

2021-06-09

Reviderad version 2



# Vägledning

**OM ÄNDRING AV AVTALAT PRIS  
TILL FÖLJD AV ÖKADE  
MATERIALKOSTNADER**



## VÄGLEDNING OM ÄNDRING AV AVTALAT PRIS TILL FÖLJD AV ÖKADE MATERIALKOSTNADER

### Innehåll

1	BAKGRUND .....	2
2	SAMMANFATTNING.....	2
3	HUR SER BESTÄMMELSEN UT? .....	3
4	VAD AVSES MED MYNDIGHETS ÅTGÄRD? .....	3
5	VAD AVSES MED KRIG ELLER ANNAT KRISFÖRHÅLLANDE MED LIKNANDE EFFEKT?.....	4
6	NÄR ÄR EN PRISSTEGRING ONORMAL? .....	4
7	NÄR ÄR EN PRISSTEGRING OFÖRUTSEBAR? .....	5
8	NÄR ÄR EN KOSTNADSPÅVERKAN VÄSENTLIG? .....	6
9	HUR SKA AVTALAT PRIS ÄNDRAS? .....	9
10	VAD GÖR MAN OM ENTREPRENÖREN INTE VILL LÄMNA VISS INFORMATION? .....	11
11	VILKEN INFORMATION OCH VILKET UNDERLAG BÖR MAN FRÅGA EFTER? .....	12

# 1 Bakgrund

Byggherrarna har tagit del av Byggföretagens PM *Ändring av avtalat pris till följd av ökade kostnader för material* av den 15 april 2021.<sup>1</sup> I denna PM redogör Byggföretagen för hur man menar att 6 kap. 3 § AB 04/ABT 06 kan aktualiseras med anledning av höjda priser på byggmaterial under våren 2021. Även Installatörsföretagen har publicerat en motsvarande vägledning på sin hemsida.<sup>2</sup> Båda organisationerna ger sina medlemsföretag en mall för hur de ska underrätta sina respektive beställare i sina projekt.

Aktuell bestämmelse är komplicerad och har dessutom såvitt Byggherrarna vet inte tillämpats i någon domstolspraxis. Genom denna vägledning vill därför Byggherrarna ge sina medlemmar råd om hur man kan gå till väga för att ta ställning till entreprenörers krav på ändring av avtalade priser och vilken information som kan efterfrågas för att möjliggöra en korrekt och konsekvent tillämpning av 6 kap. 3 § AB 04/ABT 06.

# 2 Sammanfattning

En entreprenör har enligt 6 kap. 3 § AB 04/ABT 06 rätt till ändring av det avtalade priset för vissa oförutsebara och väsentliga kostnadsökningar som drabbar dennes entreprenad. Med oförutsebar menas att entreprenören varken förutsåg eller borde ha förutsett ökningarna när avtalet ingicks. Ersättning enligt 6 kap. 3 § utgör varken ÄTA-arbete, likställt ÄTA-arbete eller hinder utan är en speciell säkerhetsventil för entreprenören, tänkt att tillämpas i väldigt särpräglade situationer.

Hur stora kostnadsökningarna måste vara för att 6 kap. 3 § ska bli aktuell och vilken ersättning som entreprenören sedan har rätt till framgår inte av själva bestämmelsen och kan inte förenklas till en allmängiltig schablon på branschnivå eller ens på företagsnivå. Bedömningen kommer att bero på de unika förutsättningarna i det enskilda projektet. Beställaren och entreprenören behöver därför tillsammans analysera entreprenörens konkreta kalkyler och antaganden kring risker och vinster i det specifika projektet för att komma fram till en skälig bedömning. För att möjliggöra beställarens bedömning behöver entreprenören visa och förklara hur denne har räknat i frågor om risker och vinster i projektet.

---

<sup>1</sup> Byggföretagens PM "Ändring av avtalat pris till följd av ökade kostnader för material" 15 april 2021 <https://byggforetagen.se/app/uploads/2021/04/210415-%C3%84ndring-av-avtalat-pris-till-f%C3%B6lj-d-av-%C3%B6kade-kostnader-f%C3%B6r-material.pdf>, hämtad 2021-05-17

<sup>2</sup> Installatörsföretagens information "Vad kan du göra om ditt material blir dyrare att köpa in?" 22 april 2021 <https://www.in.se/aktuellt/nyheter/2021/04/vad-kan-du-gora-om-ditt-material-blir-dyrare-att-kopa-in/#/>, hämtad 2021-05-05

Under avsnitt **11 nedan** i denna vägledning finns ett förslag på frågelista för att underlätta för beställaren att fråga efter rätt information från entreprenören.

