

# HÖGSTA DOMSTOLENS BESLUT

meddelat i Stockholm den 26 april 2019

Mål nr

Ö 3574-18

## PARTER

### Klagande

1. Lars Berlin, 19580726-1150

Strandvägen 12 A

746 31 Bålsta

2. Carl Skarborg, 19490509-2773

Västmannagatan 61

113 25 Stockholm

### Motpart

Länsstyrelsen i Stockholms län

Box 22067

104 22 Stockholm

Ombud: Juristen Joel Amram

Samma adress

## SAKEN

Entledigande av styrelseledamöter i stiftelse

Dok.Id 160203

---

HÖGSTA DOMSTOLEN	Postadress	Telefon 08-561 666 00	Expeditionstid
Riddarhustorget 8	Box 2066	Telefax 08-561 666 86	08:45–12:00
	103 12 Stockholm	E-post:	13:15–15:00
		hogsta.domstolen@dom.se	
		www.hogstadamstolen.se	

**ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Svea hovrätts beslut 2018-07-02 i mål ÖÄ 2504-18

---

Hovrätts beslut

se Bilaga

**HÖGSTA DOMSTOLENS AVGÖRANDE**

Högsta domstolen avslår överklagandet.

**YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN**

Lars Berlin och Carl Skarborg har yrkat att Högsta domstolen ska undanröja beslutet att entlediga dem från uppdraget som styrelseledamöter i Stiftelsen Ratzingers minnesfond.

Länsstyrelsen har motsatt sig yrkandet.

**SKÄL****Vad målet i Högsta domstolen gäller**

1. Frågan är om två styrelseledamöter i en stiftelse ska entledigas från sina uppdrag, bl.a. på grund av vissa åtgärder som de har vidtagit med en fastighet som tillhörde stiftelsen. Målet väcker frågor om vad som utgör jäv för styrelseledamöter i en stiftelse och när en domstol kan entlediga ledamöter på grund av att de har misskött sina uppdrag i stiftelselagens (1994:1220) mening.

## **Bakgrund**

### *Stiftelsen*

2. Stiftelsen Ratzingers minnesfond bildades efter ett testamentariskt förordnande av Hans Ratzinger, som avled 2005. Stiftelsens ändamål är att ur avkastningen från stiftelseegendomen dels utge vissa belopp till en särskilt angiven person, dels främja vissa välgörande ändamål. Styrelseledamöter i stiftelsen skulle enligt förordnandet vara advokaterna Lars Berlin och Carl Skarborg, som tidigare lämnat juridiskt biträde åt Hans Ratzinger.

3. Styrelsen – som fram till december 2017 bestod enbart av Lars Berlin och Carl Skarborg – beslutade att ledamöterna var för sig skulle ha rätt att teckna stiftelsens firma.

4. Genom arvskifte 2005 tillfördes stiftelsen bl.a. fastigheten Snöklockan 5 på Västmannagatan i Stockholm. I fastigheten fanns 19 hyreslägenheter samt lokaler där det bedrevs hotellverksamhet.

### *Åtgärder avseende fastigheten*

5. Stiftelsen lät, främst under åren 2005–2011, renovera fastigheten med användning huvudsakligen av extern finansiering. Därigenom skapades såväl ytterligare uthyrningsbar lokalyta som bostadsyta.

6. År 2013 tecknade Carl Skarborg för stiftelsen tre olika hyreskontrakt; ett med Lars Berlin och ett vardera med en son och en dotter till Lars Berlin. Lars Berlin medverkade inte i stiftelsens beslut att teckna dessa avtal.

7. Året därpå lånade Lars Berlin (initialt genom bolag) och Carl Skarborg ut 500 000 kr vardera till stiftelsen.

8. Ett antal bostadshyresgäster bildade i februari 2015 en bostadsrättsförening som anmälde intresse att förvärva fastigheten för ombildning till

bostadsrätt. Föreningens styrelse utgjordes av Carl Skarborg (som var hyresgäst sedan 2003), Lars Berlin och en tredje person. Ledamöterna tecknade föreningens firma var för sig.

9. Lars Berlin tecknade därefter för stiftelsen två hyreskontrakt, ett med Carl Skarborgs dotter och ett med hans styvdotter. Han tecknade vidare ett hyreskontrakt med en kollega på sin advokatbyrå och ett med en advokatbyråkollega till Carl Skarborg, medan Carl Skarborg tecknade ett hyreskontrakt med Lars Berlins sambo. Lars Berlin medverkade inte i stiftelsens beslut om de avtal som Carl Skarborg tecknade och vice versa.

10. Under 2016 genomförde stiftelsen en tredimensionell fastighetsbildning i syfte att avstycka den del av fastigheten som innehöll lokaler. Enligt Lars Berlin och Carl Skarborg skulle bostadsdelen avyttras för att på så sätt förbättra stiftelsens ekonomi och därigenom främja stiftelsens ändamål.

