

# Viktigt på riktigt

Handledning för konsument

**BYGGFÖRETAGEN**

# Vad är tanken?

Ska du bygga om eller bygga nytt? Vad kul! I denna handledning har Byggföretagen sammanställt sådant som är viktigt att tänka på när du anlitar en entreprenör. Vi hoppas att du ska få ett lyckat byggprojekt och bli riktigt nöjd med slutresultatet.

Inför ditt byggprojekt kan det vara klokt att kontrollera den entreprenör du har tänkt att anlita. Listan över tråkigheter som kan inträffa kan göras lång, men som tur är finns det gott om seriösa och skickliga entreprenörer att få tag på. Följer du rekommendationerna i denna handledning minskar du risken att anlita en oseriös entreprenör och drabbas av negativa konsekvenser i form av bristfälligt eller felaktigt utfört arbete, ansvar för skatter och avgifter, förseningar, arbetstagare som skadar sig med mera. Vill du inte göra alla kontroller så välj ut några. Om något verkar skumt, gå igenom alla steg eller överväg att anlita en annan entreprenör.

Våra förslag på kontroller utgår ifrån att den entreprenör som anlitas driver verksamhet genom aktiebolag. Anlitas en individ som bedriver verksamhet (enskild näringsidkare) finns det anledning att vara extra vaksam. Anlita aldrig en enskild näringsidkare som inte är godkänd för svensk F-skatt och registrerad för moms! Detta kan leda till stora problem för dig som konsument, då ansvar för den anlitade individens skatter och avgifter kan komma att falla på dig. Dessutom kan, om du anlitar en utländsk entreprenör, frågor om arbetstillstånd, uppehållstillstånd, socialförsäkringstillhörighet etc. uppkomma.

Förutom kontroller är det viktigt att dina krav och förväntningar framgår av ditt avtal med entreprenören. Då undviker du missförstånd och tydliggör vad som gäller för entreprenaden. Följ sedan upp kraven under avtalsperioden. Oseriösa entreprenörer kan framstå som seriösa vid avtalets ingående, men sedan bryta mot gällande lagar och regler eller helt enkelt bara utföra ett dåligt arbete.





# Inför inköp av byggtjänster eller entreprenad

## ➤ **Fundera på vad du vill ha och hur du enkelt och tydligt beskriver detta**

För att du ska få jämförbara offerter är det viktigt att de entreprenörer som ska lämna offert får klart för sig vad du som beställare vill ha utfört. Att du definierat vad du vill ha är också viktigt för att få en verklig överblick över vad du kan förvänta dig vad gäller kostnader, tidplan och slutprodukt. På så vis kan du också i ett tidigare skede märka om något inte står rätt till.

## ➤ **Kontrollera att företaget är godkänt för F-skatt samt registrerat för moms**

Ett företags eller en persons godkännande för F-skatt kontrolleras hos Skatteverket. Där finns en särskild tjänst som heter "Hämta företagsinformation". Via tjänsten får du uppgift om godkännande för F-skatt och om företaget är momsregistrerat. Du får även uppgift om företaget är registrerat som arbetsgivare (registrerat för arbetsgivaravgifter), något som normalt krävs om företaget har anställda.

För att få göra ROT-avdrag måste företaget du anlitar vara godkänt för F-skatt. Även om du anlitar utländska företag för arbete i Sverige måste de vara godkända för svensk F-skatt.

## ➤ **Kontrollera att företaget du avser att anlita finns och vem som står bakom**

Företagsnamn och organisationsnummer kan kontrolleras via Allabolag.se, Hitta.se eller via Bolagsverket. Det kan också vara bra att via Bolagsverket kontrollera vem som står bakom företaget, det vill säga vem som är verklig huvudman.

## ➤ **Kontrollera att företaget och dess företrädare är seriösa**

Genom en enkel googling kan du få fram värdefull information. Finns verksamhetslokal, på vilken adress är företaget registrerat, har företaget en hemsida, finns telefonnummer registrerat på företaget? Att hemsida saknas behöver inte betyda att företaget är oseriöst, men finns enbart en boxadress samtidigt som verksamhetslokal och telefonnummer saknas kan det vara tecken på att företaget inte är seriöst. Finns det omdömen eller liknande eller saknas sådan information helt? Fundera på vad som är rimligt med tanke på hur länge företaget funnits, vilka byggprojekt företaget arbetat med etc.

Står det något om din kontaktperson, om den som är verklig huvudman eller om någon i styrelsen på företaget? Har en företrädare flera företag, kanske inom helt olika branscher, och/eller tidigare konkurser? Finns det företrädare som är väldigt unga eller väldigt gamla? Många engagemang och företag inom helt olika branscher kan indikera att ni har att göra med en oseriös entreprenör.

### **Kontrollera referensobjekt**

Be att få kontaktuppgifter till tidigare kunder för att få en uppfattning om dels vilken typ av projekt som företaget tidigare utfört, dels för att kontrollera själva byggprocessen och seriositeten hos företaget.

