB:s eget arbete avseende offerten

GNB har i målet totalt begärt ersättning för arbete enligt offerten som deras egna anställda utfört med 114 timmars projektledning, 607 timmars ordinarie bygg och 14,5 timmar för elektriker. Där till har GNB begärt ersättning för 719 timmar servicebil.

De arbeten som GNB själva utfört förefaller främst ha utgjorts av rivande av den gamla altanen och byggnation av en ny altan. De uppskattningar som gjorts i offerten för detta är 6 timmar för etablering och projektgenomgång (har troligtvis avsett arbetena i stort), 120 timmar för rivning av den gamla altanen, 450 timmar för altanbyggnation, 80 timmar för arbetsledning på plats och 65 timmar för administration och projektledning. Avseende de två sistnämnda posterna får de förutsättas avse inte bara GNB:s egna arbeten utan även det övergripande ansvaret för samtliga arbeten som skulle utföras.

Där till har angetts 40 timmar för elektrikerarbeten (angivet som underentreprenör i offerten men utfört av GNB) vilket får förutsättas avse andra arbeten än altanen, bland annat el till pool, spa och utekök.

I offerten har det även angetts en uppskattad kostnad för servicebil om 12 000 kr.

De uppskattade tidsangivelserna har avsett färdigställda arbetena. Peter Safakho har uppskattat att omkring halva altangolvet på den nya altanen var lagt när avtalet hävdades. Någon uppgift som direkt motsäger detta har inte framkommit. Uppgiften om att omkring halva altangolvet var lagt stämmer även, så gott det kan bedömas, relativt väl med de fotografier som lagts fram från arbetena vid hävningstidpunkten.

Som konstateras är det en brist att de fakturor som tidigare utställts inte redovisats i målet. Denna brist faller på GNB. Den tidigaste fakturan i målet som tar upp byggtid är faktura 4155 från februari 2022. I denna anges att gjutandet av plintar för den nya altanen utfördes den 31 januari 2022. Eftersom rivning av den gamla altanen och

etablering måste skett innan det får GNB förutsättas redan ha fått betalt för detta arbete.

Det kan konstateras att samma åtgärder förefaller tagits upp i flera fakturor. Exempelvis återfinns Henrik Nethanders arbete med gjutning den 11 februari 2022 i både faktura 4155 och 4175. Ytterligare exempel är att Peter Gillbergs hämtning av maskiner den 28 februari 2022 återfinns i både faktura 4175 och 4250. ”*Ordinarie tid byggförberedelse för lucka till jacuzzi den 29 mars 2022*” avseende Jan-Olof Strandberg finns angivet i både faktura 4162 och 4311. Därutöver går inte antalet fakturerade timmar ihop med ingivna arbetsdagböcker.

Med beaktande härav finns skäl att ställa sig frågande till av GNB angivna tider för arbetet med altanbyggnationen. Detta innebär inte att DSF inte ska behöva betala något för det arbete som ostridigt utförts av GNB. En försiktig uppskattning får istället göras av vad som varit skälig tidsåtgång.

I denna del kan vägledning hämtas från uppskattningen i offerten, men även den tid det tagit för Porthälla VVS att färdigställa återstående del av altanen. Hälften av i offerten uppskattad tid blir 225 timmar. Porthälla VVS förefaller ha lagt ned 126 timmar på återstående arbeten med altanen. Med beaktande av att byggnationen av den nya altanen inte endast avsett läggning av altangolv, utan även uppbyggnad av regelverk och gjutningsarbete för grunden förefaller det i vart fall skäligt att nedlagt arbete med altanen för GNB:s del uppgått till omkring 200 timmar. Eftersom GNB löpande lagt ned detta arbete har DSF haft att ersätta bolaget med en tredjedel av uppgiven tidsåtgång för posterna ordinarie byggnation i varje faktura. Parterna har avtalat om en ersättning om 540 kr per timme, varvid DFS har haft att i denna del ersätta GNB per faktura enligt följande avrundade belopp. Faktura 4155 26 000 kr, faktura 4175 49 000 kr, faktura 4250 27 000 kr, faktura 4311 1 700 kr, 4261 7 000 kr och faktura 4382 300 kr.

När det därefter gäller arbete kopplat till elektriker finns det en punkt där det kan ha förekommit en dubblering av arbetstiden. Det gäller den 10 mars 2022 – inkoppling av byggström och Björn Lindbom som finns upptagen i både 4250 och 4261. Fakturerade tider stämmer inte helt med i arbetsdagboken angivna tider vid olika dagar, men förefaller stämma på totalen. Posterna är inte lika många som avseende byggnationen, Vidare är det utförda arbetet tydligare redovisat. Även om arbetena inte var färdigställda och flera arbetstimmar för elektrikererna kan förväntas ligga senare i utfört arbete får de uppgivna 14,5 timmarnas arbete anses skäligt avseende de elarbeten som utförts. Det innebär att DSF haft att ersätta GNB enligt följande. Faktura 4155 1 140 kr, faktura 4175 1 426 kr, 4250 2 565 kr och faktura 4261 3135 kr.

Även när det gäller arbetsledning har det inte framkommit någon anledning att ifrågasätta skäligheten i den begärda ersättningen. Med beaktande härav har DSF haft att ersätta GNB enligt följande. Faktura 4175 650 kr, faktura 4250 975 kr och faktura 4261 3 250 kr.

Avseende projektledningen har fakturerad tidsåtgång vida överstigit det som uppskattats i offerten. Detta får förutsättas delvis ha berott på att DSF inte betalat utställda fakturor och även i övrigt haft mycket synpunkter. Med beaktande av vad som anförts ovan har DSF dock delvis haft fog för ifrågasättandet. Vidare har DSF gjort ändringar av arbeten som även får förutsättas ha påverkat tidsåtgången för projektledningen. Det är GNB som har att visa skäligheten för antalet nedlagda timmar. Mot bakgrund av de tveksamheter som påpekats tidigare, kan bolaget inte anses ha visat att de skäligen haft rätt till mer än en tredjedel av den begärda tidsåtgången. Denna ersättning ska utgå med avtalade 640 kr per timme. DSF har därmed haft att ersätta GNB i denna del enligt följande avrundade belopp. Faktura 3966 2 200 kr, faktura 4155 9 300 kr, faktura 4175 4 800 kr, faktura 4250 1 900 kr, faktura 4261 3 700 kr, och faktura 4382 640 kr. Någon ersättning ska inte utgå för projektledning avseende murad hundkoja i faktura 4155 då sådan inte visats skälig.

