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., 18.00 SÅLD	**2.020:-/mån**
-18 BMW 225 xe Active Tourer M-Sport, Läderklä, Safirsvart, 1.250 SÅLD	**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 SÅLD	**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, Phytonicblå, 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	**2.078:-/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 i SÅLD	**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, Capparisvit, 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, Grålmet, 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–ti 08–17, on 08–15, to stängt, fre 08–17.
Butik, Kundmottagning, Verkstad: Må–ti 08–17, on 08–15, to stängt, fre 08–17.

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

LindholmsBil

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 L

Vad är ledningsrätt?

För att alla ska få tillgång till nödvändiga samhällsfunktioner som el, fjärrvärme, olja, gas, vatten, avlopp, telefoni och sist men inte minst internet, behöver *ledningar* dras fram. Som kuriosum är det svenska elnätet så långt att det skulle gå att snurra drygt 14 varv runt jorden.

För att kunna dra fram ledningar för allmännyttiga ändamål behöver ledningsägaren ofta tillgång till stora markområden, ibland inom tusentals olika fastigheter över hela Sverige. Det kan vara både svårt och tidskrävande att komma överens med alla berörda fastighetsägare, där vissa kanske motsätter sig att ledning dras över deras fastighet. Därför finns det i *ledningsrättslagen* möjlighet att ansöka om ledningsrätt hos lantmäterimyndigheten.

Med *ledningsrätt* kan ledningshavaren få rätt använda den mark som behövs för en ledning, även om fastighetsägaren motsätter sig detsamma. Speciellt för ledningsrätt är att den gäller utan tidsbegränsning och kan knytas antingen till en ledningshavare, till exempel ett elnätsbolag, eller en fastighet. Ledningsrätten gäller längs hela ledningens sträckning och påverkas inte av att marken får nya ägare eller att fastighetens gränser ändras.

Vid upplåtelse av ledningsrätt är det vanligt att *enskilda fastighetsägares* rättigheter ställs mot tungt vägande *allmänna intressen*, eftersom ledningsrätt enbart ges för *allmännyttiga ledningar*. Till skydd för fastighetsägaren finns dock i ledningsrättslagen flera omständigheter som lantmäterimyndigheten ska beakta i beslutet om ledningsrätt. Bland annat måste fördelarna med ledningsrättsupplåtelsen överväga olägenheterna. Vidare bör ledningen anläggas så att den orsakar så lite skada som möjligt, till exempel bör ledningar inte dras för nära bostadshus. Fastighetsägaren har rätt till ekonomisk kompensation för den *värdeminskning* på fastigheten som ledningen orsakar.

Sammanfattningsvis är ledningsrätt en rättighet att anlägga allmännyttig ledning på andras fastigheter som ledningsrättshavaren får efter särskilt beslut.

Vad är likvidation?

Det finns olika sätt att *avveckla* en juridisk person, till exempel ett aktiebolag eller en ekonomisk förening. Ett sätt är företaget *likvideras*. I Bil och Bostad nr 3 år 2018, som ni finner på www.bilobostad.se samt www.nywa.nu artikel 44, har jag skrivit om olika företagsformer, vilken, om det är en juridisk person, kan likvideras. Nedan behandlas likvidation av aktiebolag.

Likvidation innebär att bolaget upplöses genom en i lag reglerad ordning och därefter *upphör att existera*. Likvidation av aktiebolag kan ske frivilligt, efter beslut av aktieägarna vid bolagsstämman, eller tvångsvis efter beslut av bolagsverket eller domstol.

Tvångslikvidation beslutas till exempel när bolaget inte följer vissa viktiga regler som att inge årsredovisning eller att ha revisor och styrelse i bolaget. Vidare kan tvångslikvidation beslutas om det egna kapital understiger hälften av det registrerade aktiekapitalet. *Frivillig likvidation* är vanligast och innebär att tillgångarna i bolaget omvandlas till pengar, som används för att betala av bolagets skulder. Kvarvarande belopp betalas därefter ut till aktieägarna.

Vid beslut om likvidation utses en *likvidator*, som ersätter bolagets styrelse och tillser att bolaget avvecklas. Om det behövs för försäljningen av tillgångarna eller för att de anställda ska få nya arbeten kan verksamheten i bolaget fortsatt bedrivas under en begränsad tid samtidigt som likvidationen pågår.

Det händer att likvidation sammanblandas med *konkurs*, som jag skrev om för två veckor sedan, men instituten skiljer sig väsentligen åt. Vid konkurs kan bolaget *inte* betala sina skulder. Däremot vid en frivillig likvidation ska alla fordringsägare få *fullt betalt* för alla sina fordringar innan likvidationen kan avslutas. Det händer att likvidatorn under en likvidation upptäcker att alla bolagets skulder inte kan betalas, varför bolaget försätts konkurs.

Vad är ett letter of intent?

Letter of intent, som brukar förkortas LOI, är en *avsiktsförklaring* som parterna ofta upprättar skriftligen *innan* en tänkt överlåtelse av ett företag. I ett letter of intet dokumenteras parternas avsikt om att inom viss angiven framtid *försöka träffa ett avtal* samt hur och vad parterna ska göra för att det tänkta avtalet ska kunna ingås.

Vid köp och försäljning av företag lägger avtalsparterna ner mycket tid samt personella- och ekonomiska resurser på förhandlingar och andra förberedelser innan ett avtal slutligen kan träffas. Då väljer parterna ibland att upprätta ett *letter of intent*, för att visa att parterna tänkt fortsätta sina förhandlingar, vad parterna ska göra och vad som ska gälla dem emellan under *förhandlingstiden* som förhoppningsvis avslutas med att parterna träffar ett överlåtelseavtal.

Letter of intent är bra att upprätta eftersom det tydliggör vad parterna har för tankar om hur *förhandlingarna ska bedrivas* och hur parterna ska bete sig under förhandlingarna. Till exempel är det vanligt att säljaren ger köparen exklusivitet under förhandlingstiden, det vill säga att inte förhandla med andra parter. Vissa villkor i ett *letter of intent*, till exempel om sekretess, kan parterna föreskriva fortsatt ska vara bindande, vilket är särskilt viktigt om avtal inte träffas.

Exakt vad ett *letter of intent* innebär rättsligt och innehåller i det enskilda fallet är helt beroende av hur parterna valt att utforma detsamma. Det är därför av vikt att du tillsammans med en advokat noga går igenom vad ditt letter of intent ska innehålla.

Jag avslutar med några kloka ord om samarbete av Henry Ford (1863-1947). *”Coming together is a beginning; keeping together is progress; working together is success.”*

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.