

NOVA NYTT

ETT NYHETSREVISOR FRÅN ADVOKATFIRMAN NOVA
NR 42 JULI 2008 ÅRGÅNG 16



NY MARKNADS- FÖRINGSLAG

Den 1 juli träder den nya marknadsföringslagen i kraft.

► Läs mer på sid 2-3 om förändringarna och vad den nya lagen praktiskt innebär.



FRÅGA NOVA

► Har jag brutit mot upphovsrätten i min annons? undrar en företagare i Halland.

I varje nummer ger Novas advokater matnyttiga svar på dina juridiska frågor.

► Läs mer på sista sidan.

Ny kod för styrning av börsbolag från 1 juli

► Den 1 juli 2008 träder en ny svensk kod för bolagsstyrning i kraft. Kollegiet för svensk bolagsstyrning har reviderat den tidigare koden som gällde sedan den 1 juli 2005.

Koden har implementerats genom att ett krav har funnits från OMX Nordic Exchange att koden skall användas av de bolag som är inregistrerade vid börsen. Den gamla koden har således kommit att tillämpas av flertalet bolag under de gångna tre åren. Erfarenheterna av den tidigare koden har varit övervägande positiva. Detta har inneburit att kollegiet har sett över reglerna och kommit fram till en ny kod. Avsikten är att undvika lagstiftning på området.

Kodens syfte avser att säkerställa att bolaget sköts på ett för aktieägarna så effektivt sätt som möjligt. Syftet är att stärka förtroendet för de svenska börsbolagen och avser att utgöra en komplettering till den lagstiftning som finns i 7 kap aktiebolagslagen.

Inte bara för svenska bolag

Koden är avsedd för svenska bolag men kan teoretiskt sett också användas av utländska bolag som arbetar på den svenska marknaden.

Oftast tillämpar dock utländska bolag sitt eget hemlands kod för sin bolagsstyrning.

Reglerar ägarnas roll

Koden är avsedd att reglera ägarnas roll vid bolagsstyrning. Främst regleras härvid hur styrelseledamöter bör utses samt de organ som man anser att en styrelse skall ha. Här kan nämnas valberedning, ersättningsutskott och revisionsutskott. Koden innehåller också riktlinjer för hur bolagsstämman skall hantera väsentliga frågor för bolaget. Lika gäller att koden anger direktiv för styrelsearbetet och den verkställande direktörens roll i bolaget.

Närmast kan man se koden som ett sätt för att öka ägarnas intresse för att delta i bolagens verksamhet. Lika gäller att ge både ägarna och styrelsen ett instrument för hur man skall kunna styra bolaget på ett effektivt sätt.

Koden är inte obligatorisk men bolagen skall tydligt ange varför man inte följer koden i aktuella stycken. Bolagen skall således förklara sig varför man inte följer koden, helt eller delvis och denna förklaring skall vara offentlig.

Ett bolag kan således av olika skäl avvika från kodens regelkom-



Advokat
Carl-Gustav
Lönnborg på
Nova redogör
för vad den
nya koden för
bolagsstyrning
innebär.

plex men måste då ha "godtagbara" skäl för sådan avvikelse. I sista hand blir det börsen och marknaden som kommer att avgöra om man accepterar avvikelsen eller ej.

Koden obligatorisk i kontrakt

Koden kommer också att implementeras på marknaden genom att den blir ett obligatorium intagen i det börskontrakt som bolaget har.

Det är nu viktigt att varje börsbolags styrelse tar del av den nya koden och tar ställning till hur man skall tillämpa koden inom sitt eget bolag. Närmast kommer koden i full kraft under bolagsstämmorna år 2009 men kommer även att ha bäring på bolagens rapportering under hösten 2008.

Advokat
Carl-Gustav Lönnborg

Sara Bandhold är ny på Nova

Välkommen till årets sommarupplaga av Novanytt. Sedan förra utgåvan har Stockholmskontoret anställt Sara Bandhold

som biträdande jurist. Sara kommer närmast från Advokatfirman Gärde & Nordlin och sysslar främst med pro-

cesser. Advokatfirmans medarbetare önskar er alla en trevlig sommar.

Henrik Nobel



Ny marknadsföringslag den 1

► Den 1 juli 2008 träder en ny marknadsföringslag ikraft som ersätter marknadsföringslagen från år 1995. Genom den nya lagen genomförs EU-direktivet 2005/29/EG om otillbörliga affärsmetoder i svensk rätt. Lagen innebär således en harmonisering med motsvarande marknadsrättslig lagstiftning inom EU.