När det slutligen gäller kostnaden för servicebil har denna i offerten uppskattats till 12 000 kr fördelat på 30 dagar. Detta förefaller i sig som högst egendomligt med ett planerat färdigställande per den 28 februari 2022. I praktiken har GNB fakturerat DSF totalt 29 380 kr avseende kostnad för servicebil. Skäligheten för kostnaden är svår att bedöma. En orsak har säkerligen varit att arbetena dragit ut på tiden vilket dels berott på DSF dels på grund av omständigheter som inte DSF haft del i. GNB får anses skäligen tillgodosedda med halva den begärda ersättningen. DSF har därmed haft att ersätta GNB i denna del med följande avrundade belopp. Faktura 4155 4 100 kr, faktura 4175 5 980 kr, faktura 4250 3 200 kr, faktura 4261 1 160 kr, faktura 4311 160 kr, faktura 4382 90 kr och faktura 4767 1 600 kr.

Begärda kostnader avseende belysningen på staketet

I dessa tre fakturor anges att de avser installation av räckesbelysning. Detta har ostridigt utgjort en tillägsbeställning. Av ÄTA-listan framgår att detta arbete skulle utföras till ett fast pris om 165 790 kr. Arbetet är inlagt den 24 januari 2022 och accepterat av Peter Safakho den 8 mars 2022. Albert Norlander har i sitt förhör uppgett att GNB lämnade ett fast pris för detta arbete och att Peter Safakho accepterade det. Utredningen i målet talar därmed för att ett fast pris har avtalats. Peter Safakho har i sitt förhör uppgett att de kommit överens om ett fast pris avseende materialet, men att arbetet skulle ske på löpande räkning. Peter Safakho har vidare uppgett att all belysning inte var monterad vid hävningstidpunkten och att arbetet istället fick färdigställas av en annan elektriker.

Även om det i målet är ostridigt att parterna avtalat om arbete på löpande räkning får det med beaktande av vad Peter Safakho själv uppgett om att han fått och accepterat priset för material anses klarlagt att han haft att ersätta detta. DSF har inte gjort gällande att parterna avtalat något annat pris än vad GNB fakturerat. DSF har därmed haft att ersätta följande kostnader. I grunden hela faktura 4314, det vill säga 74 585 kr. I faktura 4399 har materialkostnader om 64 470 kr listats. Från detta har 800 kr dragits av för en produkt som inte levererats. Därutöver har angetts att 74 585 kr dragits av på grund av redan fakturerade materialkostnader i faktura 4314. Det är svårt att följa vad

GNB avsett i denna del, men konsekvensen blir i vart fall att materialkostnaderna i faktura 4399 blir 10 915 kr. DSF har därmed haft att ersätta GNB med totalt 63 670 kr för materialkostnader i denna del. Underskottet avseende materialkostnaderna i faktura 4399 måste rimligen avräknas från materialkostnaderna i faktura 4314. Det innebär att DSF har haft att ersätta GNB för materialkostnaderna i 4314 med 63 670 kr.

Avseende vilket arbete som återstod vid hävningstidpunkten har parterna haft olika uppfattning. Albert Norlander har uppgett att det som återstod var att förse belysningen med ström. Efter att markrör grävts ned skulle installationen färdigställas. Han har uppskattat att det återstående arbetet och materialkostnaderna uppgått till 10 000-15 000 kr plus moms.

Peter Safakho har uppgett att samtliga armaturer inte var uppsatta och att han var tvungen att anlita en annan elektriker för slutförandet av det arbetet. För bland annat detta arbete anlätades Elkonsult i Väst AB. Peter Safakhos i faktura 99 från Elkonsult i Väst AB betalat 18 626 kr exklusive mervärdesskatt för bland annat inkoppling av armaturarena på staketet. Denna faktura avsåg även uppmontering av en central i poolhuset, inkoppling av SPA-badet och inkoppling av armaturer till poolen. Övriga fakturor från Elkonsult i Väst AB tycks inte avse färdigställande av arbeten kopplat till belysningen i staketet.

Även om parterna haft olika uppfattningar om huruvida samtliga armaturer monterats av GNB eller inte kan det konstateras att Albert Norlanders uppskattning om att det kvarstod kostnader om totalt 10 000 -15 000 kr exklusive mervärdesskatt inte förefaller orimlig. Detta ger även en fingervisning om hur mycket av arbetena som utförts.

Peter Safakho har uppgett att parterna avtalat att arbetstiden för staketbelysningen inte fick överstiga 150 timmar. Tingsrätten har redan tagit ställning till frågan om något takpris avtalats mellan parterna. 150 timmar kan dock ändå utgöra ett riktmärke. GNB har fakturerat följande elektriker-tider; faktura 4399 69,5 timmar (150-80,5), faktura 4761 22 timmar och i faktura 4155 12 timmar. Därutöver har det i 4155

fakturerats 4,5 timmar för projektledning och 1 timme i faktura 4761. Slutligen har det i 4761 fakturerats för 6 timmars arbetsledning. Det gör att det totalt fakturerats 103,5 timmars arbete. Det är med marginal understigande det som Peter Safakho uppgett utgjort avtalad maximal tidsåtgång även om kvarstående arbeten räknas in. Det har inte framkommit någon anledning att ifrågasätta att arbetena tagit den tid som uppgetts i fakturorna eller att denna tid inte skulle varit skälig för arbetenas utförande. DSF har därför haft att ersätta GNB för begärda arbeten. När det gäller den timkostnad som begärts kan konstateras att GNB tagit ut olika timarvoden. Ibland har det varit 570 kr, ibland 450 kr och ibland 600 kr. För arbetsledning och projektledning har det tagits ut 650 kr respektive 700 kr. Det har inte framkommit någon anledning att för dessa arbeten frånga vad som avtalats i offerten. GNB har därmed haft rätt till ersättning för elektriker med 570 kr, för arbetsledning med 650 och för projektledning med 640 kr.