11. Stiftelsen anskaffade sedan ett aktiebolag. Carl Skarborg och Lars Berlin utsågs till styrelseledamöter i bolaget. De tecknade aktiebolagets firma var för sig.

12. Sedan länsstyrelsen, som tillsynsmyndighet, förklarat sig inte ha något att erinra mot att stiftelsen överlät bostadsdelen genomfördes en avstyckning. Stiftelsen, genom Lars Berlin, sålde därefter den fastighet som innehöll bostäderna till det aktiebolag som stiftelsen anskaffat. Köpet transporterades, genom Lars Berlin, till bostadsrättsföreningen, företrädd av Carl Skarborg och den tredje styrelseledamöten. I samband därmed sålde stiftelsen, genom Lars Berlin, aktiebolaget till bostadsrättsföreningen.

13. I tiden därefter har stiftelsen lånat ut pengar till dels bostadsrättsföreningen, dels två av föreningens medlemmar.

*Länsstyrelsens och domstolarnas handläggning*

14. Länsstyrelsen entledigade i december 2017 interimistiskt Lars Berlin och Carl Skarborg som styrelseledamöter i stiftelsen och ansökte samtidigt vid tingsrätten om att de skulle entledigas.

15. Länsstyrelsen anförde sammanfattningsvis följande. Lars Berlin och Carl Skarborg har handlagt frågor i strid med jävsbestämmelsen i 2 kap. 14 § stiftelselagen. De har tillgodosett sina egna intressen, direkt men även genom närstående. Vidare har de i strid med 2 kap. 6 § stiftelselagen lånat ut stiftelsens medel till bostadsrättsföreningen. De har därmed brutit mot de allmänna omsorgs-, vård- och lojalitetsplikterna.

16. Lars Berlin och Carl Skarborg bestred att de hade misskött sina uppdrag och motsatte sig entledigande.

17. Enligt tingsrätten hade Lars Berlin och Carl Skarborg åsidosatt jävsbestämmelsen; deras agerande utgjorde sådan allvarlig misskötsamhet som i sig var grund för entledigande. Tingsrätten biföll länsstyrelsens ansökan. Hovrätten har fastställt beslutet.

**Rättsliga utgångspunkter***Entledigande*

18. Den som är styrelseledamot i en stiftelse har ett förtroendeuppdrag. Om inte annat följer av stiftelseförordnandet är det styrelsen som entledigar ledamöter (se 2 kap. 9 § första stycket stiftelselagen). En styrelseledamots eget intresse av att få fullfölja styrelseuppdraget saknar i sig betydelse vid bedömningen av om ett entledigande ska ske. (Jfr prop. 1993/94:9 s. 81.)

19. En domstol kan entlediga en styrelseledamot som har misskött sitt uppdrag. Ett sådant entledigande kan vara tidsbegränsat. Länsstyrelsen som

tillsynsmyndighet får ansöka om entledigande och även fatta interimistiskt beslut. (Se 9 kap. 6 §.)

20. Att tillsynsmyndigheten har tillagts sådana befogenheter ska ses mot bakgrund av att en stiftelse varken har ägare eller medlemmar som kan övervaka eller ingripa mot styrelsens förvaltning. Regleringen syftar till att säkerställa och trygga stiftelsens möjligheter att verka för sitt ändamål. Det har betydelse för befintliga stiftelsebildningar men även för att upprätthålla tilltron till stiftelseinstitutet som sådant och därmed för viljan att göra nya förordnanden och donationer, t.ex. för allmännyttiga ändamål. (Se a. prop. s. 48.)

#### *Bedömningsgrunder*

21. Stiftelselagens regler om entledigande anger inte mer än att uppdraget ska ha missköts och innehåller inte några närmare hållpunkter för domstolens prövning. Att döma av lagmotiven krävs det att misskötsamheten är på något sätt kvalificerad. Det kan exempelvis vara fråga om ett förfarande som är brottsligt, om överträdelser av föreskrifter som är centrala eller om återkommande och långvariga åsidosättanden. Det ska kunna vägas in också om överträdelserna kan leda till en större ekonomisk skada. Vad som åsyftats får antas vara att det ska göras en allsidig bedömning med utgångspunkt från styrelseledamotens uppgifter, rent allmänt och i den särskilda stiftelsen. Det ska därför vara möjligt att ta hänsyn till sådant som om styrelseledamotens handlande eller underlåtenhet har berott på uppsåt eller oaktsamhet och vilka följder en överträdelse kan få för stiftelsen. (Jfr a. prop. s. 124 och 203 f.)