### 3 Hur ser bestämmelsen ut?

Enligt 6 kap. 3 § AB 04/ABT ska avtalat pris ändras med hänsyn till dels kostnadsändring på grund av

1. myndighets åtgärd,
2. krig eller annat krisförhållande med liknande effekt samt
3. onormala prisförändringar avseende material som ingår i entreprenaden.

För att det avtalade priset ska ändras krävs också att kostnadsändringen

4. har varit oförutsebar och
5. väsentligt påverkar hela kostnaden för entreprenaden.

Förenklat behöver entreprenören först visa att det *finns* en kostnadsförändring, att den är *orsakad* av i bestämmelsen nämnda omständigheter, att den varit *oförutsägbar* samt att den *väsentligt påverkat* kostnaderna för *hela* entreprenaden. Bedömningen görs därför i flera steg.

Tanken är att bestämmelsen ska användas där entreprenören inte kompenseras för kostnadsökningen genom till exempel indexklausuler eller liknande. Bestämmelsen var en nyhet i AB 04 och hämtades från dåvarande Svenska Byggnadsentreprenörföreningens Reservation 2/71, vilken tidigare användes av entreprenörer för att reservera sig mot motsvarande prishöjningar. Denna reservation har i sin tur främst tillämpats vid de stora oljeprishöjningarna på 1970-talet.<sup>3</sup> Bestämmelsen i AB 04 ansluter också till det så kallade "Fastpriscirkuläret", *Kungliga Majestäts cirkulär (1973:667) till samtliga statsmyndigheter om upphandling av statliga byggnads- och anläggningsarbeten till fast pris*, vilket tidigare reglerade när statliga myndigheter fick frånga avtalade fasta priser på grund av kostnadsändringar.

### 4 Vad avses med myndighets åtgärd?

Det finns idag ingen information som tyder på att något särskilt agerande av en myndighet i Sverige eller utomlands har påverkat prisbilden på den svenska marknaden för byggmaterial. Begreppet "myndighets åtgärd" är vagt formulerad men

---

<sup>3</sup> AMA-nytt Anläggning 1/2005 sidan 9-10

torde i första hand ta sikte på krisåtgärder såsom till exempel ransoneringar, importrestriktioner eller tvingande ianspråktaganden med anledning av krig eller motsvarande kris.

## 5 Vad avses med krig eller annat krisförhållande med liknande effekt?

Den omständighet som många främst har i åtanke i detta sammanhang är den pågående krisen orsakad av covid-19, och detta är i och för sig en omständighet som möjligen kan omfattas av bestämmelsen. Här måste man dock bevisa ett samband mellan krisen och prisökningen. Detta blir svårt då man inte riktigt vet hur pandemin har påverkat priser på byggmaterial, särskilt då kombinationen av krisens negativa påverkan och olika stimulanser från regeringar runtom i världen påverkat olika delar av samhällsekonomin väldigt olika. Nu i maj 2021 har pandemin dessutom varit ett känt faktum i över 13 månader och för många entreprenader var det därför en omständighet som var känd när avtalet ingicks.

## 6 När är en prisstegring onormal?

Vad som är en onormal prisstegring får bedömas beroende på flera faktorer i det enskilda fallet. Mot bakgrund av hur regeln är skriven och hur den historiskt sett har tillkommit är det tydligt att den endast avser *allmänna* prisstegringar snarare än att enskilda leverantörer på marknaden höjer sina priser. En entreprenör är alltid skyldig att ta risken för normala prisstegringar. För att kunna bedöma om entreprenören har rätt till tillkommande ersättning eller inte behöver man således skapa sig en klar bild om när en normal prisstegring blir onormal.

*Tänk på att även prisökningar över genomsnittet kan vara normala!*

Byggföretagen utgår i sin PM från en genomsnittlig årlig utveckling av olika littera i Entreprenadindex under perioden 2011-2020. Att jämföra med prisutvecklingen över en tioårsperiod är en bra utgångspunkt, men den genomsnittliga ökningen kan enligt vår mening inte vara utslagsgivande. Eftersom ett genomsnitt per definition innehåller ökningarna som är både högre och lägre än genomsnittet måste även vissa ökningarna över genomsnittet anses vara normala.