Sammantaget har DSF därmed haft att ersätta GNB med 63 670 kr för material, 58 995 kr avseende arbetstid för elektriker, 2 880 kr för projektledning och 3 900 kr för arbetsledning. Det innebär totalt 129 445 kr vilket, även med beaktande av tillkommande kostnader för färdigställande med marginal understiger de 165 790 kr som angetts i ÄTA-listan och som parterna bedömt skäliga.

Begärd ersättning för inklädnad av Firepiten

Av utredningen i målet, däribland fotografier, är det klarlagt att arbetet har utförts. Däremot har någon närmare presentation inte lagts fram avseende dessa arbeten. Av fotografierna framgår att det skett en inklädnad av överkanten på muren kring Firepiten och att det konstruerats en soffbänk ut med delar av väggarnas insida. Enligt fakturan har det varit två personer som utfört arbetena. De har totalt lagt ned 63,5 timmar på detta arbete. Tidsåtgången förefaller mycket omfattande för det arbete som framgår av bilderna. I brist på närmare utredning kan skälig tidsåtgång inte anses överstiga 10 timmar. Ersättning i den här delen ska därmed endast utgå för tio timmars arbete enligt avtalad timkostnad om 540 kr vilket blir 5 400 kr. Materialkostnaderna i denna del avhandlas nedan.

Begärd ersättning för materialkostnader

I denna del avhandlas materialkostnader som fakturerats direkt till GNB och sen vidare till DSF. Materialkostnader hos underleverantörer till GNB avhandlas inte här. Om inget särskilt anges, har tingsrätten inte ifrågasatt att materialet i och för sig beställts till projektet, förbrukats i detta och utgjort en skälig beställning.

I faktura 4155 förekommer materialkostnader från Högsbo Trä och från Prevex. På materialet har det skett ett påslag som är högre än de 10 procent som parterna avtalat om. Det har även skett ett påslag på transportkostnaden även om det inte avtalats. Med beaktande av ett påslag om 10 procent har GNB endast haft rätt att fakturera 23 000 kr (i det beloppet inräknas även transportkostnaden utan något påslag).

I faktura 4162 har påslag skett med avtalade 10 procent. Det fel som föreligger är att ett påslag om 10 procent gjorts för transporttjänsten. Fakturan har därmed varit 90 kr högre än GNB haft rätt att ta ut. I övrigt har DSF haft att betala denna.

I faktura 4175 har GNB generellt använt ett 15-procentigt påslag. Avseende material från Ahlsell har påslaget delvis varit på 10 procent. Det generellt högre påslaget har resulterat i att GNB har fakturerat 985 kr mer än bolaget haft rätt till.

I faktura 4250 har det gjorts ett för högt påslag avseende materialkostnaderna från Högsbo Trä. Det har resulterat i att 175 kr för mycket har fakturerats. Det samma gäller för material från Ahlsell vilket inneburit att 17 kr har felaktigt fakturerats.

I faktura 4261 har det gjorts ett för högt påslag avseende materialkostnaderna från Högsbo Trä. Det har resulterat i att 40 kr för mycket har fakturerats. Det samma gäller material från Derome varvid 85 kr för mycket fakturerats.

Avseende faktura 4364 har DSF uppgett att varorna inte levererats. GNB har uppgett att de varit förhindrade av DSF att leverera materialet. GNB har dock inte närmare

angett hur de försökt och hindrats från att leverera materialet. Det är GNB som har att visa att de har rätt till ersättning för dessa kostnader. Mot bakgrund härav kan GNB inte anses visat att de haft rätt till ersättning för detta material.

I faktura 4382 har det gjorts ett för högt påslag avseende materialkostnaderna från Högsbo Trä. Det har resulterat i att 39 kr för mycket har fakturerats.

Faktura 4767 avser inkludnad av soffa i Firepiten. Det har angetts materialkostnader om 25 000 kr. Det finns inget underlag eller närmare redogörelse för vad det är för material. Firepiten förefaller vara inklädd i samma material som trallen och det får förutsättas att soffans konstruktion är uppbyggd av tryckimpregnerat virke precis som trallen. Det är därmed svårt att se vilken extra beställning av material som skett för dessa arbeten. Utan någon närmare utredning kan det inte anses visat att GNB haft angivna materialkostnader.

Begärd ersättning för hyra av olika föremål

Som konstaterats har GNB haft rätt att göra ett påslag om 10 procent på materialkostnader. Normalt betraktas uthyrning av en vara som en tjänst eftersom föremålet inte byter ägare. Med beaktande härav har GNB inte haft rätt att göra något påslag de saker som hyrts in för utförandet av arbetena. Kostnader för hyrda objekt förekommer i flera av fakturorna. Det har inte framkommit någon anledning att ifrågasätta uppgivna kostnader. DSF har därmed haft att ersätta GNB med följande för hyrda maskiner etc. Faktura 4155 1 313 kr, faktura 4175 2 325 kr, faktura 4250 930 kr, och faktura 4382 381 kr.

Begärd ersättning för kostnader från underentreprenörer

LPE

GNB har i faktura 4165 begärt ersättning med 117 945 kr avseende grävningsarbeten utförda av LPE. Av specifikationen framgår att LPE redan sedan tidigare fakturerat 100 000 kr varför detta belopp avräknas. DSF får därmed antas tidigare betalat 100 000

kr för LPE:s arbeten till GNB. Stefan Pettersson har i förhör berättat att GNB betalat de fakturor som LPE utställt.

LPE har krävt betalt för utschaktning för poolen och dränering av poolkonstruktionen med 123 336 kr och 94 609 kr. Inom beloppet har det skett en särredovisning av vad den extra kostnaden blivit för att gräva ut ytterligare 25 cm för den djupare poolen, vilket uppgått till 36 800 kr. DFS har inte invänt specifikt mot den tidsåtgång som LPE uppgett eller kostnaderna i övrigt med undantag för att bolaget inte förstått underlagen till fullo.

