PM
Beställarnas återkrav
i löpanderäkningsentreprenader

STOCKHOLMS BYGGMÄSTAREFÖRENING



Stockholms Byggmästareförenings entreprenadutskott beslutade 2025-09-08 att skriva ett PM avseende frågan om beställarens återkrav vid löpandesräkningsentreprenader. Upprinnelsen är dels artikeln »Något om beställaråterkrav vid löpanderäknings-entreprenader« av försäkringsjuristen Jacob Frank (SvJT 2025 s.184), dels den ökade frekvensen av avsteg/tillägg till standardavtalen AB 04 och ABT 06 vid upphandlingar av entreprenader. Syftet med detta PM är att inledningsvis bedöma om återkravsfrågan utgör ett problem inom byggsektorn samt om det finns proaktiva lösningar för att i sådant fall motverka ett växande problem.

Allmänt om återkrav vid löpanderäkningsentreprenader

ATT BESTÄLLARE börjar kräva tillbaka redan erlagd ersättning kan ställa till det för entreprenörerna. De typiska fallen när frågan om återkrav aktualiseras i kommersiella entreprenader kan sammanfattas enligt nedan:

- Löpande räkning med självkostnadsprincipen (AB 04 kap. 6 § 9)
- Bristande underlag (kap. 6 § 10 p.4)
- Åsidosättande av omsorgsplikten (kap. 6 § 10 p. 1)
- Icke ersättningsgilla kostnader (hinder, forcering, ÄTA)
- Oskäligt pris (KöpL § 45 analogt)

EN RISK MED löpanderäkningsentreprenader, utöver risken med skenande kostnader, är att de är väldigt underlagstunga. Det ställer stora krav på entreprenören när det gäller att dokumentera och sammanställa allt inför faktureringen. Då det kan röra sig om väldigt mycket dokumentation, exempelvis dagböcker, tidssedlar, underleverantörsfakturor med tillhörande specifikationer, kvittenser, arbetssedlar etc. blir det lätt väldigt underlagstunga fakturor. Samtidigt innebär detta också att krav ställs på beställarens förmåga att ta till sig underlaget och granska detta inför betalning. Detta kan i viss mån förenklas genom att man kommer överens om à-priser för de vanligaste kostnadsslagen.

Många tvister som rör återkrav i löpanderäkningsentreprenader handlar om just brister i underlagen.

MÅNGA TVISTER som rör återkrav i löpanderäkningsentreprenader handlar om just brister i underlagen. Beställaren kanske anser att entreprenören inte förmått styrka sina kostnader – antalet arbetade timmar, otillräckligt specificerade fakturor, underleverantörsfakturor som kanske saknar tidsredovisning eller dagböcker som inte förts på rätt sätt, för att nämna några exempel. Om beställaren då gör en granskning i efterhand, d.v.s efter att fakturorna har betalats, och kommer fram till att underlagen som presenterats inte är tillräckliga, så framställs ett återkrav till entreprenören. Enligt AB 04 och ABT 06 så har beställaren också rätt att granska samtliga originalverifikationer från entreprenören vid tillämpning av självkostnadsprincipen. Även verifikationer som ligger till grund för underentreprenörens fakturering omfattas.[1]

ÄVEN ÅSIDOSÄTTANDE av omsorgsplikten[2] utgör ett typfall vid beställarens återkrav, d.v.s. den skyldighet en entreprenör har att vid tillämpning av självkostnadsprincipen fullgöra sin uppgift så att beställaren erhåller bästa tekniska och ekonomiska resultat. Om beställaren vill utmana entreprenörens kostnadsunderlag krävs dock att beställaren kommer med konkreta invändningar – det räcker inte att beställaren endast hävdar att entreprenören inte iakttagit tillräcklig omsorg för att bevisbördan gällande omsorgen ska falla tillbaka på entreprenören.

EN ANNAN TYPINVÄNDNING är att det kostnaden som beställaren har betalat inte varit ersättningsgill, exempelvis ÄTA-arbeten som beställaren menar inte har beställts, eller kostnader för hinder och forcering vid oenighet eller där beställaren inte delar entreprenörens uppfattning om hinder. Även oskäligt pris kan nämnas i detta sammanhang. Oskälighetsbedömningen är hämtad analogt från köplagens 45 §. Dock har det anförts att man bör vara försiktig med att tillämpa köplagen analogt när man avtalat om standardavtal.

När parterna har kommit överens om att tillämpa självkostnadsprincipen kan man säga att parterna redan har avtalat om priset eller debiteringsnormen, vilket medför att det saknas utrymme för skälighetsbedömningen.[3] Dock kan man se att domstolen ändå tittar på köplagens 45 § när detgäller bedömning av antalet arbetade timmar eller materialåtgång. Mer om regleringen i köplagen nedan.