Den nya marknadsföringslagen syftar, i likhet med den nuvarande, till att främja konsumenternas och näringslivets intressen i samband med marknadsföring av produkter och att motverka marknadsföring som är otillbörlig mot konsumenterna och näringsidkare.

Till exempel innehåller den nya lagen uttryckliga förbud mot vilseledande och aggressiv marknadsföring, såsom påträngande och oönskad telefonsäljning. Detta är ju annars någonting som många har råkat ut för i allt större omfattning de senaste åren.

Vidare förbjuds otillåtna lockerbjudanden. Det har nämligen hittills varit alltför vanligt att konsumenter reagerar efter att ha fått ett reklamutskick för att upptäcka att varan inte finns i butiken. Regleringen, som hittills skett genom praxis, har inte varit tillräcklig.

Information efter köp omfattas

Den nya lagens tillämpningsområde utvidgas även till att gälla information som lämnas efter ett köp. Därmed blir det förbjudet för en näringsidkare att efter ett köp till exempel lämna felaktig information om den lagstadgade reklamationsfristen.

I och med den nya lagen införs också ett förbud mot direkta köp-

puppmningar i reklam till barn i samtliga medier. Dessutom behålls förbudet att rikta reklam till barn under 12 år i TV-sändningar.

Den nya lagen, liksom den nuvarande, kompletterar och fyller ut den särskilda lagstiftningen på det marknadsrättsliga området. Lagen slår fast att näringsidkares marknadsföring ska stämma överens med god marknadsföringssed. Den slår också fast att det är förbjudet med vilseledande eller aggressiv marknadsföring.

Sanktionssystemet i den nuvarande marknadsföringslagen överförs i allt väsentligt till den nya lagen. Detsamma gäller processordningen i mål som rör marknadsföring.

Se upp med prissättningen

Den nya lagen har dock halkat snett inom området prisinformation. Lagen anger under rubriken "köperbjudanden" att marknadsföringen är vilseledande om näringsidkaren inte anger pris och jämförpris på det sätt som anges i prisinformationslagen. Detta innebär att exakt pris skall anges. Cirkapriser, rekommenderade priser eller från-priser uppfyller inte kraven. Den som använder sådana priser bryter således mot lagen.

För aktörer inom franchising och frivilliga fackkedjor har det sedan länge varit ett självklart faktum att aldrig sätta ett exakt pris eftersom detta skulle tolkas som en prisstyrning från kedjecentralen eller ett otillåtet prissamarbete mellan konkurrenter. En exakt prisangivelse i sådana sammanhang är alltså olaglig enligt konkurrenslagen.

Vid den modernisering av konkurrensreglerna som skedde vid millenniumskiftet infördes max-



Kollisionen mellan den nya marknadsföringslagen och gällande konkurrenslag

priser som en tillåten avvikelse från prisstyrning i det vertikala ledet (från kedjecentral till butik).

Frågan har uppkommit om ett maxpris är tillräckligt exakt för att vara i enlighet med prisinformationslagen och därmed vara godkänt enligt den nya marknadsföringslagen. Eftersom propositionen är helt tyst på detta område är rättsläget oklart.

Följden av denna kollision mellan två lagar – marknadsföringslagen och konkurrenslagen – blir att samarbetande fristående företag (franchiseföretag och frivilliga fackkedjor) inte kan marknadsföra sig på samma sätt som helintegrerade företag (filialkedjor).

Kravet på angivande av ett exakt pris skulle kunna senareläggas till själva köptillfället, vilket också

Äkta eller oäkta bostadsrättsförening

► Frågan om vad som är en oäkta bostadsrättsförening har varit föremål för mycket diskussion genom åren och har rentav av många betraktats som ofta orättvisa och skönsmässiga bedömningar.

Ett mål i Regeringsrätten belyser problematiken på ett nytt sätt.

Ett privatbostadsföretag (äkta bostadsföretag) är i normalfallet en ekonomisk förening vars syfte till alldeles övervägande del (cirka 60 % enligt praxis) skall vara att tillhandahålla medlemmarna bo-

städer i byggnader som ägs av föreningen. Om inte kraven är uppfyllda är det fråga om ett oäkta bostadsföretag.

Förändrad storlek på intäkter

Den stora skillnaden är beskattningen av de olika typerna av företag. Gränsdragningsproblemen har ganska nyligen varit föremål för Regeringsrättens prövning.