En mer rättvisande bild av vad en entreprenör ska behöva räkna med kan istället ges genom att jämföra ökningen förhåller sig till den högsta årliga ökningen under motsvarande period. Här bör man också ta hänsyn till hur mycket priserna för aktuella ökar och minskar mellan årliga mätningar utan att påverka den *årliga* prisutvecklingen.

Slutligen måste man ta hänsyn till om prisökningen är en motreaktion på tidigare onormala prisfall. Det är exempelvis allmänt känt att byggkostnaderna minskat under år 2020 som en effekt av covid-19 krisen. Om det visar sig att någon särskild vara kraftigt har minskat i pris under 2020 så kan en högre prisökning än vanligt ändå anses vara normal om denna ökning är en rekyl till nivåer som hade förväntats med normal prisutveckling om inte covid-19 hade inträffat.

## 7 När är en prisstegring oförutsebar?

Den relevanta tidpunkten för bedömningen av vad som är oförutsägbart är tidpunkten för avtalets ingående. Vad borde entreprenören ha räknat med när denne ingick avtal med beställaren? Byggföretagens rapport tar upp covid-19 som en tänkbar faktor bakom förändringarna. Med hänsyn till att covid-19 förklarades vara en pandemi redan den 11 mars 2020 kan prisstegringar på grund av covid-19 svårigen sägas vara oförutsägbara i vart fall för avtal som ingåtts därefter.

*Ökningar är oförutsebara om entreprenören  
varken räknat eller borde ha räknat med dem!*

Byggföretagen anger inte andra tänkbara orsaker till prisstegringarna. Analysen kommer behöva göras i det enskilda fallet och det måste åligga entreprenören att redogöra för varför den prisstegring som denne åberopar inte bara var oförutsedd utan även oförutsebar. Här bör en beställare kräva att en entreprenör anger tänkbara orsaker och förklarar varför denne inte räknade med just dessa. En diskussion kring detta förutsätter under alla omständigheter att entreprenören öppet redovisar vilka omständigheter som denne tagit höjd för så att man lättare kan bedöma om prisstegringen verkligen beror på omständigheter som var oförutsebara.

## 8 När är en kostnadspåverkan väsentlig?

För att entreprenören ska ha rätt till ersättning enligt 6 kap. 3 § måste dels kostnaden för *hela entreprenaden* påverkats och denna påverkan måste dessutom vara *väsentlig*. Frågan är vilken påverkan som är väsentlig.

Det ska noteras att Stig Hedberg i sin kommentar till bestämmelsen från år 2010 anför att regeln i AB 04 inte torde ha använts någon gång trots förekommande ekonomiska krissituationer.<sup>4</sup> När regelns föregångare Reservation 2/71 tillämpades under oljekrisen på 1970-talet rörde det sig om ökning på flera hundra procent för en väldigt central råvara.<sup>5</sup> Tröskeln för att tillämpa 6 kap. 3 § bör med andra ord vara ganska hög.

Själva avtalstexten i AB 04/ABT 06 ger ingen vägledning i frågan om vad som är en väsentlig ökning, vare sig i 6 kap. 3 § eller i andra delar av avtalen. En kommentator har föreslagit att man kan hämta vägledning från 6 kap. 6 § andra stycket AB 04/ABT 06 (där det anges att avtalat à-pris kan sägas upp om arbetet ändras med mer än 25 %, givet att påverkan på kontraktssumman överstiger 0,5 %). Denna jämförelse torde dock vara olämplig eftersom 6 kap. 6 § andra stycket handlar om reglering av vad som i det närmaste är en löpande räkning med avtalade à-priser och inte ett avtalat fast pris. Regeln hanterar entreprenörens mängdrisk, det vill säga det faktum att entreprenören utan denna bestämmelse inte är garanterad någon som helst minsta mängd arbete till ett visst givet à-pris. Situationen går därmed inte att jämföra med ändringar av ett bindande fast pris för hela entreprenaden. Dessutom fanns 0,5 %-regeln redan i 6 kap. 3 § AB 72 utan att denna koppling gjordes. Om det funnits en sådan avtalsrättslig koppling torde dåvarande Riksrevisionsverket i sådana fall ha uppmärksammat detta då verket uttalade sig i dessa frågor under aktuell period.

