

JURIDIK

Något om säkerheter

» Eftersom det ligger i tiden, kanske det är på tiden att jag tar det säkra före det osäkra och skriver något om säkerheter.

Jag har sedan den första krönikan för några månader fått allt fler frågor från företagare som på olika vis rör om och hur man kan säkerställa betalning från en kund. Frågorna har naturligtvis sin grund i en oro för framtiden.

Jag måste börja med den tråkiga nyheten. Det kan redan vara för sent att avtala om säkerheter, oavsett vilken slags säkerhet det är fråga om. Det finns två anledningar.

För det första kan det vara så att kunden inte längre kan ställa en säkerhet eftersom tillräckliga tillgångar saknas. För det andra finns det en stor risk att säkerheten som ändå kan ställas visar sig vara värdelös när kunden en tid senare går i konkurs. Säkerheter och betalningar som sker "för nära" en konkurs kan nämligen genom så kallad återvinning tas tillbaka till konkursboet.

Men vi tar det från början. Säkerheter – vad är det? Ja, i grund och botten handlar det om egendom som en borgenär får rätt till om gäldenären inte kan betala. Det behöver inte vara fråga om fast egendom (fastigheter) utan det kan även röra sig om lös egendom (allt utom fastigheter).

De problem som kan uppstå runt ställda säkerheter har faktiskt ett eget juridiskt område som kallas sakrätt. Området handlar bland annat om rättigheterna att förfoga över viss egendom och problemen som uppstår när tredje man påstår att han har säkerhet i samma egendom.

En juridiskt korrekt utformad säkerhet för det goda med sig att den inte bara är giltig mellan parterna som ingått det aktuella köpeavtalet, utan även i förhållande till tredje man. Man undviker därmed att hamna i den sakrättsliga problematiken.

De säkerheter jag fått flest frågor om är företagshypotek och återtagandeförbehåll.

Om vi börjar med det senare, som innebär att man under vissa omständigheter har rätt att ta tillbaka en vara som levererats men som inte betalats i tid, så måste dessa uppställas i samband med överlåtelsen. Det här innebär att ett återtagandeförbehåll som görs i samband med fakturering eller på själva fakturan är ogiltigt.

Men även om förbehållet gjorts vid rätt tidpunkt kan det fortfarande vara ogiltigt. Återtagandeförbehåll som gäller varor som före betalning får konsumeras, bearbetas eller säljas vidare är nämligen ogiltiga.

Om man är intresserad av att göra ett återtagandeförbehåll, bör man dock först ta sig en funderare på om säkerheten har något praktiskt värde: är det förenat med stora kostnader att återta varan eller är det kanske omöjligt att sälja en återtagen vara?

Pant är vanligt vid upptagande av lån på fastigheter, men det är ju även möjligt att pantsätta ett företags lösa egendom. Om pant på sådan lös egendom registreras hos Bolagsverket så är det ett företagshypotek.

Det är inte all lös egendom som kan bli föremål för företagshypotek. Undantag görs bland annat för kassa- och bankmedel samt aktier.

Det fina med företagshypotek är att det ger särskild förmånsrätt vid både utmätning och konkurs, i den ordning panten registrerats. Liksom vid återtagandeförbehåll är det avgörande att hypoteket upptas i samband med lånet, annars finns det risk för återvinning.



Introducerar nya konferensaktiviteter. Från och med i år erbjuder Ölme Prästgård sina konferensgäster seglingsregattor på Vänern, matlagingskurs och småviltsjakt. Ägaren Christina Skan konstaterar glatt att allt fler gäster hittar till prästgården.

Seglingsregattor nytt grepp i Ölme

Denna vår och höst erbjuder Ölme Prästgård sina konferensgäster "seglingsregattor" på Vänern. I juli är det även premiär för en nybörjarkurs i segling.

– Idén kom från Sofia Hunter som nyligen flyttat till trakten. Hon är seglingsinstruktör och har jobbat på J-båtar i Stockholm, säger Christina Skan, ägare till Ölme Prästgård.

Båten, en CB 66 tillverkad i Arvika, är 6,6 meter lång.

– Den är inte jättestor men det är en riktig racerbåt som har allt, försäkras hon.

Nybörjarkursen varar i två dagar och sen blir det även en fortsättningskurs. Deltagarna tillbringar hela dagen på sjön men äter frukost och middag på prästgården.

Tanken är också att företag ska kunna boka segling som en annorlunda konferensaktivitet.

– Sofia har anordnat se-

glingsregattor tidigare och ska göra det åt oss också. Då kör man flera båtar där det finns någon erfaren seglare ombord på varje båt och så tävlar man mot sina kollegor. Jag tror det kan bli en kul grej som svetsar samman arbetskamrater, säger Christina Skan.

Nytt för i år är att konferensdeltagare själva kan få förbereda en trerätters middag, vilket redan blivit en uppskattad aktivitet.

– Vi lägger fram ett antal värmländska ingredienser, – vi värnar om lokalproducerad mat – och så får de själva stå för receptet. Eller så lär vi ut olika knep som hur man benar ur och binder en stek, hur man gör äkta vaniljsås med mera.

Tack vare samarbete med en lokal jaktvårdskonsulent har Ölme Prästgård även introducerat småviltsjakt och fågeljakt i år. Under säsong erbjuds fiske och den som har jaktlicens kan jaga

älg med lokala jaktlag.

– Flera gånger om året arrangerar vi också provsmakningsbufféer och akvarellkurser, berättar Christina Skan som driver verksamheten med sin make Hans sedan april 2003.

Dessförinnan hade de båda gjort karriär inom databranschen i Stockholm men kände att det var dags för en kursändring i livet. Tillsammans har de renoverat den gamla prästgården som numera fungerar som restaurang, hotell och konferens/festlokal.

– Till oss söker sig företag eller organisationer som uppskattar god mat och möjligheten att få ett helt hus för sig själva. Man vill gärna ha herrgårdsmiljö men inte betala herrgårdspriser, säger Christina Skan.

Kundbasen ökar hela tiden. Första året konfererade många kommuner på gården. Nu kommer personal från företag, skolor och landsting som kanske inte har så stor plånbok, enligt Christina Skan.

– Vi har även haft flera svensk-amerikaner här som senare rekommenderat oss till sina bekanta. Sjänt är kul. I fjol konstaterade vi att hela 35 nationer har övernattnat hos oss.



Bygger om. Lillstugan genomgår för tillfället en totalrenovering och får egen dusch och toalett. I ladan planeras för fyra nya rum och en bastu- och relaxavdelning.



Ralf Lyxell

ralf.lyxell@hamilton.se