I en förening bildad 1974 fördelade sig sig ytorna och intäkterna på ett sätt att det förelåg ett äkta bostadsföretag. Även fördelningen av årsavgifterna speglade denna fördelning.

Enligt Skatteverkets bedömning hade emellertid fördelningen genom åren förändrats på så sätt att vid fördelning av hyresnivåerna utgjorde 40 % bostäderna medan 60 % avsåg hyra för lokaler.

Administrativ praxis avgjorde

Regeringsrätten menade att det sedan lång tid tillbaka fanns en "administrativ praxis" som innebar att föreningens byggnad skall innehålla minst tre bostadslägenheter och att minst 60 % av taxeringsvärdet skall belöpa på de bostadslägenheter som upplåts till medlemmarna med bostadsrätt.

I målet hade föreningen vid samtliga taxeringar beskattats som ett äkta bostadsföretag. Därmed var det klarlagt att föreningen uppfyllde de administrativa kraven.

Då inte heller omfattningen eller karaktären på verksamhetens art i övrigt hade förändrats, ansåg slutligen Regeringsrätten att föreningen alltjämt skulle betraktas som ett äkta bostadsföretag. (Regeringsrätten, mål nr 5114-07)

advokat Thorbjörn Hilleskog



FOTO: LEIF R. JANSSON / SCANPIX

stiftning kommer att bli förvirrande för Sveriges franchiseföretag.

skulle kunna vara en tolkning av ordalydelsen i direktivet. Detta är den tolkning ett antal medlemsländer har gjort men såväl den svenska utredningen som regeringen är av en annan åsikt.

Som läget är till dess vi får praxis på området så gäller konkurrenslagens förbud mot prissamarbete över den nya marknadsföringslagens krav på exakt pris. Den för-

siktige företagaren gör klokast i att avstå från all marknadsföring för att slippa komma i konflikt med någon av lagarna.

anders.fernlund@nova.se



Novas advokat
Anders Fernlund.

Fastighetsköp och tillbehör

FASTIGHETER Det förekommer ofta att våra läsare undrar över vad som ingår vid ett fastighetsköp. Något förenklat gäller följande. Normalt ingår i fastighetsköpet all fast egendom och tillbehör till densamma. I köpet ingår därmed tomten samt även byggnads- och fastighets-tillbehör.

Fastighetstillbehör är byggnader (även friggbodnar), staket, ledningar, buskar, träd och annan liknande egendom, eftersom dessa satts upp på fastigheten för stadigvarande bruk. Andra fastighetstillbehör kan bestå av hundgård, torkvinda, fontäner och andra vattenspel, växthus,

grindar, brevlåda, vissa lekanordningar med mera.

Till byggnadstillbehör räknas i normalfallet all fast monterad utrustning för permanent bruk, det vill säga allt som tillhör en byggnad (trappa, badkar, blandare, dörrar, fönster etc). Vidare räknas till byggnadstillbehör också sådant som betraktas som normal standard. Det kan röra sig om kyl och frys eller tvättmaskin. Dock är det fullt möjligt att mellan säljare och köpare avtala att viss egendom ej ingår i köpet.

advokat Thorbjörn Hilleskog

NYTT & NYTTIGT

Ansvarig för denna avdelning i Novanytt är advokat Thorbjörn Hilleskog. Kontakta gärna redaktionen med synpunkter och kommentarer. Skicka dessa till:
thorbjorn.hilleskog@nova.se



Skattetillägg

BOKFÖRING Ett bolag gjorde en felkontering och bokförde av misstag för högt belopp avseende ingående moms. Fråga uppkom huruvida misstaget skulle leda till skattetillägg. Underinstanserna var av den uppfattningen, medan Regeringsrätten befriade bolaget från skattetillägg. Domstolen konstaterade att det visserligen var ostridigt att bolaget lämnat en oriktig uppgift, men ansåg samtidigt att det rörde sig om en enstaka felaktighet och att felet under alla förhållanden skulle ha upptäckts vid bokslutet. Regeringsrätten menade, vid en jämförelse med äldre lagstiftning och förarbeten, att det inte kan anses stå i rimlig proportion till felaktigheten eller underlåtenheten att ta ut skattetillägg vid en enstaka felaktighet i redovisningen. Bolaget befriades därför helt från det tidigare påförda skattetillägget. (Regeringsrätten, mål nr 482-07)