1 Jfr AB 04/ABT 06 kap 6 § 10 p. 4 samt BKKs förtydligande nr. 2.
2 Jfr AB 04/ABT 06 kap 6 § 10 p. 1.
3 Jfr rättsfallet »Nybropalatset« Svea hovrätts dom 2016-03-10 i mål nr T 10408-14.

Vad gäller då beträffande återkrav/ anmärkningar mot faktura om beställaren ej gjort avsteg under AFC/AFD.62? Vilka framgångar skulle en beställare ha om ett återkrav framställs?

Beställare förlorar inte automatiskt rätten att göra invändningar mot en faktura bara för att den har betalats. I praktiken förekommer det ofta att beställare återkommer i efterhand och kräver tillbaka delar av redan betalda belopp. Det kan till exempel handla om att beställaren anser att fakturorna utställts utan avtalat underlag, att priset inte är skäligt eller att fakturering skett över avtalat takpris.

I praktiken förekommer det ofta att beställare återkommer i efterhand och kräver tillbaka delar av redan betalda belopp.

Regleringen i köplagen

I första hand gäller priset enligt avtalet. Har något pris inte avtalats måste man reklamera mot en faktura inom skälig tid.[4] Enligt köplagen gäller att köparen är bunden av det pris som har angetts i en faktura, såvida han inte inom skälig tid meddelar säljaren att han inte godkänner priset eller om det fordrade beloppet är oskäligt. Detta kan gälla även i entreprenadsammanhang eftersom köplagen då tillämpas »analogt«. I praxis framhålls ofta att invändningar mot fakturor måste framställas inom skälig tid. Vad som är skäligt får bedömas från fall till fall. I kommersiella sammanhang rör det sig ofta om en förhållandevis kort tidsfrist. Beställare bör därför ha som rutin att granska fakturor omedelbart och inte vänta med invändningar till en senare slutuppgörelse. Detsamma gäller även när entreprenören granskar fakturor från underentreprenörer och andra leverantörer. Inte sällan står ändå en rad längst ner på fakturan om att invändningar mot fakturan måste framställas inom en viss, vanligtvis mycket kort tid för att beaktas. Det gäller inte! För att ett sådant villkor ska vara bindande måste parterna komma överens om det.

DET OVAN SAGDA gäller priset och redovisningen i löpanderäkningsentreprenader. Beställaren har fortfarande möjligheter att göra gällande fel och skada på grund av fel.

Regleringen i AB-systemet

Det finns ingen uttrycklig reglering i AB 04 och ABT 06 gällande beställarnas möjlighet att återkräva redan gjorda betalningar. Det finns dock några bestämmelser i det 6:e kapitlet som reglerar betalning och innehållande av medel. I kap. 6 § 16 framgår beställarens generella innehållanderätt under entreprenadtiden – beställaren kan innehålla ett »skäligt belopp« avseende viten, skadestånd och annan fordran om beställaren skriftligen redovisar skälen för detta. Denna bestämmelse berör inte direkt frågan om återkrav, men indirekt är det en skyddsregel som redan finns för beställarens räkning under entreprenadtiden och påverkar betalningsskyldigheten.

Kap. 6 § 17:

»Arbeten som anges i faktura skall vara utförda när fakturering sker, om inte annat föreskrivits i entreprenadhandlingarna.
Om inte annat föreskrivits i entreprenadhandlingarna, skall en faktura betalas inom 30 dagar efter mottagandet. Om parterna är oense om någon del av fakturan, skall dock ostridigt belopp betalas inom denna tid.«

Det står inget i bestämmelsen om hur beställaren ska förhålla sig under dessa 30 dagar – det står inget om granskning. Dock måste det väl ändå ligga någon slags granskningsskyldighet under denna tid – annars borde väl beställaren kunna betala fakturan redan den första dagen?

Kap. 6 § 18:

»Om inte betalning erläggs i rätt tid, skall part från förfallodagen betala dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635), om inte annan räntesats föreskrivits i kontraktshandlingarna. På belopp som beställaren felaktigt har innehållit enligt § 12 eller § 15 i detta kapitel räknas sådan ränta från den dag då likvid rätteligen skulle ha erlagts.
Underlåter beställaren att skriftligen redovisa skälen för innehållande i enlighet med vad som stadgas i § 16 i detta kapitel är han skyldig att utge ränta på innehållet belopp från den dag då likvid rätteligen skulle ha erlagts till dess betalning eller redovisning skett.«

4 Jfr köplagen § 47.

Beställaren blir alltså skyldig att betala dröjsmålsränta på belopp som innehålls felaktigt, samt är skyldig att redovisa skälen för innehållandet. Värt att nämna i sammanhanget är också formuleringen i bestämmelsen som reglerar startmötet – se kap. 3 § 2. Det framgår att:

»Vid mötet skall parterna gå igenom kontraktshandlingarna, klargöra frågor om behörighet för andra än ombuden, **precisera formerna för informationsutbyte mellan parterna samt behandla övriga frågor av betydelse för parternas samverkan.**«

HÄR HADE MAN kunnat tänka sig att frågor om betalning hade exemplifierats, men även om det inte står något specifikt om betalning bör detta kunna läsas in i formuleringen.