### **Kontrollera om företaget är medlem i Byggföretagen (eller annan branschorganisation)**

Medlemskap i Byggföretagen är ett mycket gott tecken, detta tyder på att företaget önskar verka långsiktigt inom branschen. Byggföretagen är en bransch- och arbetsgivarorganisation för seriösa bygg-, anläggnings- och specialföretag verksamma på den svenska byggmarknaden. För att bli medlem i Byggföretagen krävs att företaget lever upp till Byggföretagens medlemskriterier, som är utformade för att i möjligaste mån hålla oseriösa entreprenörer borta. Byggföretagen arbetar aktivt med medlemsföretagen och om medlemsföretag bryter mot medlemskriterierna kan detta medföra att företaget utesluts ur Byggföretagen.

Om företaget inte är medlem i Byggföretagen (eller annan branschorganisation) kan det vara bra att ta reda på om företaget har kollektivavtal med en facklig organisation (s.k. hängavtal). Detta görs genom att kontakta Byggnads (eller annan facklig organisation).

### **Kontrollera eventuella skulder hos Kronofogden**

Kontakta Kronofogden för att få reda på om företaget har obetalda skulder. Av störst intresse är obetalda skatteskulder. Andra skulder kan indikera att företaget har problem, men kan ha fullt acceptabla förklaringar. Så skilj på skatteskulder och eventuella andra skulder när du kontaktar Kronofogden.

### **Kontrollera att företaget lämnat årsredovisning för tidigare räkenskapsår**

Om företaget du ska anlita är ett aktiebolag så kontakta Bolagsverket eller sök efter företaget via Allabolag.se eller Hitta.se och ta reda på att årsredovisning kommit in inom sju månader från räkenskapsårets slut. Aktiebolag är skyldiga att årligen upprätta en årsredovisning och skicka in till Bolagsverket.

### **Kontrollera att relevant behörighet finns för det arbete som ska utföras**

Fundera på vad det är för arbeten som ska utföras, och vad för krav som kan finnas på dessa arbeten. En elektriker ska exempelvis vara auktoriserad enligt lag, vilket går att läsa mer om på Elsakerhetsverket.se. Genom att efterfråga våtrumsbehörighet inför en badrumsrenovering säkerställer du att företaget du ska anlita har både erfarenhet och kompetens på

området. I byggbranschen finns också olika produktcertifieringssystem som ställer krav på kvalitet, miljö och arbetsmiljö, såsom BF9K och Povel med fler. Så länge det inte är lagkrav behövs inte det faktum att ett företag inte är certifierat betyda att företaget är oseriöst, men det är en trygghet för dig som konsument att sådant finns på plats när arbetet dras igång. Det kan också få avgörande betydelse för din försäkring så prata med ditt försäkringsbolag.

### **Kontrollera om företaget du avser att anlita är anslutet till ID06**

Anslutning till ID06 kontrolleras hos ID06. Lättast görs detta på ID06 hemsida. ID06 är ett system för att lätt kunna identifiera personer på arbetsplatsen och koppla varje person till en arbetsgivare. Med hjälp av ID06 kan du alltså enkelt kontrollera att den person som utför arbeten åt dig också arbetar på det företag du har avtal med.

### **Kontrollera att företaget har relevanta försäkringar**

Kontrollera att företaget har en allriskförsäkring för skador respektive en ansvarsförsäkring för entreprenadverksamhet. Be företaget om försäkringsbevis.

### **Tänk på att omfattningen av ditt uppdrag åt entreprenören påverkar arbetsmiljöansvaret för de arbeten som ska utföras**

Även du som privatperson kan i vissa fall ha ett ansvar för arbetsmiljön vid ditt byggprojekt. Ansvaret handlar dels om att redan i planeringsskedet sörja för att det finns goda förutsättningar för ett säkert arbete på byggarbetsplatsen, dels att samordna de konkreta byggarbetena under utförandet så att arbetsmiljörisker inte uppstår. Om du låter en enda entreprenör utföra hela bygget som ett samlat totaluppdrag övertar entreprenören automatiskt hela ditt arbetsmiljöansvar, om ni inte avtalar om annat.

Om du som privatperson själv väljer att handla upp flera olika entreprenörer har du fortfarande kvar arbetsmiljöansvaret. Du måste då själv utse ett företag eller en person till byggarbetsmiljösamordnare för planering och projektering (BAS-P) samt till byggarbetsmiljösamordnare för utförandet av arbetet (BAS-U). Byggarbetsmiljösamordnarnas uppgifter är att samordna arbetsmiljöarbetet så att risker för ohälsa och olycksfall förebyggs. I de flesta fall måste också en arbetsmiljöplan tas fram eftersom en byggentreprenad oftast innebär ett antal allvarliga risker. Att inte ha någon arbetsmiljöplan när det finns krav på det kan medföra böter.

# Ingå ett bra avtal

## Upprätta skriftligt avtal

Ett oseriöst företag kan lova mycket, men leverera lite. Är det nedskrivet vad som utlovats blir det lättare att utkräva ansvar. Det är också ett utmärkt sätt att undvika missförstånd även med seriösa entreprenörer.