GNB har haft den aktuella kostnaden. Det har inte framkommit någon anledning att ifrågasätta skäligheten i denna. GNB har inte gjort något påslag för egen del. Denna begärda ersättning ska DSF därmed betala till GNB. DSF har inte tidigare erlagt någon del av denna faktura varför GNB har rätt att kräva hela det begärda beloppet om 117 946 kr (123 336 kr och 94 609 kr med avräkning av tidigare erlagda 100 000 kr).

Skandinaviska områdesskydd

GNB har i tre olika fakturor riktat ersättningskrav mot DSF för kostnader som Skandinaviska Områdesskydd AB fakturerat GNB. Skandinaviska Områdesskydd AB har av den 26 januari 2022 fakturerat GNB 781 178 kr för smidesstaket och grindar. GNB har i faktura 4083 fakturerat 769 178 kr med angivande att 15 000 kr skulle faktureras senare. I faktura 4313 har GNB fakturerat 231 054 kr avseende monterings-, frakt- och materialkostnader. I faktura 4383 har GNB begärt ersättning för ”*Extra kostnad grind på baksida mot sydsidan på tomt*” med 12 000 kr. Avseende staketet har GNB därmed totalt fakturerat 1 015 232 kr.

DSF har gjort gällande att staketet är behäftat med fel. Invändningarna om fel kommer tingsrätten att särskilt behandla nedan. Här gäller endast om GNB som grund har rätt till ersättning från DSF. I den delen har DSF gjort gällande att det skett ett oskäligt

påslag i förhållande till det pris som leverantören i Polen tagit för staketet och att GNB därför inte har rätt till den fakturerade ersättningen.

I konversationen mellan Peter Nader Safakho och Robbin Lejdfelt inför avtalsslutet framgår att staketet avhandlats. I jämförelse mellan den första och den avtalade offerten har priset sänkts från 1 012 115 kr till 1 000 000 kr. DSF har alltså accepterat en kostnad omkring 1 000 000 kr för det aktuella staketet. Den omständigheten att Peter Nader Safakho senare identifierat ett sätt där DSF eventuellt skulle kunna köpt staketet billigare förändrar inte faktumet att han valt att köpa staketet till det aktuella priset. Avseende arbetskostnaderna för installationen framgår kostnaderna genom underlagen från Skandinaviska Områdesskydd AB. Det har inte framkommit någon anledning att ifrågasätta dessa uppgifter eller att de inte skulle vara skäliga.

GNB har i faktura 4083 fakturerat 12 000 kr mindre än det man betalat till Skandinaviska Områdesskydd AB. På fakturan har angetts att 12 000 kr kommer att faktureras när den extra grinden monterats. Denna kostnad har därefter fakturerats.

Jonas Hedberg på Skandinaviska Områdesskydd AB har i förhör uppgett att GNB betalat de fakturor som Skandinaviska Områdesskydd AB ställt ut på dem. Det har inte framkommit någon anledning till att inte GNB skulle ha rätt att kräva DSF på denna kostnad. DSF ska därmed ersätta GNB med vad de begärt i fakturorna 4083, 4313 och 4383.

Alltipool

När det gäller arbeten utförda av Alltipool kan konstateras att det redan i GNB:s offert relaterat till den offert som Alltipool lämnat till GNB - och som Peter Nader Safakho av allt att döma fått del av innan avtalsingåendet - förekommer en del märkligheter. Alltipool har i sin offert angett en betalningsplan. Enligt den ska det bland annat erläggas en likvid om 200 000 kr vid ordern, därefter 250 000 kr i vad som anges som steg 1 – gjuten bottenplatta. Därefter 250 000 kr vid steg 2 – gjutna väggar och

250 000 kr vid coatad pool. I GNB:s offert anges istället Poolarbeten 318 750 kr för arbeten och olika pooltillbehör och ett SPA-bad för totalt 771 994 kr.

När det därefter gäller den fakturering som det begärs ersättning för i målet har GNB utställt två fakturor mot bakgrund av faktureringen de fått från Alltipool (faktura 4164 och del av faktura 3966). I 3966 har angetts ”*Steg två enligt betalplan, gjutna väggar*” och i faktura 4164 ”*gjutna väggar*”. Den förstnämnda delen är på 220 000 kr och den andra på 200 000 kr.

Den första slutsatsen som måste dras (eller som i vart fall inte kan uteslutas) är att GNB redan tidigare fakturerat DSF för 200 000 kr vid orderbeställning och 250 000 kr vid steg 1 gjuten bottenplatta. Ytterligare omständigheter som talar för detta - även om de tidigare fakturorna inte lagts fram - är att det framkommit att dessa i vart fall till viss del avsett poolrelaterade saker.

Avseende de aktuella fakturorna är det besvärande för GNB att båda anger gjutna väggar som referens. Någon närmare vägledning om vad fakturorna avser har inte lagts fram. GNB kan inte anses ha rätt till ersättning för samma arbete två gånger, vilket talar för att endast en av de aktuella fakturorna ska ersättas.

Av utredningen i målet i form av bland annat fotografier och genom vad Björn Eliasson uppgett är det klart att poolen vid hävningsstillfället till övervägande del blivit coatad (det vill säga belagd med ett vattentätt skyddsskikt). Därigenom får det förutsättas att skälig ersättning i denna del omfattar ytterligare arbeten utförda efter det att väggarna gjutits klart. Det har dock inte närmare presenterats vilka kostnader denna del av arbetet givit upphov till eller vad GNB eventuellt betalat till Alltipool för detta arbete. Det förefaller inte troligt att vare sig faktura 3966 eller 4164 kan ha avsett arbete med coating. Omständigheten är dock relevant vid en samlad bedömning av skäligheten av den totala ersättningen avseende poolarbetena fram till hävningen.

Med utgångspunkt i att DSF tidigare erlagt 450 000 kr för arbeten med poolen och ytterligare 220 000 kr för tillkommande kostnader med väggarna skulle DSF i sådant fall haft att totalt betala 670 000 kr för de poolarbeten som utförts fram till hävningstidpunkten. Med beaktande av poolens storlek och utförande tillsammans med vad parterna genom offerten och Alltipools underliggande offert avtalat framstår denna ersättning som skälig. DSF har alltså haft att betala faktura 3966 i de delar som avsett poolkostnader, men inte faktura 4164.