Beställarens passivitet

Det är viktigt att förstå att beställaren inte kan vänta hur länge som helst med att framställa ett återkrav. Betalning av fakturan i kombination med passivitet kan i vissa fall leda till att beställaren förlorar rätten att kräva återbetalning. Varken AB 04 eller ABT 06 innehåller någon uttrycklig bestämmelse om vilken rättsverkan en betalning av faktura har. Enligt praxis från Högsta domstolen kan en parts passivitet på olika sätt få betydelse. Dessutom finns det flera entreprenadrättsliga hovrättsavgöranden som visar att en beställare som betalar fakturor utan protest och därefter förhåller sig passiv under en tid kan förlora rätten att framställa invändningar. **Se bl.a. ett avgörande från Svea hovrätt i mål nr T 8919-24 från oktober 2025:**

En entreprenör hade ingått avtal med en beställare angående spräckning och bortforsling av 800 kubikmeter bergkross. ABT 06 var överenskommet mellan parterna. Parterna hade avtalat om ett fast pris samt om en fast summa för tillkommande eller avgående mängder, under förutsättning att underrättelser gjordes samt att vissa verifikationer för begärd ersättning lämnades in.

> Hovrätten bedömde att beställaren genom sin passivitet och sitt konkludenta handlande hade godtagit entreprenörens leveranser av bergkross till privata tomter.

Hovrätten bedömde att beställaren genom sin passivitet och sitt konkludenta handlande hade godtagit entreprenörens leveranser av bergkross till privata tomter. Entreprenörens fakturaunderlag hade varit detaljerat och eftersom beställaren betalade utan reservationer och inte kom med invändningar, trots att det måste ha stått klart hur entreprenören uppfattade avtalet, ansågs beställaren ha avstått från rätten att senare kräva tippningskvitton enligt avtalet.

Allmänt om avsteg från standardavtalen

AVSTEG FRÅN AB/ABT initieras i regel av beställaren och förekommer ofta i upphandlingar. Även om vissa avsteg kan framstå som fördelaktiga för entreprenören, exempelvis när entreprenören övertar samordningsansvaret för sidoentreprenörer, innebär avstegen normalt att standardavtalets riskfördelning förändras. Beställarens uttalade syfte är vanligtvis att anpassa avtalet till projektets särskilda förutsättningar, minska risker, förtydliga avtalsregleringen och förebygga tvister.

AVSTEG FRÅN standardavtalen innebär typiskt sett en förskjutning av risk från beställaren till entreprenören, vilket också ofta är beställarens avsikt. Från entreprenörernas perspektiv leder avstegen dock ofta till mindre tydliga avtal och ökad risk för tvister och meningsskiljaktigheter. Beställarens syfte att skapa tydlighet och minska risken för tvister kan därför i praktiken motverkas.

Avsteg från standardavtalen innebär typiskt sett en förskjutning av risk från beställaren till entreprenören, vilket också ofta är beställarens avsikt.

I anbudsskedet har entreprenören dessutom ofta begränsade möjligheter att bedöma och prissätta de konsekvenser som avstegen kan medföra. Kalkylen blir därför i stor utsträckning beroende av en uppskattning av om avsteget kan leda till ökade kostnader och, i så fall, hur stora dessa kostnader kan bli.

NÄR MAN FRÅGAR entreprenörföretagen själva, framgår att mindre företag regelmässigt avstår från att lämna anbud när vissa typer av avsteg föreskrivs. Skälet är att den risk som avstegen medför bedöms vara alltför svår eller kostsam att hantera, särskilt eftersom det kan krävas fördjupade konsekvensanalyser och, i vissa fall, biträde av externa jurister eller konsulter. Därtill är det ofta svårt att kostnadsberäkna avstegens praktiska och ekonomiska konsekvenser. Större företag, som normalt har tillgång till egna entreprenadjurister, gör i stället en bedömning från fall till fall av om avstegen är hanterbara. Om risken bedöms som oacceptabel avstår även dessa företag från att lämna anbud. Om risken bedöms som hanterbar beaktas den i kalkylen, ofta genom ett särskilt riskpåslag. Avsteg från standardavtalen kan därmed leda till minskad konkurrens, eftersom färre anbudsgivare deltar, samt till ökade kostnader i form av både högre entreprenadkostnader och ökade transaktionskostnader.

