

Advokaten Agneta

Agneta Gustafsson är advokat vid Advokatbyrån Nywa. I Bil & Bostad förklarar hon varannan vecka juridiska ord och begrepp samt svarar på läsarnas frågor i juridik, främst om avtalsrätt och bostadsköp.

Om juridiska begrepp på bokstaven K

Vad är ett kommanditbolag?

Många känner till bolagsformen handelsbolag, men kommanditbolag är en inte lika känd bolagsform. Ett kommanditbolag är en form av handelsbolag med några viktiga skillnader.

Både kommanditbolag och handelsbolag har två eller flera delägare, *bolagsmän*. I *handelsbolaget* är bolagsmännen primärt *personligt, solidariskt ansvariga* för bolagets skulder. Att bolagsmännens ansvar är solidariskt betyder att varje bolagsman ensam kan behöva betala alla handelsbolagets skulder. Bolagsmännen som nödgades betala handelsbolagets skulder kan sedan i sin tur regressa, det vill säga begära att övriga bolagsmän betalar sin del av skulden.

Om ni hellre vill att en av bolagsmännen ska vara "ansvarig" för bolaget och övriga främst bidra genom finansiering, arbete eller på annat sätt kan ett kommanditbolag vara ett alternativ till handelsbolag. I ett *kommanditbolag* är risk och ansvar fördelat olika mellan bolagsmännen. I kommanditbolaget har en eller flera bolagsmän, så kallade *kommanditdelägare*, endast ansvar för det belopp vederbörande har satt in eller åtagit sig att sätta in i bolaget, vilket till exempel kan vara tio kronor. Även kommanditdelägarens delaktighet i kommanditbolagets drift är begränsad. En kommanditdelägare har, om bolagsmännen inte avtalat om annat, till skillnad från vad som gäller för handelsbolag inte rätt att ta del i förvaltningen av bolagets angelägenheter.

Den bolagsman som har *obegränsat ansvar* för kommanditbolagets skulder kallas för *komplementär*, vilken alltid måste finnas i ett kommanditbolag. En fordringsägare kan kräva betalning direkt av en bolagsman i ett handelsbolag eller en komplementär, men inte av en kommanditdelägare i ett kommanditbolag.

Sammanfattningsvis är ett kommanditbolag en bolagsform i de fall inte alla bolagsmän vill ha lika stort ansvar för bolagets skulder.

Vad innebär konkurs?

Under år 2018 försattes cirka 6200 av Sveriges cirka 590 000 aktiebolag i konkurs. I massmedia har du säkert läst om större företag som försatts i konkurs, som till exempel personbilstillverkaren SAAB, värdetransportföretaget Panaxia, Gota Bank, gruvbolaget Northland Resources och fastighets- och finansbolaget Nyckeln.

Konkurs innebär att *alla tillgångar* som en person eller ett företag har tas i anspråk i syfte att alla borgenärer ska få betalt. Den som är skyldig pengar kallas för *gäldenär* och den som har en fordran kallas för *borgenär*. Den som har försatts i konkurs förlorar rådhetsen över sina tillgångar och sin rättshandlingsförmåga, och får till exempel inte sälja egendom eller ådra sig skulder som kan göras gällande i konkursen.

Det är tingsrätten som beslutar om konkurs när en person eller ett företag är insolvent, det vill säga när vederbörande faktiskt inte kan betala sina skulder allt eftersom de förfaller till betalning och att denna betalningsförmåga inte endast är tillfällig. Beskrivning av begreppet *insolvens* finns i en tidigare krönika 2019-04-24, som du finner på www.bilobostad.se eller www.nywa.nu.

Vid beslut om konkurs utser tingsrätten en *konkursförvaltare*. Förvaltaren tar hand om och ska sälja den egendom som gäldenären

äger i syfte att borgenärerna ska få betalt för sina fordringar. I första hand betalas de skulder som föreligger på grund av konkursen, till exempel kostnaden för konkursförvaltaren. Därefter utdelas resterande medel mellan borgenärerna i en bestämd ordning enligt reglerna i *förmånsrättslagen*. De borgenärer som har *särskild förmånsrätt* i viss egendom får betalt först. Till exempel får en bank som har gäldenärens fastighet i pant utdelning från försäljningslikviden från fastigheten före andra borgenärer.