22. Det är inte möjligt att ange mer bestämda eller preciserade kriterier för när ett entledigande ska kunna ske genom beslut av domstol. Bedömningen blir därför beroende av omständigheterna i det enskilda fallet. (Se a. prop. s. 203.) Utgångspunkten för bedömningen bör vara att en styrelseledamot ska kunna entledigas när han eller hon genom sitt handlande eller sin underlåtenhet på objektiva grunder har visat sig vara olämplig för uppdraget.

23. Även om det måste göras en bedömning utifrån det enskilda fallet, får föreskrifter om styrelseledamöternas befogenhet och om jäv typiskt sett räknas till det centrala området. Överträdelse av sådana föreskrifter får därför särskild betydelse vid bedömningen av om styrelseledamöter har misskött sina uppdrag.

*Närmare om intressekonflikter*

24. I 2 kap. 14 § stiftelselagen finns bestämmelser om jäv. En styrelseledamot får inte handlägga eller delta i styrelsens beslut beträffande frågor som rör avtal eller andra rättshandlingar mellan styrelseledamoten och stiftelsen. En styrelseledamot får inte heller handlägga eller delta i styrelsens beslut beträffande frågor om avtal eller andra rättshandlingar mellan stiftelsen och tredje man, t.ex. en närstående, om styrelseledamoten i frågan har ett väsentligt intresse som kan strida mot stiftelsens. Jävsbestämmelserna omfattar även en särskild företrädare som har utsetts av styrelsen, t.ex. en styrelseledamot som är ensam firmatecknare.

25. Om en styrelseledamot är förhindrad att delta i beslut på grund av jäv kan det medföra att styrelsen inte är beslutför (se 2 kap. 12 § jämförd med 14 §). En styrelse som inte är beslutför kan inte heller ge befogenhet till någon att företräda stiftelsen gentemot tredje man. Styrelsen kan i dessa fall begära att tillsynsmyndigheten förordnar en god man att företräda stiftelsen i styrelsens ställe (2 kap. 14 § andra stycket).

26. Om en stiftelse ingår avtal och då företräds av en styrelseledamot som har en ekonomisk intressegemenskap med motparten föreligger en intressekonflikt (jfr Carl Hemström, *Stiftelsernas rättsliga ställning*, 2 uppl. 2010, s. 55 f.). Det gäller oavsett om det kan hävdas att avtalet gynnat båda parter. Någon faktisk inverkan av intressekonflikten behöver alltså inte påvisas (jfr Rolf Dotevall, *Bolagsledningens skadeståndsansvar*, 3 uppl. 2017, s. 153 f.). För att rättsverkningar på grund av jäv ska utlösas krävs emellertid att

ledamotens eget intresse i saken är väsentligt, d.v.s. är kvalificerat på ett sådant sätt att det är ägnat att kunna påverka ledamoten i sak i en fråga av betydelse för stiftelsen.

### **Bedömningen i detta fall**

27. Lars Berlin och Carl Skarborg har i samråd beslutat att genom stiftelsens bolag sälja fastigheten med bostäder till bostadsrättsföreningen och därefter sälja bolaget till föreningen. De har uppgett att de har gjort detta i stiftelsens intresse. Det är emellertid uppenbart att de också har haft ett väsentligt egenintresse i försäljningen.

28. Med sitt agerande har de åsidosatt bestämmelserna om jäv (2 kap. 14 § första stycket andra meningen stiftelselagen). De har på grund av sina och sina närståendes medlemskap i bostadsrättsföreningen haft ett väsentligt egenintresse som kunnat inverka på avtalsvillkoren i sak, bl.a. köpeskillingen. Ärendet hade stor betydelse för stiftelsen. Det var därmed särskilt angeläget för stiftelsen att det inte uppstod någon intressekonflikt. Styrelsen skulle ha vidtagit den förhållandevis enkla åtgärden att ansöka om att tillsynsmyndigheten utsåg en god man att företräda stiftelsen. Genom en sådan ansökan skulle styrelsen ha säkerställt att stiftelsens intressen inte sattes i andra hand och att stiftelsens försäljning, om den kommit till stånd enligt villkor som den gode mannen godtagit, genomförts i behörig ordning.

29. Lars Berlins och Carl Skarborgs agerande har rört frågor av stor betydelse för stiftelsen. Agerandet har inneburit att centrala föreskrifter satts åt sidan och har medfört risk för skada för stiftelsen. Redan detta innebar en sådan misskötsamhet att Lars Berlin och Carl Skarborg bör entledigas från sina respektive styrelseuppdrag i stiftelsen.