Avsteg gällande återkrav – regleringen i AF-delar

IBLAND FÖREKOMMER det avtalsvillkor där beställaren uttryckligen förbehåller sig rätten att granska fakturor under viss tid efter erlagd betalning för att senare återkomma med krav. Som entreprenör är det viktigt att vara uppmärksam på den typen av klausuler eftersom de innebär en betydande riskförskjutning. Det kan leda till osäkerhet och försvåra möjligheten att inrätta verksamheten efter vad som uppfattats som slutliga betalningar.

Ibland förekommer det avtalsvillkor där beställaren uttryckligen förbehåller sig rätten att granska fakturor under viss tid efter erlagd betalning för att senare återkomma med krav.

NEDAN EXEMPLIFIERAS några avsteg från AFC/AFD.62 som är utformade på olika sätt, med kommentarer från Entreprenadutskottet:

AFC.62 Betalning

»Med ändring av AB 04 kap 6 §§ 12 och 15 utbetalas det innehållna beloppet då entreprenaden har slutbesiktigats och godkänts samt då samtliga fel antecknade i besiktningsprotokoll åtgärdats och godkänts vid efterbesiktning.«

Kommentar:

- Beställaren är inte förhindrad innehålla ett ***skäligt*** belopp dock.
- Vilka besiktningsprotokoll är det som avses?
- Det är en fördel att entreprenören äger frågan, men man kan ju vara oense om huruvida något är ett fel.

AFD.62 Betalning

»Med ändring av 6 kap. 1, 12 och 14 §§ ABT 06 gäller att all betalning som Beställaren erlägger med anledning av entreprenaden betalas à conto. Beställaren ska ha en rätt att inom sex månader från entreprenadens godkännande granska gjorda betalningar och Entreprenörens underlag för dessa samt återkräva de belopp som Entreprenören inte kan styrka att denne har rätt till enligt parternas avtal.«

Kommentar:

- Denna skrivelse ger inte en bra samverkan.
- Här behöver man definiera vad som är ett acceptabelt verifikat tidigt i entreprenaden.
- Man kan försöka komma överens om ett fast pris för inköp av UE för att låsa en peng.
- Man bör löpande involvera beställaren inför större beslut, och dokumentera kommunikationen.

»Betalning under entreprenadtiden ska inte betraktas som ett godkännande av det som anges i fakturan, som t.ex. krävd ersättning, grunden för beräkningen av ersättningen eller att redovisade arbeten är utförda. Sådan betalning är således inte bindande för Beställaren (jfr à conto-betalning), vilket innebär att Beställaren är oförhindrad att senare rikta invändningar mot fakturerad och betald ersättning.«

Kommentar:

- Formuleringen är oklar – hur länge kan man rikta ett återkrav mot entreprenören?
- Bör man ens ingå avtal när denna skrivning ingår?
- Vid denna typ av skrivning bör man avsätta en riskpeng samt göra en riskanalys.

»All betalning sker 'a conto' och Beställaren har rätt att enligt principen om 'öppna böcker ' granska Entreprenörens fullständiga kostnadsunderlag fram till och med sex månader efter godkänd slutbesiktning av Entreprenaden i dess helhet.«

Kommentar:

- »Fullständiga kostnadsunderlag« – oklart vad detta innebär.

SLUTSATSEN AV utskottets kommentarer är att avstegen inte bidrar till att det blir tydligare vad som gäller. Då texterna inte härrör från standardavtalen saknas kommentartexter och vägledning som annars hade följt.

Sammanfattande slutsatser och åtgärdsförslag

FRÅGAN OM ÅTERKRAV har återigen aktualiserats, bland annat genom frukostmöten och webbinarier hos flera advokatbyråer. Ovan har redovisats flertalet exempel på skrivningar från AF-delar, där entreprenören gör klokt i att uppmärksamma och riskanalyserna dessa.

DET INNEBÄR en stor merkostnad för parterna att hantera frågor om återkrav i efterhand – ingen part gynnas av tvister med dyra processkostnader som följd. Vad kan man då göra åt detta?

EN REKOMMENDATION är att frågan tas upp på startmötet. Parterna bör klargöra hur redovisningsunderlaget ska se ut samt omfattningen av underlaget. Man kan komma överens om ett referensunderlag som ska genomsyra projektet för att undvika att frågor om underlaget kommer upp i efterhand. Om detta innebär merarbete är det bra att entreprenören räknar in detta i sitt anbud.

SAMTIDIGT MÅSTE det finnas en översiktlighet i underlagen – beställaren måste kunna hantera redovisningen på en rimlig nivå. Förslagsvis kan parterna komma överens om en redovisning i två nivåer – vilket underlag som ska bifogas vid faktureringen samt vad som måste finnas tillgängligt vid förfrågan.

ENTREPRENADUTSKOTTET VID STOCKHOLMS BYGGMÄSTAREFÖRENING
2026-09-07



FOTO: **ISTOCK**