Byggföretagen skriver i sin PM att dåvarande Riksrevisionsverket på 1970-talet för statens räkning bedömde att kostnadsökningar om mer än 3 % skulle anses vara väsentliga. Detta var ett ställningstagande som syftade till att skapa enhetlighet i statligt upphandlade entreprenader. Uppgiften om dessa 3 % förekommer också i AMA Nytt i samband med lanseringen av AB 04.<sup>6</sup> Det anges att denna schablon togs fram i samband med oljekrisen, men i övrigt framgår inte i vilken kontext denna bedömning gjordes för cirka 50 år sedan eller exakt vad den avsåg.

<sup>4</sup> Stig Hedberg, *Kommentar till AB 04, ABT 06 och ABK 09*, 2 uppl., 2010, sidan 113

<sup>5</sup> För överblick över oljeprisets historiska utveckling se Riksbankens Inflationsrapport 2003:3 sidan 25 [http://archive.riksbank.se/Upload/Dokument\\_riksbank/Kat\\_publicerat/Rapporter/2003/2003\\_3\\_sven.pdf](http://archive.riksbank.se/Upload/Dokument_riksbank/Kat_publicerat/Rapporter/2003/2003_3_sven.pdf), hämtad 2021-05-05

<sup>6</sup> AMA-nytt Anläggning 1/2005 sidan 10

Riksrevisionsverkets dåvarande rekommendation ansluter egentligen inte till någon bestämmelse i dåvarande AB 72 utan är egentligen en rekommenderad tillämpning av Fastpriscirkuläret från 1973. Enligt andra stycket i detta cirkulär skulle statliga myndigheter samråda med Riksrevisionsverket innan pris ändrades på grund av krisförhållanden. Under oljekrisen behövde därför samtliga statliga myndigheter vars entreprenörer hade begärt prisreglering inhämta ett yttrande från en och samma instans.

Den 24 februari 1975 fattade Riksrevisionsverket ett beslut om en rekommendation om att alla myndigheter skulle använda sig av en schabloniserad beräkning när dessa myndigheter skulle fastställa exakt vilken kompensation som skulle betalas ut till entreprenören. I denna rekommendation anfördes följande:<sup>7</sup>

”Enligt cirkuläret (1973:667) om upphandling av statliga byggnads- och anläggningsarbeten till fast pris samt riksrevisionsverkets (RRV) tillämpningsföreskrifter till cirkuläret får myndigheterna på vissa grunder besluta om ändring av priset i ingånget fastprisavtal, dock först efter samråd med RRV. Sådant samråd har aktualiserats under det senaste året på grund av bl a oljekrisen. Detaljerade klarlägganden av förutsättningarna för kostnadskompensation skulle föranleda omfattande beräkningar och verifieringar av ingående kostnadsposter. För att underlätta handläggningen av samrådsärendena har RRV därför efter hörande av upphandlingsdelegationen funnit det ändamålsenligt om ansökningar om ändring av fastprisavtal kan grundas på schablonberäkningar och upprättas enligt en generell mall. Med anledning härav har RRV beslutat att rekommendera myndigheterna att anvisa berörda entreprenörer att vid krav om kostnadskompensation använda sig av i bifogade promemoria angivet beräkningssätt.”

En av förutsättningarna för denna metod var att det kompensationsbelopp som framräknades enligt denna schablon skulle överstiga 3 % av kontraktssumman. Det var alltså inte kostnadsökningen som skulle överstiga 3 %, vilket gör att beskrivningen av denna procentsats i t.ex. AMA Nytt inte är helt rättvisande. Dessa 3 % är intimt förbundna med den specifika schablonmetod som rekommenderades under aktuell period och kan därför inte tillämpas fristående från denna schablonmetod. Riksrevisionsverkets tidigare generella rekommendationer och ställningstaganden

---

<sup>7</sup> Riksrevisionsverkets rekommendation den 24 februari 1975 om kostnadskompensation vid träffade fastprisavtal på grundval av cirkuläret (1973:667) om upphandling av statliga byggnads- och anläggningsarbeten till fast pris, diarienummer 1974:100.



kring prisökningar i entreprenader måste också ses i ljuset av verkets dåvarande administrativa behov och att dessa behov gjorde det praktiskt ohållbart att göra en korrekt beräkning i alla ärenden. Detta medförde att statliga myndigheter i praktiken uppmanades att som beställare ge sina entreprenörer bevislättnader.