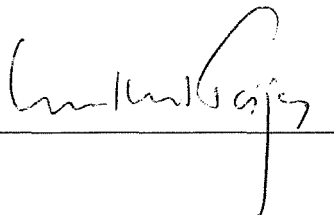
30. Härtill kommer följande. Lars Berlin och Carl Skarborg har visserligen var för sig varit behöriga att teckna hyresavtal för stiftelsen. Någon befogenhet

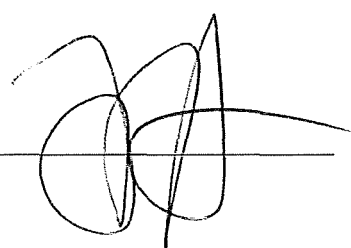


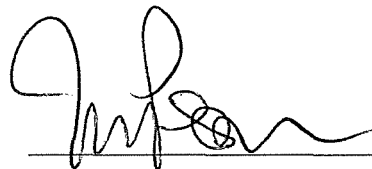
att teckna sådana avtal har emellertid inte funnits, eftersom de förklarat att den ene inte medverkat i beslutet när den andre tecknade avtalen. De lade därmed grunden till det som kom att bli direkta ekonomiska intressen i den bostadsrättsförening som de medverkade till att bilda och som skaffade sig en rätt att i första hand köpa fastigheten med hyreslägenheterna. Deras agerande i bostadsrättsföreningen skapade en tydlig intressekonflikt i relation till stiftelsen.


31. Överklagandet ska därför avslås.

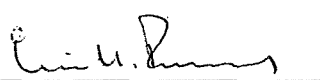
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

I avgörandet har deltagit: justitieråden Gudmund Toijer, Johnny Herre, Ingemar Persson, Stefan Johansson och Eric M. Runesson (referent)  
Föredragande justitiesekreterare: Anna Eberstål



SVEA HOVRÄTT  
Avdelning 05  
Rotel 0502

**PROTOKOLL**  
2018-06-21  
Föredragning i  
Stockholm

Aktbilaga 18  
Mål nr ÖÄ 2504-18

### RÄTTEN

Hovrättslagmannen Lars Dirke, hovrättsråden Mona Wildig (deltar inte i beslutet om prövningstillstånd) och Charlotte Edvardsson samt tf. hovrättsassessorn Carl Ejmefors, referent

### FÖREDRAGANDE OCH PROTOKOLLFÖRARE

Hovrättsfiskalen Clara Bergström

### PARTER

#### Klagande

1. Lars Berlin, 19580726-1150  
Strandvägen 12 A  
746 31 Bålsta

2. Carl Skarborg, 19490509-2773  
Västmannagatan 61  
113 25 Stockholm

#### Motpart

Länsstyrelsen i Stockholms län  
Box 22067  
104 22 Stockholm

### SAKEN

Entledigande av styrelseledamöter

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Stockholms tingsrätts slutliga beslut 2018-02-13 i mål nr Ä 16105-17

---

Efter föredragning fattar hovrätten följande

### BESLUT (att meddelas 2018-07-02)

1. Hovrätten ger prövningstillstånd.
2. Hovrätten instämmer i tingsrättens bedömning och avslår överklagandet.

Dok.Id 1425793

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 10	08-561 670 00 08-561 672 90 E-post: svea.avd5@dom.se www.svea.se	08-561 672 99	måndag – fredag 09:00–16:30

SVEA HOVRÄTT  
Avdelning 05

PROTOKOLL  
2018-06-21

ÖÄ 2504-18

Beslutet under punkten 1 får inte överklagas.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR** beslutet under punkten 2, se bilaga

Överklagande senast 2018-07-23

Clara Bergström

Protokollet uppvisat/



STOCKHOLMS TINGSRÄTT

SLUTLIGT BESLUT

Mål nr Ä 16105-17

2018-02-13

Meddelat i

Stockholm

**PARTER****Sökande**

Länsstyrelsen i Stockholms län

Box 22067

104 22 Stockholm

Företrädd av: Chefsjuristen Lena Johansson samt juristerna Joel Amram och

Per Claesson

samma adress

**Motparter**

1. Lars Berlin, 19580726-1150

Strandvägen 12 A

746 31 Bålsta

2. Carl Skarborg, 19490509-2773

Västmannagatan 61

113 25 Stockholm

**SAKEN**

Entledigande av styrelseledamöter

- 
1. Tingsrätten entledigar Lars Berlin och Carl Skarborg från deras uppdrag som styrelseledamöter i Stiftelsen Ratzingers minnesfond (802424-9941).
  2. Lars Berlins och Carl Skarborgs yrkande om upphävande av Länsstyrelsens interimistiska beslut om entledigande av den 7 december 2017 avslås.
  3. Beslutet under punkten 1 gäller omedelbart och tills vidare.
- 

Dok.Id 1823250

**Postadress**

Box 8307

104 20 Stockholm

**Besöksadress**

Scheelegatan 7

**Telefon**

08-561 652 10

**Telefax**

08-561 650 02

**E-post:**

stockholms.tingsratt.avdelning2@dom.se

www.stockholmstingsratt.se

**Expeditionstid**

måndag – fredag

08:00–16:00

**BAKGRUND**

Stiftelsen Ratzingers minnesfond (stiftelsen) bildades genom förordnande i testamenten den 22 januari 2002. Enligt förordnandet ska advokaterna Lars Berlin och Carl Skarborg vara styrelseledamöter, vilket de också ensamma varit till den 7 december 2017. De har var och en haft rätt att ensam teckna stiftelsens firma.