Vad gäller om medlen i konkursen inte räcker för att betala alla skulder? Borgenären kan efter konkursen fortsätta att kräva en *fysisk person* på betalning för skulden. Däremot, en *juridisk person*, till exempel ett aktiebolag, som har försatts i konkurs upphör att existera när konkursen avslutas. Det finns då ingen kvar att få betalt från, varvid borgenären drabbas av en förlust.

Vad innebär klyvning?

All mark i Sverige är indelad i avgränsade områden, fastigheter. När två eller flera personer gemensamt samäger andelar i en fastighet kan det ibland vara önskvärt att dela upp fastigheten i flera, separata fastigheter, så att ägarna får varsin fastighet som de själva kan bestämma över.

För att dela upp en fastighet som ägs av flera personer kan den *klyvas*. När en fastighet klyvs delas den upp i olika lotter och det bildas två eller flera *nya fastigheter*, så kallade *klyvningslotter*. Den ursprungliga fastigheten delas upp mellan de nya fastigheterna och den tidigare fastigheten upphör. Den som har ansökt om klyvning tilldelas en särskild lott, en ny fastighet.

Enligt jordabalken kan fastighetsägarna inte själva besluta om delning. Det är Lantmäteriet som beslutar om klyvning efter prövning om klyvning är möjlig bland annat utifrån fastighetsbildningslagens villkor om att fastigheterna ska vara lämpligt utformade.

Klyvning förväxlas ibland med *avstyckning*, vilket också är en åtgärd för att dela upp en fastighet. Precis som vid klyvning skiljs en bit mark av från en fastighet och bildar en eller fler nya fastigheter. Till skillnad från klyvning finns vid avstyckning den ursprungliga fastigheten kvar, fast i en mindre yta. Ägarförhållandena påverkas inte heller, om inte någon av fastigheterna överläts. Istället blir den eller de som äger den ursprungliga fastigheten ägare till två eller fler fastigheter.

Sammanfattningsvis får vid klyvning ägarna olika *arealer* av fastigheten istället för varsin *ideell andel*, det vill säga både fastighetsindelningen och *vem som äger vad* ändras vid klyvning av en fastighet.

Jag avslutar med kloka ord av författaren Jean de la Bruyère (1645-1696). "*Barn tänker inte på den tid som gått eller den tid som kommer. De njuter ögonblicket, vilket få av oss gör.*"

AGNETA GUSTAFSSON
Advokat,
Advokatbyrån Nywa



Har du en fråga? Skriv till Agneta!

Om du har funderingar kring bostadsköp, bilköp, juridik eller avtal, skicka din fråga till Agneta på e-postadressen advokaten@nywa.nu.

Vänligen notera att alla upplysningar enbart är informativa och inte utgör legal rådgivning. Rättslig rådgivning kan endast lämnas av advokat eller jurist som erhållit handlingar och fullständig information om omständigheterna i det enskilda fallet.