Trots ovanstående argumenterar Byggföretagen i sin PM för att "branschens vinstmarginaler" innebär att 3 % alltså kan fungera som ett riktmärke. Detta påstående är svårt att utvärdera då det inte framgår vilka "branschens vinstmarginaler" är och hur dessa förhåller sig till 1970-talet. Det svenska samhället och näringslivet har genomgått drastiska förändringar de senaste 50 åren. På grund av detta kan Riksrevisionsverkets gamla rekommendation för statligt upphandlade entreprenader inte tjäna som vägledning för hela bygg- och anläggningssektorn vid en bedömning som görs år 2021.

### *Branschens vinstmarginaler säger ingenting om den specifika entreprenörens krav.*

Byggföretagen har rätt i att vinstmarginaler är en viktig faktor att känna till när man ska bedöma om en kostnadsökning är väsentlig eller inte. *Frågan är dock, vems vinstmarginaler är ska man titta på?* "Branschens vinstmarginaler" kan utgöra en bra utgångspunkt för diskussioner i den allmänna debatten. Detta kommer dock inte hjälpa en enskild byggherre som ska ta ställning till ett konkret krav i en entreprenad. Olika företag i samma sektor kan ha helt olika ekonomiska förutsättningar och vad som är en väsentlig ökning för ett företag kanske inte är väsentligt för ett annat. Det är därför omöjligt att en enskild procentsats skulle vara rättvisande för hela sektorn. Byggföretagens egna publicerade redovisning av genomsnittliga vinstmarginaler för år 2019 illustrerar detta:<sup>8</sup>

#### **Genomsnittliga vinstmarginaler i delar av näringslivet**

Hela näringslivet	10,5 %
Byggentreprenörer (SNI 41)	8,2 %
Hela byggindustrin (SNI 41-43)	7,0 %
Specialiserade bygg- och anläggningsentreprenörer (SNI 43)	6,7 %
Anläggningsentreprenörer (SNI 42)	3,4 %

<sup>8</sup> <https://byggforetagen.se/statistik/vinster-i-byggbranschen/>, hämtad 2021-05-16

Dessutom kan samma företag ha olika förutsättningar i olika entreprenader. En entreprenör kanske räknar på ett sätt i en offentlig upphandling där anbudet lämnas i öppen priskonkurrens och på ett annat sätt i en privat upphandling där mer svårdefinierade parametrar som till exempel långvariga affärsrelationer, personlig tillit eller komplexa vinstdelningsavtal kan avgöra vem som tilldelas ett avtal. Entreprenörens allmänna vinstmarginal är därför ofta inte rättvisande för något enskilt projekt.

Detta innebär att den slutliga bedömningen alltid måste baseras på en ekonomisk analys av den enskilda entreprenaden som entreprenörens krav avser. Enligt Byggherrarnas uppfattning bör bedömningen börja med en analys av entreprenörens kalkylerade påslag för risker för prisstegringar. Av 6 kap. 3 § följer att en entreprenör i sin kalkyl behöver ta höjd normala prisförändringar. Om entreprenören gjort ett för litet påslag för dessa normala prisförändringar så är detta inte någonting som en beställare ska behöva betala för. Nästa steg i analysen bör ta sikte på mer generella riskpåslag i entreprenörens kalkyl som då rimligtvis bör tas i anspråk vid oförutsägbara prisstegringar. Slutligen behöver man bilda sig en uppfattning om entreprenörens kalkylerade projektvinst för att se hur denna påverkas av prisförändringarna.

Viktiga faktorer är bl.a.

1. entreprenörens riskpåslag för prisökningar
2. entreprenörens generella riskpåslag och
3. entreprenörens kalkylerade projektvinst.

Det ska noteras att dessa faktorer omständigheter även blir viktiga när man sedan ska bedöma hur stor ersättning som entreprenören kan ha rätt till.