Stiftelsen tilldelades i arvsskifte år 2005 bl.a. fastigheten Snöklockan 5 på Västmannagatan 61 i Stockholm. En omfattande renovering av fastigheten pågick under några år därefter.

Under perioden 2011 – 2015 upplät stiftelsen, genom Lars Berlin eller Carl Skarborg, hyresrätter till Lars Berlin, närstående till Lars Berlin och Carl Skarborg och kolleger till Lars Berlin och Carl Skarborg enligt följande.

- 2011-10-01 påbörjades hyresperioden för Maria Skarborg, maka till Carl Skarborg, enligt ett odaterat hyresavtal undertecknat av stiftelsen genom Carl Skarborg.
- 2013-06-(ingen dag angiven) undertecknade stiftelsen genom Carl Skarborg ett hyresavtal för Lars Berlin.
- 2013-06-10 undertecknade stiftelsen genom Carl Skarborg ett hyresavtal för Robert Berlin, son till Lars Berlin.
- 2013-09-(ingen dag angiven) undertecknade stiftelsen genom Carl Skarborg ett hyresavtal för Fanny Berlin, dotter till Lars Berlin.
- 2015-03-01 undertecknade stiftelsen genom Lars Berlin ett hyresavtal för Alexandra Höglund och Amanda Höglund, i vart fall den senare dotter till Carl Skarborgs maka Maria.
- 2015-03-01 undertecknade stiftelsen genom Lars Berlin ett hyresavtal för Fanny Butler, dotter till Carl Skarborg.
- 2015-03-11 undertecknade stiftelsen genom Carl Skarborg ett hyresavtal för Christin Daghammar, sambo med Lars Berlin.

- 2015-11-13 undertecknade stiftelsen genom Lars Berlin ett hyresavtal för Madeleine Mahr, kollega till Carl Skarborg.
- 2015-12-18 undertecknade stiftelsen genom Lars Berlin ett hyresavtal för Henrik Jansson, kollega till Lars Berlin.

Den 12 februari 2015 bildades Bostadsrättsföreningen Västmannagatan 61 (bostadsrättsföreningen). Vid den konstituerande föreningsstämman närvarade Carl Skarborg, Lars Berlin, Lars Åhlander och Elisabet Sundberg. De tre förstnämnda valdes till styrelseledamöter. Vid registreringen angavs att firman tecknas av styrelseledamöterna var för sig.

Stiftelsen begärde i april 2015 Länsstyrelsens besked om det förelåg lagligt hinder eller om det stred mot stiftelsens ändamål att avyttra Snöklockan 5, vilket Länsstyrelsen den 13 maj 2015 svarade nekande på.

Stiftelsen styckade därefter fastigheten i två delar, Snöklockan 5 och Snöklockan 12, genom en fastighetsförrättning den 6 oktober 2016. Snöklockan 5 inrymmer bostäder, Snöklockan 12 en hotellverksamhet och en tvättomat.

Den 6 december 2016 sålde stiftelsen, genom undertecknande av Lars Berlin, fastigheten Snöklockan 5 till det av stiftelsen helägda bolaget Förvaltnings AB Västmannagatans vänner (bolaget), företrätt av Carl Skarborg. Bolaget, i detta led företrätt av Lars Berlin, sålde genom transportköp sedan fastigheten till bostadsrättsföreningen, företrädd av Carl Skarborg och Lars Åhlander. I köpebrevet anges köpeskillingen uppgå till 16,7 MSEK. Samma dag sålde stiftelsen, företrädd av Lars Berlin, samtliga aktier i bolaget till bostadsrättsföreningen, företrädd av Carl Skarborg och Lars Åhlander, för närmare 53 MSEK.

Lars Berlin och Carl Skarborg var den 6 december 2016 ensamma styrelseledamöter i bolaget och hade var och en rätt att teckna bolagets firma. De var samtidigt

styrelseledamöter, tillsammans med Lars Åhlander, i bostadsrättsföreningen med rätt att var och en teckna föreningens firma.

Stiftelsen redovisade år 2016 ett resultat på ca 3,5 MSEK.

Den 6 november 2017 lånade stiftelsen ut en miljon kronor till bostadsrättsföreningen. Det skuldebrev som upprättades med anledning av lånet undertecknades för bostadsrättsföreningens del av Lars Åhlander. Handlingen är inte undertecknad av stiftelsen. Stiftelsen hade dessförinnan, under december 2016, också lånat ut belopp om ca 2,5 MSEK och 4,6 MSEK till medlemmar i bostadsrättsföreningen.