Förenklad deklaration av skalbolag

DEKLARATION I en promemoria föreslår regeringen att hanteringen av säkerheter i samband med skalbolagsdeklarationer skall förenklas. Förslaget innebär bland annat att en fysisk person endast skall behöva ställa säkerhet när Skatteverket begär det. Förslaget är tänkt att gälla för avyttringar från och med den 1 januari 2009. (Finansdepartementet, promemoria den 9 april 2008)

PCB-inventering

MILJÖ PCB var förr vanligt i byggmaterial, men all nyanvändning förbjöds 1978, eftersom det visat sig att PCB är skadligt för både hälsa och miljö. Ämnet finns fortfarande kvar i många byggnader och kan till exempel spridas genom läckage från fogar och rivningsmaterial. En av regeringen utfärdad förordning ställer därför krav på inventering och sanering, i första hand av fogmassor och halkskyddad golvmassa som kan ha använts. Den som äger ett flerbostadshus eller en industrifastighet, som byggts eller renoverats under åren 1956–1973, skall genomföra en PCB-inventering av byggnaden. Detta måste ske senast den 30 juni 2008. Om man missar tiden riskerar man att behöva betala vite. I vissa fall förekommer även anmälningsplikt till Naturvårdsverket. (Förordning 2007:19 om PCB m m)

Ägarlägenheter

FASTIGHETER På senare år har vi sett nydaningar inom den svenska fastighetsrätten, till exempel genom införande av så kallad tredimensionell fastighetsbildning. Nu föreslår regeringen en fortsättning på den vägen genom införande av ägarlägenheter. För närvarande gäller att alla enskilda lägenheter innehas med någon form av nyttjanderätt. Hittills har det alltså inte varit möjligt att inneha enskilda lägenheter med äganderätt, vilket varit vanligt i exempelvis Danmark.

I en aktuell promemoria föreslås att lagregler införs som gör det möjligt med ägarlägenheter från och med den 1 april 2009. Enligt förslaget skall en ägarlägenhet utgöra en tredimensionell fastighet av särskilt slag (ägarlägenhetsfastighet). Ett villkor för bildande av ägarlägenhetsfastigheter anges vara att man därigenom får sammanhållna enheter om minst tre sådana fastigheter. Som förslaget är utformat skall i ett första skede endast ägarlägenheter kunna bildas i samband med nyproduktion.

All egendom som kan betecknas som gemensam skall ingå i en samfällighet att förvaltas av en förening där de boende är medlemmar. Förslaget innehåller även andra förändringar, men vi lär få återkomma till frågan om ägarlägenheter när saken behandlats ytterligare.

(Justitiedepartementet, promemoria, Dnr Ju 2008/3848/L1)

SÅ KONTAKTAR DU OSS

STOCKHOLM

Grev Tureg 14, 114 46 Stockholm
Tel: +46-8-566 366 00
Fax: +46-8-566 366 66

MALMÖ

Stortorget 29, 211 34 Malmö
Tel: +46-40-738 20
Fax: +46-40-97 61 69

INTERNET

www.nova.se
lawyers@nova.se
eller fornamn.efternamn@nova.se

RÄTTSSOMRÅDEN & ANSVARIGA

Nedan ser du våra rättsområden och vilka som är kontaktpersoner för respektive specialområde.

ARBETS RÄTT Agneta Munther

ARVSRÄTT MED FAMILJERÄTT
Sven Björk, Sten Sjöstedt, Agneta Munther

ASSOCIATIONS- & BOLAGSRÄTT

Anders Fernlund, Lars Söderman, Thorbjörn Hilleskog, Mats Willman, Madeleine Sifvert, Krister Levin, Henrik Nobel

EKOBROTTMÅL Sven Björk, Stephane Pleijel

ENTREPRENADRÄTT Jack Sjögren, Mats Willman, Madeleine Sifvert, Henrik Nobel

FASTIGHETS RÄTT Sven Björk, Lars Söderman, Carl-Gustav Lönnborg

FRANCHISING Johan Engborg, Anders Fernlund, Henrik Nobel

FÖRETAGSREKONSTRUKTION

Urban Hjelm, Anders W Bengtsson, Ferdinand Hellers

FÖRETAGSÖVERLÅTELSE

Lars Söderman, Jack Sjögren, Thorbjörn Hilleskog, Mats Willman, Madeleine Sifvert, Krister Levin, Henrik Nobel