## 9 Hur ska avtalat pris ändras?

Om man nu har kommit så långt i bedömningen att man har visat att det *finns* en kostnadsförändring, att den är *orsakad* av i bestämmelsen nämnda omständigheter, att den varit *oförutsägbar* samt att den *väsentligt påverkat* kostnaderna för *hela* entreprenaden då ska det avtalade priset ändras. Frågan blir då hur denna ändring ska beräknas och hur mycket priset ska ändras.

Bestämmelsen i 6 kap. 3 § ger ingen vägledning om hur entreprenörens ersättning för detta nya pris ska beräknas. Detta medför att entreprenören till sist har rätt till ett *skäligt belopp*, vilket är en juridisk term som ungefär betyder att entreprenören ska få vad som är rimligt vid en samlad bedömning. Vad som är rimligt bedömer i

första hand beställaren när parterna förhandlar om frågan. Lyckas inte entreprenören övertyga beställaren behöver entreprenören istället inleda en rättsprocess och övertyga en domstol eller skiljenämnd att det belopp som denne begär är skäligt. Denna domstol eller skiljenämnd kommer dock att behöva ta ställning till samma argument som beställaren. En entreprenör gör därmed klokt i att redovisa sina argument och sina underlag så tidigt som möjligt i förhandlingarna för att undvika att behöva driva en process.

*Vill entreprenören ha vinsten  
måste denne också acceptera risken.*

Vid bedömningen av vad som är ett rimligt belopp behöver en beställare se till att entreprenören inte blir överkompenserad eller kompenserad för faktorer som kontraktuellt sett utgör entreprenörens risk. Detta gäller särskilt om det rör sig om en offentlig beställare som lyder under lagstiftning om offentlig upphandling. En byggherre bör sträva efter att tillämpa reglerna i AB 04 och ABT 06 på ett så konsekvent och korrekt sätt som möjligt så att uppnå en likabehandling av alla entreprenörer på marknaden. Två faktorer torde få stor betydelse när den skäliga ersättningen ska bestämmas:

1. hur kostnadsökningen påverkar entreprenören ekonomiskt och
2. hur entreprenören kalkylerat risker och vinster det enskilda projektet.

Vad gäller kostnadsökningens ekonomiska påverkan måste denna beskrivas och bevisas med konkreta underlag. Här ska man komma ihåg att detta inte är en redovisning enligt självkostnadsprincipen enligt 6 kap. 9-10 §§ AB 04/ABT 06. Detta innebär bland annat att kostnader som vid ÄTA-reglering hade ingått i entreprenörarvodet istället kan ersättas med verklig självkostnad och att bedömningen också behöver ta hänsyn till effekten av årsomsättningsrabatterna enligt 6 kap. 10 § p. 2. På grund av denna specialreglering får entreprenören helt tillgodoräkna sig dessa rabatter vid reglering av ÄTA-arbete eller kontraktsarbete på löpande räkning. Utan denna specialregel hade entreprenören varit skyldig att avräkna även dessa rabatter från sin redovisade självkostnad enligt 6 kap. 9 §. När man ska bedöma kompensation enligt 6 kap 3 § saknas kontraktuellt stöd för att göra ett sådant undantag från principen att entreprenören måste bevisa den verkliga kostnaden.

Vid granskningen av entreprenörens kalkyler måste man komma ihåg att risk och vinst är två sidor av samma mynt. En icke materialiserad risk kommer att bli en projektvinst för entreprenören samtidigt som det alltid finns en risk att projektvinsten konsumeras på grund av t.ex. felkalkyl eller oförutsedda omständigheter som enligt avtalet är entreprenörens risk. En oförutsedd kostnadsökning måste därför i första hand avräknas från de riskpåslag som entreprenören har gjort. Därefter får man bedöma i vilken utsträckning som den kalkylerade projektvinsten påverkas genom kostnadsökningen. En entreprenör kan inte nödvändigtvis förvänta sig att hela kostnadsökningen ska kompenseras utan vad som måste bedömas är hur stor påverkan på projektvinsten måste denne rimligen acceptera i det enskilda fallet.

## 10 Vad gör man om entreprenören inte vill lämna viss information?

Byggherrarna har fått indikationer från sina medlemsföretag om att entreprenörer ofta är ovilliga att dela med sig av viss information avseende kostnader, rabatter och vinstmarginaler. Av konkurrensskäl är det förståeligt att en entreprenör inte lättvindigt delar med sig av information kring detta. Dessvärre är det ofrånkomligt att den part som kräver kompensation utöver avtalade fasta priser måste förklara sin situation för sin kontraktspart och ge denne det underlag som denne behöver för att bedöma om kravet är berättigat eller inte.