Länsstyrelsen beslutade den 7 december 2017 att med stöd av 9 kap. 6 § tredje stycket stiftelselag (1994:1220) interimistiskt entlediga Lars Berlin och Carl Skarborg från deras uppdrag som styrelseledamöter i stiftelsen. Samma dag gav Länsstyrelsen in en ansökan till tingsrätten om deras entledigande.

Lars Berlin och Carl Skarborg begärde den 15 december 2017 att tingsrätten omedelbart skulle upphäva Länsstyrelsens interimistiska beslut om entledigande, i avvaktan på tingsrättens slutliga beslut.

Tingsrätten beslutade den 18 december 2017 att Länsstyrelsen skulle yttra sig över motparternas begäran.

Tingsrätten höll sammanträde i ärendet den 30 januari 2018.

#### **YRKANDEN M.M.**

Länsstyrelsen har ansökt om entledigande av styrelseledamöterna Lars Berlin och Carl Skarborg i stiftelsen och har begärt att tingsrättens beslut ska gälla omedelbart.

Lars Berlin och Carl Skarborg har motsatt sig Länsstyrelsens yrkanden och begärt att tingsrätten ska upphäva det interimistiska beslutet av den 7 december 2017.

## GRUNDER

### *Länsstyrelsen*

Lars Berlin och Carl Skarborg har misskött uppdraget och ska därför, enligt 9 kap. 6 § stiftelselagen, entledigas. Misskötsamheten består i följande.

Lars Berlin och Carl Skarborg har handlagt frågor i strid med jävsbestämmelsen i 2 kap. 14 § stiftelselagen genom att tillgodose sina egna intressen, såväl direkt som genom närstående.

- a) De har försett sig själva, i vart fall Lars Berlin, och närstående med hyreskontrakt i stiftelsens fastighet.
- b) De har överlåtit stiftelsens fastighet via ett aktiebolag till en bostadsrättsförening och har i dessa transaktioner kontrollerat samtliga led.
- c) De har tillsammans med närstående på grund av upplåtna hyresavtal kunnat förvärva 39,9 procent av bostadsrättsföreningens lägenheter.
- d) De har haft ett väsentligt intresse i transaktionerna.
- e) Transaktionerna kan ha stridit mot stiftelsens intresse.

För det fall endast en av styrelseledamöterna anses ha handlat i strid med jävsbestämmelsen har den andre överskridit sin befogenhet, eftersom styrelsen då inte varit beslutsför (2 kap. 12 och 17 §§ stiftelselagen).

Styrelseledamöterna har även i strid med bestämmelsen i 2 kap. 6 § stiftelselagen lånat ut en miljon kronor till bostadsrättsföreningen, i vilken de genom sin majoritet i styrelsen haft ett bestämmande inflytande.



Styrelseledamöterna har genom ovanstående handlande också brutit mot den allmänna omsorgs- och vårdplikten, liksom mot lojalitetsplikten som bl.a. innebär förbud mot att gynna sig själv eller familjemedlem.

Jäv, och därmed misskötsamhet, föreligger oavsett om transaktionerna har lett till vinning eller skada för stiftelsen. För det fall frågan om vinning eller skada anses ha betydelse för prövningen av misskötsamhet, har stiftelsen lidit skada eftersom fastigheten såldes till ett pris som understeg marknadsvärdet med ca 10 MSEK. I vart fall har det förelegat risk för skada på grund av misskötsamheten.

Som särskild grund för det interimistiska yrkandet har Länsstyrelsen anfört att entledigande är nödvändigt för att med säkerhet förhindra att stiftelsens kvarvarande fastighet säljs på ett otillåtet sätt, exempelvis till bostadsrättsföreningen. Motparterna har själva uppgett att det är svårt att sälja till utomstående.

Stiftelsen lider varken ekonomisk eller ideell skada till följd av det interimistiska entledigandet av styrelseledamöterna. Stiftelsen har inte någonsin delat ut medel och kan inte anses lida ideell skada av att eventuell utdelning nu blir något fördröjd.

#### ***Lars Berlin och Carl Skarborg***

Lars Berlin och Carl Skarborg har bestritt misskötsamhet.

Lars Berlin och Carl Skarborg har bestritt att de genom försäljningen av fastigheten har tillgodosett sina egna intressen eller handlat i strid med jävsbestämmelsen.

- a) De har vitsordat att de själva och närstående till dem var hyresgäster vid tidpunkten för försäljningen samt att vissa hyresavtal har undertecknats av dem, dock ej exempelvis det för Carl Skarborg som hyrt bostad i fastigheten sedan 2003. De har också anfört att det inte var de två som beslutade om vem som skulle få hyra lägenheter, det gjorde Christin Daghammar.