Johnny P Nilssons Måleri

Det har inte framkommit någon anledning att ifrågasätta att GNB betalat Johnny P Nilssons Måleri det som fakturerats GNB eller att Johnny P Nilssons Måleri utfört de arbeten som de begärt ersättning för och att arbets- och materialkostnader varit skäliga.

Av underlag framgår att GNB totalt har fakturerats 13 496 kr från Johnny P Nilssons Måleri för arbetena enligt ÄTA1 (arbeten inne i huset). Av detta utgörs 9 200 kr av arbetskostnader som GNB inte haft rätt att göra påslag på. 3 046 kr utgörs av materialkostnader för vilket GNB haft rätt att göra påslag på med 10 procent. DFS har därmed haft att ersätta GNB med 12 550 kr i denna del på faktura 3966

Sent utställda fakturor

Under målet handläggning har GNB givit in ytterligare fakturor för vilka de begärt ersättning. Gemensamt för dessa fakturor är att det gäller kostnader för arbete som Alltipool ska ha utfört.

Björn Eliasson har vid huvudförhandlingen uppgett att han vid möten mellan DSF och GNB där han deltog informerat om att han som i ett sätt att komma framåt i arbetena uppgett att han skulle kreditera sina fakturor för extraarbeten.

Därutöver har det lagts fram ett avtal mellan Alltipool och GNB. Avtalet ingicks i samband med att DSF hävde avtalet med GNB och Alltipool fortsatte arbeta med

poolen genom direkt avtal med DSF. Enligt avtalet mellan Alltipool och GNB avsåg sig Alltipool rätten till ytterligare ersättning från GNB.

Det har i målet inte framkommit att GNB vid något läge erlagt betalning för de kostnader de uppgett sig ha till Alltipool genom fakturorna 4762-4766. De har samtliga ställts ut den 3 oktober 2022, det vill säga långt efter det att DSF hävt sitt avtal.

Den omständigheten att Björn Eliasson senare överenskommit med GNB – enligt vad han själv uppgett – att han gärna vill ha mer betalt om GNB kan få ut det av DSF visar inte vare sig att GNB haft den angivna kostnaden till Alltipool eller att Alltipool har en fordran på GNB som bolaget kan kräva betalt för.

Mot bakgrund härav ska DSF inte betala det som GNB begärt i de aktuella fakturorna hänförligt till arbeten som Alltipool utfört.

På faktura 4764 förekommer en post som avser GNB:s eget arbete som avhandlats ovan och som DSF delvis haft att erlägga.

Kreditfakturan 4253

Den aktuella fakturan avser en kreditering som gjorts mot bakgrund av att en för hög timkostnad använts i faktura 4155. Med beaktande av tingsrättens bedömning avseende faktura 4155 föreligger därmed inte längre skäl att kreditera något belopp.

Sammanställning av vad DSF har haft att erlägga

Genom vad som tidigare angetts är det i någon mån problematiskt för GNB att det inte skett något framläggande av de fakturor som DFS helt erlagt betalning för. Mot bakgrund av de ställningstaganden som tingsrätten gjort i olika delar och även mot bakgrund av vad som ändock framkommit i målet, får dessa kostnader i allt väsentligt anses hänförliga till initiala kostnader för poolen, markarbeten och rivning av den

gamla altanen. Det finns mot bakgrund därav inte anledning att göra något ytterligare avdrag i förhållande till vad DSF haft att erlägga för utförda arbeten.

Sammantaget i förhållande till utställda fakturor har DSF därmed haft att erlägga följande belopp med beaktande av att moms även ska utgå på beloppen.

- Faktura 3966, 293 438 kr, varav 207 623 kr redan erlagts,
- faktura 4083, 961 473 kr,
- faktura 4155, 92 485 kr, varav 169 913 kr redan erlagts (det vill säga en överskjutande betalning om 77 428 kr),
- faktura 4162 212 536 kr, varav 103 324 kr redan erlagts,
- faktura 4165, 147 433 kr,
- faktura 4175 107 298 kr, varav 106 324 kr redan erlagts (det vill säga ett överskjutande belopp om 106 251 kr,
- faktura 4250, 50 833 kr
- faktura 4261, 26 168 kr,
- faktura 4311, 2 325 kr,
- faktura 4313, 288 818 kr,
- faktura 4314 79 588 kr,
- faktura 4382, 2 838 kr,
- faktura 4383, 15 000 kr,
- faktura 4399, 49 519 kr,
- faktura 4176, 21 350 kr,
- faktura 4767, 8 750 kr,

Totalt har GNB därmed i grunden haft att erlägga ytterligare totalt 1 662 431 kr till GNB.

Hävningen

Det är i målet klarlagt att DSF hävt avtalet med GNB. Konsekvensen av detta är att arbetena inte färdigställts av GNB.

DSF har gjort gällande att de haft rätt att häva avtalet, vilket GNB motsatt sig.

Genom att ett avtal hävs kan avtalsparterna ha rätt till ersättning om det förelegat rätt till hävning.

GNB har klargjort att de inte begär ersättning för någon ersättning kopplat till DSF:s enligt dem felaktiga hävning, utan att bolaget endast begärt ersättning för det arbete som faktiskt utförts.

Beträffande DSF:s talan har de visserligen angett kostnader som bolaget haft för färdigställande av olika arbeten. Det har dock inte gjorts gällande – eller i vart fall tydligt visats – att bolaget haft några ökade kostnader i förhållande till om GNB hade utfört arbetena beaktat att något avtalat takpris inte förelegat. Att DSF i och för sig fått kostnader för färdigställandet är en naturlig konsekvens av hävningen av avtalet och är inget som rakt av kan lyftas över på GNB att bära.

Med beaktande härav är det inte relevant för bedömning av frågorna i målet om DSF i och för sig haft rätt att häva avtalet eller inte.

Påstådda fel

Utöver kostnader för färdigställande har DSF gjort gällande att bolaget haft kostnader för fel i de arbeten som GNB utfört. Det har avsett fel relaterade till det uppförda staketet, fel i förhållande till poolen och fel avseende slangar till spabadet och en dörr som knäckts av GNB.