*Entreprenören måste ge beställaren tillräckligt med underlag för bedömningen.*

Som beställare kan man inte fatta ett beslut om att frångå ett avtalat fast pris utan komplett information. Som offentlig beställare är man enligt lag förhindrad att betala ut pengar till ett enskilt företag utan kontraktuellt stöd. Det man kan göra är att försöka hjälpa entreprenören på traven genom att förklara vilken information och vilket underlag man behöver för att fatta ett beslut om att betala ytterligare ersättning. Varje entreprenör får därefter på kommersiella grunder väga sitt behov av kompensation i den enskilda entreprenaden mot sitt intresse av att hemlighålla viss information. Eftersom 6 kap. 3 § är tänkt att användas i exceptionella fall torde också entreprenörens behov av ekonomisk reglering i dessa fall trumfa intresset av att hemlighålla informationen.

Om entreprenören anser att sekretessintresset väger tyngre än intresset att få betalt i den enskilda entreprenaden får man som beställare respektera detta samtidigt som man vänligt klargör att man inte kan betala utan ett komplett underlag.

## 11 Vilken information och vilket underlag bör man fråga efter?

För att bedöma en entreprenörs åberopande av 6 kap. 3 § bör en beställare som utgångspunkt efterfråga följande information/underlag:

<i>Fråga till entreprenören:</i>	<i>Syftet med frågan:</i>
1. Vilken eller vilka varor är påverkade av prishöjningen?	Klargöra exakt vilka poster som diskussionen ska avse.
2. Vilket pris har entreprenören kalkylerat med för dessa varor och varför har detta pris använts i kalkylen?	För att utesluta felkalkyl som egentlig orsak till kravet och bedöma förutsägbarheten i eventuell prisstegring. Också en faktor för att bedöma storleken på en skälig ersättning.
3. Vilken är kostnaden för aktuella varor och vilka underlag finns för detta?	För att verifiera den riktiga kostnaden för de varor som diskuteras. Observera att varorna kan ha köpts in av en underentreprenör. I sådana fall måste dennes underlag inhämtas för bedömningen.
4. Hur kommer den nominella kostnadsökningen att påverkas av årsomsättningsrabatter, bakrabatter eller motsvarande. <sup>9</sup>	För att uppskatta den verkliga kostnadsökningen för entreprenören och se till att entreprenören inte överkompenseras på bekostnad av beställaren.
5. Varför har priset ökat och när trädde ökningen i kraft?	För att bedöma om ökningen varit oförutsägbar eller inte.
6. Har priset ökat också hos andra leverantörer?	För att bedöma om ökningen utgör en sådan allmän prisförändring som bestämmelsen tar sikte på.
7. Hur har priset på varan varierat historiskt?	För att bedöma om prisuppgången är normal eller inte samt vilken normal prisuppgång som entreprenören borde ha kalkylerat med.
8. Hur har kostnadsökningen påverkat totalkostnaden för entreprenaden?	För att bedöma om kostnadsökningen berättigar till ersättning eller inte. Svaret på denna fråga lär bli en enkel procentsats.
9. Vilka faktorer gör prispåverkan på entreprenaden väsentligt? Exempel på relevanta faktorer: a) Vilken projektvinst har entreprenören kalkylerat med? b) Vilket riskpåslag har entreprenören med i sin kalkyl för prisstegringar? c) Vilket generellt riskpåslag har entreprenören med i sin kalkyl utöver påslaget för prisstegringar? d) Vilka påslag görs normalt för att hantera prisförändringar?	Vid utvärdering av huruvida påverkan är att anse som väsentlig eller inte bör byggherren utgå från vad entreprenören har baserat sin kalkyl på. Dessa faktorer blir också viktiga för att avgöra storleken på en skälig ersättning.

<sup>9</sup> Jämför med årsomsättningsrabatter enligt 6 kap. 10 § p. 2 första meningen AB 04/ABT 06.

Byggherrarna är en intresseförening för professionella byggherrar som arbetar för att stärka och utveckla byggherrerollen och det svenska samhällsbyggandet. Föreningens medlemmar är kontinuerliga byggherrar och beställer årligen byggprojekt för mer än 100 miljarder kronor.