FÖRSÄKRING Sven Björk, Carl-Gustav Lönnborg

HYRESRÄTT Sven Björk, Johan Engborg

IDROTTSJURIDIK Lars Söderman

IMMATERIALRÄTT, ALLMÄNT
Johan Engborg, Thorbjörn Hilleskog, Anders Fernlund

IT-RÄTT

Jack Sjögren, Johan Engborg

KONKURRENS- & EU-RÄTT

Jack Sjögren, Mats Willman

KONKURS- & OBESTÄNDRÄTT

Urban Hjelm, Anders W Bengtsson, Ferdinand Hellers, Krister Levin, Sten Sjöstedt, Lina Weinmann

KONSULTRÄTT Jack Sjögren

KREDITRÄTT Urban Hjelm

MEDIA Lars Söderman, Johan Engborg, Mats Willman

PROCESS- & SKILJEMANNARÄTT

Sven Björk, Mats Willman, Madeleine Sifvert, Agneta Munther, Henrik Nobel, Sara Bandhold

SKADESTÄNDRÄTT Carl-Gustav

Lönnborg, Thorbjörn Hilleskog, Agneta Munther, Sten Sjöstedt

SKATTERÄTT Stephane Pleijel,

Sten Sjöstedt

VARUMÄRKESRÄTT Johan Engborg

FRÅGOR & SVAR

Novas jurister svarar på juridiska frågor om stort och smått. Skicka in dina frågor till novanytt@nova.se. Redaktionen förbehåller sig rätten att korta ner insända bidrag.

UPPSÄGNING

Hur fungerar företrädesrätten vid uppsägning?

? Hur räknar man tiden för företrädesrätten vid uppsägning av en anställd?

Byggare Bob, Malmö

§ Ifråga om företrädesrätten enligt lagen om anställningsskydd gäller denna under

uppsägningstiden och för en tid av nio månader efter uppsägningstidens utgång och endast vid uppsägning på grund av arbetsbrist. För att komma på tal för företrädesrätt skall den anställde ha varit anställd i mer än tolv månader under de tre senaste åren. Vid säsongsan-

ställning gäller sex månader under de senaste två åren. Det kan tilläggas att den anställde även måste ha tillräckliga kvalifikationer för det nya arbetet som blir ledigt.

advokat Thorbjörn Hilleskog

PRESKRIPTION

Hur lång är preskriptionstiden?

? Hur lång är preskriptionstiden?

Åsa i Sollentuna

§ Preskriptionstiden är olika beroende på om man är konsument eller näringsidkare. När

det gäller krav på konsumenter är preskriptionstiden tre år, vilket innebär att preskriptionsavbrytande åtgärder måste vidtas inom denna tid (vanligtvis genom rekommenderat brev, men även annan typ av delgivning kan vara aktuell). För

krav på andra än konsumenter är preskriptionstiden tio år.

advokat Thorbjörn Hilleskog

UPPHOVSRÄTT

Har jag brutit mot upphovsrätten i min annons?

? Jag har noterat att en av mina konkurrenter har en bra och beskrivande tabell i sitt marknadsföringsmaterial.

Eftersom jag tyckte att den var så bra använde jag den i min egen marknadsföring. Nu har jag fått ett ilsket brev från konkurrenten som hotar med rättsliga åtgärder. Frånsett det faktum att jag i

min lilla verksamhet blev väldigt bekymrad när jag fick brevet, undrar jag om det är rätt av honom att komma med sådana hotelser.

Förvirrad företagare i Halland

§ Tyvärr har nog Din konkurrent rätt. Det är nämligen inte tillåtet att använda andras alster

om de har sådan särprägel att de skyddas av upphovsrätten. Tabeller, förteckningar och sammanställningar av olika slag lyder normalt under upphovsrättslagen.

advokat Thorbjörn Hilleskog

BORGESKAP

Vad innebär det att gå i borgen?

? Vad innebär det att gå i borgen för någon?

§ Om du går i borgen innebär detta att du, borgensmannen, lovar att betala en skuld för någon annan, gäldenären, om denne inte betalar. Huvudformerna av borgen är enkel borgen och prop-

rieborgen. Vid enkel borgen måste fordringsägaren först uttömma alla möjligheter till att driva in gäldenärens skuld innan borgensmannen blir betalningsskyldig.

Vid proprieborgen åtar sig borgensmannen att svara för gäldenärens skuld såsom för egen skuld. I sistnämnda fall kan således ford-

ringägaren kräva borgensmannen på betalning direkt när gäldenären inte betalar.

jur. kand. Karl Fredrik Hjertberg