- b) De har vitsordat att de var företrädare för aktörerna i försäljningen, men bestritt att de hade ett större andelsinnehav i bostadsrättsföreningen och därmed bestritt att de hade ett bestämmande inflytande.
- c) De har bestritt påstådd andel. De har särskilt invänt mot att de ska bedömas gemensamt med såväl varandra som med maka/sambo, vuxna barn eller kolleger.
- d) De hade inte ett väsentligt intresse i transaktionerna.
- e) Transaktionerna har inte stridit mot stiftelsens intressen, de har tvärtom säkerställt möjligheten att tillvarata dem.

Lars Berlin och Carl Skarborg har bestritt att styrelsen skulle saknat beslutsförhet, oavsett om det förelegat jäv, eftersom var och en av dem haft firmateckningsrätt.

Lars Berlin och Carl Skarborg har bestritt att lånet till bostadsrättsföreningen skett i strid med bestämmelsen i 2 kap. 6 § stiftelselagen, eftersom de inte haft ett bestämmande inflytande i bostadsrättsföreningen.

De har bestritt att de brutit mot den allmänna omsorgs- och vårdplikten eller mot lojalitetsplikten.

Även om de faktiska förhållanden som Länsstyrelsen gjort gällande skulle anses föreligga har Lars Berlin och Carl Skarborg inte misskött sig, eftersom de agerat på ett sätt som varit till fördel för stiftelsen. Samtliga åtgärder har vidtagits i syfte att säkerställa uppfyllelsen av stiftelsens ändamål, vilket – med hänsyn till stiftelsens alltför höga lånebelastning – inte hade varit möjligt om försäljningen, som skedde till ett pris överstigande marknadsvärdet, inte ägt rum.

Vidare har Länsstyrelsen godkänt försäljningen och därutöver årligen godkänt övrig handläggning sedan de tillträdde som styrelseledamöter i stiftelsen.

Som särskild grund för begäran att det interimistiska yrkandet ska upphävas har Lars Berlin och Carl Skarborg anfört att stiftelsen lider dels allvarlig ekonomisk skada, bl.a. genom att den nya – av Länsstyrelsen utsedda – styrelsen debiterar mycket högt arvode, dels ideell skada genom att potentiella bidragstagare får vänta på sina medel. De har bestritt att det föreligger någon risk för att stiftelsens kvarvarande fastighet säljs på ett otillåtet sätt.

### SKÄL FÖR BESLUTET

#### *Jäv*

Tingsrätten inleder med att pröva om styrelseledamöterna har handlat i strid med jävsbestämmelsen i 2 kap. 14 § stiftelselagen.

Enligt den bestämmelsen får en styrelseledamot i en stiftelse inte handlägga frågor som rör avtal mellan honom och stiftelsen. Han får inte heller handlägga frågor om avtal mellan stiftelsen och tredje man, om han i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot stiftelsens.

Carl Skarborg har för stiftelsens räkning undertecknat ett hyresavtal för Lars Berlin. Lars Berlin och Carl Skarborg har för stiftelsens räkning undertecknat hyresavtal för varandras närstående. Lars Berlin har för stiftelsens räkning även undertecknat hyresavtal för sin advokatkollega Henrik Jansson och för Carl Skarborgs advokatkollega Madeleine Mahr. Lars Berlin och Carl Skarborg har såsom företrädare för stiftelsen, bolaget respektive bostadsrättsföreningen skött försäljningen av Snöklockan 5. Lars Berlin och Carl Skarborg har alltså företrätt samtliga aktörer i de olika leden i försäljningen.

När det gäller hyresavtalen har Lars Berlin och Carl Skarborg gjort gällande att det var Christin Daghammar som fattade beslut om vem som skulle få hyra lägenhet i fastigheten, och att någon av dem sedan enbart verkställde hennes beslut genom att underteckna avtal. Med hänsyn till att de två varit ensamma styrelseledamöter, att

Christin Daghammar är sambo med Lars Berlin och att ett stort antal av hyresgästerna är närstående till dem båda anser tingsrätten att det är visat att de måste ha deltagit också i handläggningen av hyresavtalen på sådant sätt som omfattas av jävsbestämmelsen.

Lars Berlin och Carl Skarborg, som hade varsitt hyreskontrakt i fastigheten, kunde efter försäljningen köpa varsin bostadsrätt i fastigheten och de är medlemmar i bostadsrättsföreningen. De får, redan av det skälet, anses ha haft ett väsentligt intresse i försäljningen. Till det kommer intresset de får anses ha genom sina närstående. Det finns betydande ekonomiska värden i att i Stockholms innerstad få ett hyreskontrakt, som kan ge rätt till medlemskap i en bostadsrättsförening, som i sin tur kan köpa en fastighet. Det framgår av bostadsrättsföreningens ekonomiska plan att insatsen per kvadratmeter bestämdes till 43 698 kr och av utredning presenterad av Länsstyrelsen framgår att efterföljande försäljningar av bostadsrätter i fastigheten har betingat ett kvadratmeterpris om 92 857 kr respektive 83 621 kr. De närstående har, genom de avtal som Lars Berlin och Carl Skarborg undertecknat för stiftelsens räkning, fått hyreskontrakt före försäljningen och sedermera kunnat köpa bostadsrätter i fastigheten.