Fel avseende det uppförda staketet

Avseende det uppförda staketet har DSF gjort gällande olika fel. Det har avsett staketets utförande där det inte monterats med en rak överkant, själva monteringen i sig och att staketet inte uppförts korrekt i förhållande till tomtgränsen. Slutligen har DSF gjort gällande att bilgrinden inte monterats på korrekt plats i förhållande till garaget.

GNB har avseende samtliga dessa fel gjort gällande att DSF reklamerat felen för sent och därför inte får göra gällande dessa.

När det först gäller frågan om staketets överkant är det utrett att DSF har önskat ett staket som skulle plocka upp mönstret från fasadbrädorna på huset. GNB har genom Skandinaviska Områdesskydd beställt ett staket som uppfyllde detta önskemål. DSF har, som ovan redogjorts för, accepterat det aktuella staketet.

När det kommer till staketets utförande är det inte helt lätt att följa DSF:s invändning mot utförandet. För att staketet ska kunna vara rakt i överkant förutsätter det att tomten är plan. På fråga har Peter Nader Safakho uppgett att marken vid den lägsta punkten hade behövt höjas med omkring två meter för att tomten skulle bli plan. Av de fotografier som lagts fram avseende tomtens utformning eller lutning framgår även klart att tomten inte är plan. Peter Nader Safakho har uppgett att det av offerten angetts att en avplaning av tomten skulle utföras och att hans uppfattning var att det skulle göra att tomten blev så pass plan att staketet gick att montera med en rak överkant. Eftersom tomtens högst punkt, enligt bilder och uppgifter, var på framsidan vid vägen till fastigheten hade den sidan inte kunnat sänkas. Enda förutsättningen att få en plan tomt hade därmed varit att höja tomten på baksidan markant. Även om tomten inte hade behövt höjas med två meter överallt måste det rimligen ha stått klart för DSF att en utplaning i form av en höjning av tomtens baksida skulle inneburi ett mycket omfattande arbete med leverans av betydande schaktmassor. En sådan höjning får förutsättas även haft en inte obetydlig påverkan på både altanens och poolens

utförning. DSF måste därmed rimligen redan från början förstått att staketet inte skulle kunna uppföras med en rak överkant. DSF har trots det valt att beställa det aktuella staketet. Redan härav kan omständigheten att staketet inte haft en rak kant inte anses ha inneburit ett fel som DSF kan göra gällande mot GNB.

När det gäller staketets montering har DSF presenterat bilder på hur segmenten monterats ihop. Det går inte att av bilderna dra slutsatsen att staketet lutar och inte är ordentligt fastgjort i marken. Det har inte presenterats någon utredning som talar för att det utgör ett fel att gjutningen syns och än mindre någon åtgärdandekostnad för det påstådda felet. DSF har därmed inte heller visat att det föreligger något fel i denna del.

När det slutligen gäller placeringen av staketet kan det konstateras att det naturligtvis är fel att staketet placeras på grannfastigheten. Det är i någon mån oklart hur långt in och hur lång sträcka som staketet monterats på grannfastigheten. I förhållande till placeringen på framsidan har det gjorts gällande att staketet inte monterats hela vägen ute vid tomtgräns. Det har även i denna del presenterats olika fotografier. När det gäller bilgrinden har Peter Nader Safakho uppgett att placeringen försvårat att in- och utkörning med bilar genom grinden.

Avseende båda dessa påstådda fel och avseende bilgrinden har GNB gjort gällande att Peter Nader Safakho varit närvarande vid utsättningen av staketets placering och godkänt denna. Peter Nader Safakho har uppgett att han inte godkänt någon specifik placering utan endast lämnat uppgiften att staketet skulle placeras på tomtgränsen. Både Jonas Hedberg och Patrick Van Hof har uppgett att Peter Nader Safakho var närvarande vid utsättningen av staketet. Det har även lagts fram fotografier där Peter Nader Safakho syns på vad som förefaller vara en utsättning av staketets placering. Mot bakgrund härav får det anses visat att Peter Nader Safakho närvarade vid i vart fall delar av utsättningen.

Beträffande placeringen på framsidan har det endast visats ett fotografi med en tumstock. Det har inte presenterats någon närmare utredning om vart fastighetens

tomtgräns är belägen. Under alla förhållanden har det inte framkommit annat än att DSF gjort invändningen avseende arbetena först den 1 juni 2022, det vill säga omkring två månader efter att staketet uppförts. Det som DSF gjort gällande har varit fel avseende placeringen på framsidan, måste framgått för dem redan vid utsättningen och under alla förhållanden direkt staketet uppförts. Bolaget har därför, för det fall staketet placerats fel på tomtens framsida, framfört reklamationen för sent och har därmed inte rätt att göra det eventuella felet gällande.

När det gäller placeringen av bilgrinden har Jonas Hedberg uppgett att öppningen inte kunde placeras längre åt det håll som hade behövts för att öppningen skulle centreras i förhållande till garaget. Om så hade gjorts hade grinden inte kunnat öppnas helt. Även i denna del är det därmed tveksamt om placeringen varit felaktig. Under alla förhållanden har även detta påstådda fel reklamerats först den 1 juni 2022. Även bilgrindens placering måste framgått för Peter Nader Safakho vid utsättning och annars direkt efter att arbetet utförts varför reklamationen framförts för sent. Det eventuella felet kan därmed inte göras gällande.

När det slutligen gäller placeringen på grannens tomt har Peter Nader Safakho gjort gällande att felet uppdagades först när grannen tog dit en lantmätare för att mäta upp tomtgränsen i förhållande till staketets placering. Annat har inte framkommit än att den felaktiga placeringen inte framgått vid vare sig uppförandet eller utsättningen. Frågan är därmed närmast vem som har att svara för att staketet satts upp på grannens tomt. DSF har uppgett att de tillhandahållit GNB en tomtkarta. Jonas Hedberg har uppgett att han placerade ut staketet i förhållande till grannarna baserat på uppgifter som han fick från Robbin Lejdfelt. Det finns ingen anledning att ifrågasätta Jonas Hedbergs uppgifter i denna del. Oaktat hur det förhöll sig med Peter Nader Safakhos närvaro vid delar av utsättningen måste Robbin Lejdfelt därmed ha valt att på mer eller mindre välgrundade underlag lämna uppgift till Jonas Hedberg om vart staketet skulle placeras. Att staketet placerats felaktigt får därmed anses vara något som GNB haft att svara för. Även i denna del har reklamationen framförts den 1 juni 2022. Med beaktande av att detta fel inte varit alls lika uppenbart får DSF anses ha framfört

reklamationen i rätt tid. Däremot har DSF inte presenterat några uppgifter om vad åtgärdandekostnaden för felet uppgår till. Det är inte heller klarlagt på vilket sätt DSF uppmanat GNB att åtgärda felet. Mot denna bakgrund kan DSF inte anses ha visat någon rätt till avdrag för felet.