ALLTID NÄRA DIG



BEGAGNADE BILAR HOS LINDHOLMS BIL

-12 Audi Q5 3.0 TDI 240hk Quattro S-Line AUT, Gråmetallic, 9.100 mil	3.180:-/mån
-14 Audi A6 Allroad Quattro 3.0 TDI S-Tronic Spor, Brunmet., 18.000 mil	2.020:-/mån
-18 BMW 225 xe Active Tourer M-Sport, Läderklä, Safirsvart, 1.250 mil	3.504:-/mån
-13 BMW 320D Automat xDrive Sportline, Safirsvart, 8.022 mil	2.006:-/mån
-17 BMW 330 e Sedan M Sport Innovation Loung, Safirsvart, 4.370 mil	4.040:-/mån
-18 BMW 435 dA xDrive Gran Coupé LCI Unik, Alpinvit, 4.490 mil	5.532:-/mån
-19 BMW 520 dA xDrive Touring, Innovation Edition, Alpinvit, 2.100 mil	4.999:-/mån
-18 BMW 520 dA xDrive Touring, Dragkrok, Safirsvart, 2170 mil	3.886:-/mån
-16 BMW 530D xDrive Innovation Edition, Spacegråmetallic, 892 mil	4.264:-/mån
-15 BMW 535 dA xDrive GT Gran Turismo Luxury, Glaciärsilvermet, 19.700 mil	2654:-/mån
-18 BMW 540 i xDrive Touring Innovation Edition, Sophistogrå, 2.950 mil	6.268:-/mån
-18 BMW X3 xDrive 20D Värmare Drag Navi Disp, Phyttonicblå, 580 mil	4.883:-/mån
-16 BMW X5 M 50D M Sport Innovation Edition, Pyritebrunmet, 9.720 mil	5.319:-/mån
-15 BMW X5 M DCT Night Vision Bang & Olufsen, Safirsvart, 10.444 mil	6.908:-/mån
-16 BMW X5 xDrive 40d M-Sport, Panorama, Dies, Glaciärsilver, 7.540 mil	5.426:-/mån
-17 BMW X5 M50d Steptronic M Sport Euro 6 381hk, Alpinvit, 4.717 mil	6.812:-/mån
-09 BMW X6 35iA xDrive 306 hk, En ägare, Gråmetallic, 11.300 mil	2.340:-/mån
-18 BMW 118 i 5-Dörrar Model M-Sport, Sunset Orange, 930 mil	2.223:-/mån
-17 BMW 120 dA xDrive M Sport Navigation Harm, Alpinvit, 3.670 mil	2.856:-/mån
-19 BMW 120 dA xDrive 5-door M-Sport Dragkrok, Alpinvit, 1.710 mil	3.193:-/mån
-18 BMW i3 s 94Ah Comfort Advanced, Capparivit, 130 mil	3.684:-/mån
-18 Mini Countryman ALL4 Aut, Navi, Drag, Lapizblå, 2.270 mil	2.817:-/mån
-18 Mini Cooper 5-d Essential Pepper Euro 6 136, Grönmetallic, 1.230 mil	2.020:-/mån
-18 Mini Cooper Pepper, 3-d, Ljusblå metallic, 310 mil	2.084:-/mån
-18 Mini Cooper 5-d, Experience, Solaris orange, 667 mil	2.122:-/mån
-19 Mini Cooper 5-dörrar Essential Pepper Euro 6, Cream White, 1.321 mil	2.020:-/mån
-19 Mini Cooper ALL4 Countryman Automat Experience, Silvermet, 1.193 mil	2.980:-/mån
-18 Mini Clubman S ALL4 / Aut / Navi / Drag, Starlight blå, 390 mil	3.508:-/mån
-17 Volkswagen Passat GTE DSG Executive Business, Gråmet, 2.995 mil	3.613:-/mån
-17 Volkswagen Passat Variant 2.0 TDI R-Line, Vit, 4.550 mil	2.980:-/mån
-13 Volvo XC60 D4 Momentum R-Design, Svartmetallic, 11.820 mil	2.131:-/mån
-17 Volvo XC90 T8 AWD R-Design Polestar, Vitmetallic, 6.550 mil	7.237:-/mån

FLER BEGAGNADE BILAR HITTAR DU PÅ VÅR HEMSIDA ELLER HOS OSS. VÄLKOMMEN IN!

ÖPPETTIDER: Försäljning: Må-to 08-18, fre 08-17. Lördag 11-15.
Butik, Kundmottagning, Verkstad: Må-fre 08-17. Lördag 11-15.



Illervägen 5, Umeå | 090-70 28 00 | www.lindholmsbil.se

LindholmsBil