Enligt tingsrätten står det klart att både Lars Berlin och Carl Skarborg har haft ett väsentligt intresse i försäljningen av fastigheten.

Det ligger, som Länsstyrelsen argumenterat för, i sakens natur att parter till ett köpeavtal har motstridiga intressen rörande bl.a. priset. Redan den omständigheten leder till slutsatsen att Carl Skarborgs och Lars Berlins intressen i försäljningen kan ha stridit mot stiftelsens. Det krävs inte något ytterligare för att rekvisitet i bestämmelsen ska anses uppfyllt.

Sammantaget anser tingsrätten alltså att Lars Berlin och Carl Skarborg har haft väsentliga intressen i försäljningen, att deras intressen kan ha stridit mot stiftelsens intressen och att deras aktiva agerande i försäljningen – och i förberedelserna av den – därmed står i strid med andra ledet i jävsbestämmelsen.

*Misskötsamhet på grund av jäv*

Att agera i strid med jävsbestämmelsen, som är en central bestämmelse till skydd för stiftelser i förhållande till deras styrelser, kan utgöra misskötsamhet i stiftelselagens mening. När det som i detta fall handlar om upprepade tillfällen, och det inte är fråga om oaktsamt utan medvetet handlande, blir tingsrättens slutsats att Carl Skarborgs och Lars Berlins handläggning av avtalen i strid med jävsbestämmelsen utgör sådan allvarlig misskötsamhet som i sig utgör grund för entledigande.

*Betydelsen av skada eller vinning, länsstyrelsens besked och lånet till bostadsrättsföreningen*

Lars Berlin och Carl Skarborg har invänt att deras handlande inte har skadat stiftelsen och att de därför inte ska entledigas. Vid den bedömning som tingsrätten nyss redovisat angående jäv och misskötsamhet är frågan om skada eller vinning inte längre relevant.

Inte heller anser tingsrätten, givet den bedömningen, att det är nödvändigt att pröva påståendet om förbjudet lån.

Invändningen om att Länsstyrelsen skulle ha godkänt försäljningen lämnas utan avseende, då det klart framgår att det är försäljningen som sådan som beskedet avsåg, inte en försäljning som styrelseledamöterna själva skulle ha haft ett väsentligt intresse i.

För det fall frågan om skada eller vinning skulle haft betydelse konstaterar tingsrätten att det för den bedömningen inte är avgörande om stiftelsen gått med vinst – det intressanta är i stället om stiftelsen skulle ha kunnat träffa bättre och ekonomiskt ännu mer fördelaktiga avtal om jävssituationen inte hade förelegat. Lars Berlin och Carl Skarborg har visserligen hävdat att de utrett att stiftelsen inte kunde få bättre betalt för fastigheten än den nu fick, men det saknas annan konkret utredning om värdet vid försäljningstidpunkten än ett intyg om värde enligt lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter. Någon sedvanlig värdering av fastigheten har inte

presenterats och det har inte heller framkommit att stiftelsen försökt sälja fastigheten på öppna marknaden. Försäljningen har därmed inte, såvitt framkommit, varit konkurrensutsatt och det värdeintyg som presenterats visar inte att fastigheten inte kunde ha sålts till högre pris. Invändningen om att stiftelsen inte lidit skada saknar, som redan sagts, betydelse men det har inte heller utretts att stiftelsen inte kunnat få ett högre pris för fastigheten.

*Interimistiskt beslut m.m.*

Med anledning av vad tingsrätten kommit fram till finns inte något skäl att bestämma annat än att beslutet om entledigandet ska gälla omedelbart. Begäran om upphävande av det interimistiska beslutet avslås därför. Av samma skäl beslutar tingsrätten att det entledigande som tingsrätten beslutar om ska gälla omedelbart och utan hinder av att beslutet inte vunnit laga kraft.

Misskötsamheten är av sådant slag att entledigandet inte bör begränsas till viss tid.

*Sammanfattning*

Lars Berlin och Carl Skarborg har misskött sitt respektive uppdrag för stiftelsens räkning genom att vid upprepade tillfällen handlägga avtal i strid med jävsbestämmelsen i stiftelselagen. Handläggningen har inte skett av oaktsamhet. De ska därför med omedelbar verkan och tills vidare entledigas från sina uppdrag.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga

Överklagande senast den 6 mars 2018 ställs till Svea hovrätt men ges in till tingsrätten.

Det krävs prövningstillstånd.

Helga Hullmann

Maria Hellberg

Norah Lind