Läckage pool

Av utredningen i målet är det klarlagt att poolen läcker på i vart fall ett ställe. Vidare är utrett att DSF efter att avtalet med GNB hävts träffat ett avtal med Alltipool om att fortsätta färdigställandet med poolen. För att DSF ska kunna göra gällande att GNB har haft att svara för fel kopplat till läckaget ska det felet ha förelegat vid hävningstidpunkten. Fel som är hänförliga till tidpunkten efter hävningen har DSF istället att rikta direkt mot Alltipool.

Björn Eliasson har uppgett att själva bassängdelen var coatad vid hävningstidpunkten. Han har på fråga uppgett att rännorna för den så kallade overflowfunktionen aldrig hann beläggas med coating eftersom det uppstod problem mellan honom och Peter Nader Safakho i tiden efter hävningen. Enligt Björn Eliasson är det inget problem att lägga på olika coating vid olika tillfällen eller att reparera befintlig coating.

Samtidigt som det är klarlagt att poolen läcker är det inte helt klarlagt vad läckaget beror på. Det har i målet presenterats olika teorier beträffande vad som kan ha orsakat läckaget. En misstanke är läckage vid rännorna till overflowfunktionen. Eftersom Björn Eliasson uppgett att han inte var klar med dessa när han avslutade arbetena efter det att han tagit vid efter hävningen, kan det inte anses visat att fel i det avseendet förelåg vid hävningstidpunkten.

En annan misstanke är att det läcker vid utrymmet för poolskyddet ovanför teknikrummet. Machiel Wollersheim som jobbar med att bygga pooler och som kontrollerat poolen i efterhand har misstänkt att det antingen kan vara coatingen som har lossnat, eller att det är något fel med genomföringen för axeln till poolskyddet.

Härvid kan konstateras att poolskyddet levererades och monterades efter att avtalet med GNB hävts.

Slutligen har Magnus Paulserud som också arbetar med poolfrågor undersökt poolen. Även han har endast haft teorier om varför poolen läcker. Hans bedömning är att poolen läcker där den vattentäta ytbeläggningen (coatingen) inte applicerats. Han har uppgett att det bland annat varit ned i rännorna och i utrymmet där poolskyddet finns.

Det kan konstateras att det inte klarlagts vad det är som gör att poolen läcker. Det kan därmed inte heller anses visat om läckaget är hänförligt till fel som förelåg vid hävningen eller om det är kopplat till arbeten som utförts eller inte utförts av Alltipool efter hävningen. DSF kan därmed inte anses ha visat att fel förelegat i de arbeten som GNB haft att svara för.

Fel relaterade till vattenslangarna

Det har konstaterats att det monterats värmeslingor i vattenledningarna för att de inte ska frysa. Det är oklart om detta utgjort färdigställande av arbeten eller åtgärdande av fel som GNB haft att svara för. DSF kan därmed inte anses ha visat att det förelegat fel i denna del.

Dörr knäckt på stuga

Beträffande åtgärdande av en dörr som ska ha knäckts av medarbetare på GNB kan det konstateras att den dörr som DSF gjort gällande ska ha knäckts går till det utrymme som användes av GNB:s anställda och underentreprenörer under raster. Det har inte framkommit någon anledning att ifrågasätta att dörren kan ha knäckts under den tid som utrymmet användes av GNB. DSF har uppgett att de haft kostnader för att åtgärda dörren och att det gjorts av Mikael Aranäs på Porthälla VVS. När Mikael Aranäs hörts har han uppgett att han bytt ut en dörr. Den dörr som han bytte satt dock på garaget (inte det utrymme som GNB:s medarbetare använde) och byttes ut eftersom den var

fuktskadad. DSF har därmed inte visat att de haft någon kostnad för åtgärdande av den aktuella dörren.

Sammantaget har DSF därmed inte visat att det förelegat några fel som berättigar till nedsättning av det belopp som de haft att utge till GNB.

Ränta

Huvudregeln enligt räntelagen är att ränta betalas på förfallen fordran, för vilken betalningstiden försittes, från den dag som infaller trettio dagar efter det att borgenären har avsänt en räkning eller på annat sätt framställt krav på betalning av ett bestämt belopp. GNB har inte angett några omständigheter till stöd för att någon annan frist avtalats mellan parterna. Med beaktande härav ska ränta utgå i enlighet med huvudregeln.

DSF har inte vitsordat något avseende när bolaget erhållit fakturorna. Redan genom den omständigheten att DSF erlagt betalning för vissa fakturor kan konstateras att dessa kommit fram. Det har inte framkommit någon anledning att ifrågasätta GNB:s uppgift om att samtliga fakturor skickats till samma e-postadress. Däremot har det från flera av de anställda hos GNB som hörts i målet uppgetts att det kan vara så att fakturorna inte skickats samma dag som det angivna fakturadatumet på fakturan. Det har framkommit uppgifter om att det ibland kan gå någon eller några dagar innan fakturan skickats i väg. Mot detta ska ställas endast DSF:s blanka påstående om att fakturorna inte skickats samma dag som fakturadatumet alla gånger.

Det är GNB som har bevisbördan för att fakturorna skickats den dag de gjort gällande. Med beaktande av att ingen bevisning lagts fram kopplat till de specifika fakturorna får de försiktighetsvis anses skickade – och därmed även erhållna av DSF – i vart fall 14 dagar efter det datum som angetts som fakturadatum.

Detta innebär att ränta ska utgå 44 dagar efter på fakturan angiven fakturadag. DSF har avseende två fakturor (4155 och 4175) erlagt ett högre belopp än vad GNB haft rätt

till. Dessa betalningar ska avräknas från de äldsta fordringarna. Det föreligger även osäkerhet om när DSF erlagt betalningarna och om det gjorts i tiden innan ränta skulle ha utgått för faktura 3966. Mot bakgrund härav ska någon ränta inte utgå på fordran kopplat till denna faktura. Avseende faktura 4083 ska ränta utgå på beloppet 863 600 kr.

I övrigt ska ränta utgå enligt följande relaterat till utställda fakturor. Faktura 4083 från och med den 16 mars 2022, faktura 4162 från och med den 2 april 2022, faktura 4165 från och med den 3 april 2022, faktura 4250 från och med den 4 maj 2022, fakturorna 4261, 4311, 4313, 4314 från och med den 14 maj 2022, fakturorna 4382, 4383 och 4399 från och med den 13 juni 2022, fakturorna 4761 och 4767 från och med den 16 november 2022.

Rättegångskostnader

GNB:s och DSF Holdings rättegångskostnader

När det först avser talan där begärd ersättning prövats, det vill säga talan mellan GNB och DSF Holding kan konstateras att lite drygt hälften av det begärda beloppet dömts ut. Parterna har även i det som gjorts gällande från vardera sida haft varierad framgång. Med beaktande härav ska vardera parten stå sin rättegångskostnad.

DSF Kapitals rättegångskostnader

När det gäller DSF Kapital rättegångskostnader ska bedömningen göras utifrån att talan mot DSF Kapital ogillats. DSF Kapital har därmed utgjort den vinnande parten. Denna princip gäller även om DSF Kapital gjort gällande att det var de som var GNB:s avtalspart och därmed förlorat i den frågan. Det kan vidare konstateras att anledningen till att GNB initialt stämt in DSF Kapital varit på grund av uppgift från DSF:s ombud om att DSF Kapital utgjort motpart i avtalsförhållandet. Både DSF Holding och DSF Kapital har genom processen hävdats att DSF Kapital utgjort motpart. Eftersom utgången i frågan inte varit helt uppenbar kan det inte anses att DSF Kapital uppsåtligt eller genom försummelse föranlett en onödig rättegång mot dem.

Principen om rättegångskostnadsfördelning är starkt knuten till principen att frågan ska bestämmas med hänsyn till målets utgång. Detta eftersom rättegångens syfte att bereda rättsskydd endast skulle uppnås till viss del om den vinnande parten inte skulle få ersatt de kostnader denne ådragit sig för att göra sin rätt gällande. Viktigt är även ordningen att den tappande parten i allmänhet måste bära såväl sina egna som motpartens rättegångskostnader eftersom det verkar avhållande från obefogade rättegångar. GNB ska därför ersätta DSF Kapital för dess rättegångskostnader.

DSF Kapital och DSF Holding har totalt begärt ersättning för totalt 1 125 000 kr för ombudsarvode. Beloppen har fördelat sig på arbete med svaromål 100 000 kr, arbete med egna inlagor i målet 450 000 kr, genomgång av motpartens inlagor jämte bilagor 330 000 kr, genomförande av muntlig förberedelse 40 000 kr och förberedande och genomförande av huvudförhandling 205 000 kr. På beloppet har mervärdesskatt begärts. Därutöver har svarandena begärt ersättning för utlägg för förhörspersoner med 10 313 kr. Svarandena har angett att eftersom bolagen ingår i samma koncern och företräts av samma ombud fördelar DSF-bolagen rättegångskostnaderna i målen mellan sig med hälften vardera. DSF Kapital har därför begärt ersättning med 708 281 kr.

Rättegångskostnad kan inte ersättas utan att den anses skälig med hänsyn till vad den avser. Det är alltså inte tillräckligt att beloppet inte framstår såsom oskäligt.

Beträffande kostnad för ombudsarvode är att beakta att ersättningen inte i första hand ska bestämmas efter nedlagd tid. Ersättning ska istället i huvudsak bestämmas med hänsyn till bland annat målets beskaffenhet och omfattning samt den omsorg och skicklighet med vilken arbetet har utförts.

Båda sidorna i processen har lagt stort fokus och haft relativt omfattande synpunkter på hur den andra sidan valt att lägga upp sin talan. Detta har inneburit att det funnits flertalet frågor och delar av den egna talan som inte fullt ut övervägts och/eller beaktats. Vid sidan av att parternas förhållningssätt inneburit en processföring som orsakat motparten kostnader, har det även drivit upp de egna kostnaderna.

Svarandesidan har i detta lagt en inte obetydlig insats åt kommenterande av vad motparten anfört eller inte anfört. Detta har skett trots att det måste stått klart för båda parter vart bevisbördan legat avseende flera frågor.

Samtidigt ska beaktas att materialet som givits in av kändesidan, framför allt fakturor med underlag varit omfattande och relativt svåröversiktligt. Detta får anses ha orsakat kostnader som DSF Kapital har rätt att få ersatt.

Slutligen ska även beaktas att – även om det inte utgjort den mest omfattande delen i målet - DSF Kapital vitsordat att de utgjort motpart. I de delar svarandesidan haft kostnader i denna del bör dessa kostnader därmed inte delas mellan parterna utan bäras av DSF Holding.

Med beaktande härav kan skäligen rättegångskostnader för DSF Kapital avseende ombudsarvode inte anses överstiga 400 000 kr. På detta belopp ska mervärdesskatt utgå. Därutöver ska GNB ersätta DSF Kapital för utlägg med 5 157 kr.

ÖVERKLAGANDE, se **bilaga 1** (TR-02)

Överklagande ska ha kommit in till tingsrätten senast den 12 januari 2024 och ställas till Hovrätten för Västra Sverige. Prövningstillstånd krävs.

Jon Holgersson



Hur man överklagar

Dom i tvistemål, tingsrätt

TR-02

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

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

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

Överklaga efter att motparten överklagat

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

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

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

Så här gör du

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

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

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

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

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

Vad händer sedan?

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

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

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

Prövningstillstånd i hovrätten

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

Hovrätten ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

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

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

Vill du veta mer?

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

Mer information finns på www.domstol.se.