På Konsumentverkets respektive Byggföretagens hemsida finns avtalsmallar som Byggföretagen rekommenderar. Ska du renovera är Hantverkarformuläret 17 och dess allmänna bestämmelser ett bra mallavtal. Vid uppförande och tillbyggnad av småhus finns i stället ABS 18 med tillhörande bestämmelser. Avtalen är framförhandlade av bland annat Konsumentverket och Byggföretagen. Se till att det företag (inklusive organisationsnummer) som anges i avtalet verkligen är den entreprenör du tänkt anlita. Oseriösa individer kan använda sig av företagsnamn som lätt kan förväxlas. Ingås avtalet med fel part kan det bli svårare att utkräva ansvar och få ersättning om något går fel. Det kan även vara bra att be företaget namnge de eventuella underentreprenörer som företaget avser att använda. På detta sätt kan du få bättre kontroll över ditt projekt.

## Kontrollera eventuella utstationeringar

Om ett utländskt företag anlitas är det möjligt att kontrollera om företaget har anmält eventuellt pågående utstationeringar till Arbetsmiljöverkets utstationeringsregister. Anmälningsskyldigheten gäller företag från EU/EES-länder som har anställt personal alltså inte för så kallade enmansföretag utan anställda. Kontrollen sker på Arbetsmiljöverkets hemsida.

Om du väljer att anlita ett företag som utstationerar arbetskraft från ett EU/EES-land ska du i samband med arbetets påbörjande få en bekräftelse på att anmälan till Arbetsmiljöverkets utstationeringsregister har genomförts för ditt projekt.

# Under arbetet/ entreprenaden

## Kontrollera löpande redovisning av skatter och avgifter

Hos Skatteverket kan du enkelt kontrollera att det/de företag du anlitat löpande betalar arbetsgivaravgifter under entreprenadtiden. Använd tjänsten "Hämta företagsinformation" (se ovan). Anlitar du ett företag som inte redovisar arbetsgivaravgifter bör du fråga varför de anser att de inte behöver detta. Om du anlitar ett utländskt företag, eller ett företag med utländska arbetstagare kan det nämligen vara så att dessa inte blir föremål för arbetsgivaravgifter i Sverige. Detta förutsätter att de anställda har ett särskilt intyg som kallas A1-intyg.

## Kontrollera fakturor

Vilket företagsnamn och organisationsnummer anges på fakturan - stämmer namnet och numret överens med det företagsnamn som angetts vid tidigare kontakter och i ert avtal? Tillämpas udda betalningslösningar, exempelvis kontant betalning? Om bankgiro- eller postgiro-nummer används, kontrollera att detta tillhör "rätt" företag. Anges enbart ett bankkontonummer? Stämmer telefonnummer och adress som anges på fakturan överens med vad som tidigare angivits vid kontakt med företaget?

## Kontrollera arbetsplatsen

Besök ditt bygge och kontrollera gärna vilka som befinner sig på arbetsplatsen, vilka bilar som står där (företagsnamn på bilar). Hittar du personer och/eller företag på din arbetsplats som du inte anlitat, kontakta den entreprenör som du har avtal med. Om du ser allvarliga brister i säkerheten på arbetsplatsen, såsom att arbete utförs på hög höjd utan några som helst fallskydd, avbryt arbetet genast om möjligt och kontakta den entreprenör som du har avtal med. Har du som privatperson kvar arbetsmiljöansvaret enligt ovan (i fall av delad entreprenad) måste du löpande följa upp ansvaret. Detta sker genom besök på arbetsplatsen och möten med entreprenörerna och BAS-P och BAS-U. Vid möten ska entreprenörerna och BAS-P och BAS-U redovisa hur de arbetar med att hålla riskbedömningar och arbetsmiljöplaner aktuella.

## Stäm av arbetet som utförs löpande

Givetvis ska du kunna lita på att den entreprenör du anlitat både kan planera och utföra sitt arbete fackmannamässigt. Entreprenören har också rätt att lägga upp arbetet såsom entreprenören finner lämpligt. Men en oseriös entreprenör tar gärna genvägar och kan ha svårt att redogöra för varför ett visst tillvägagångssätt har valts. Genom att vara engagerad när arbetet utförs ökar du inte enbart möjligheterna att upptäcka fusk och slarv utan också att få vad du vill ha. Kommunikation är svårt och risken för missförstånd mellan en lekman och en fackman är stor. Var tydlig med dina förväntningar. Med en seriös entreprenör brukar missförstånd lösa sig fint, men ju snabbare de upptäcks desto enklare är de att rätta till.

# Termer & begrepp

## Arbetsgivaravgifter

Den som betalar ut lön för arbete utfört i Sverige ska normalt sett betala svenska arbetsgivaravgifter. Undantag gäller bland annat för den som är utsänd till Sverige och har ett giltigt A1-intyg.

Den som är skyldig att betala arbetsgivaravgifter ska vara registrerad hos Skatteverket. Arbetsgivaravgiften utgör normalt cirka en tredjedel av lönesumman i ett företag.<sup>1</sup> Genom uppgift om ett företags beslutade arbetsgivaravgifter, löneförhållandena i branschen samt eventuella övriga förhållanden som du känner till kan du få en uppfattning om hur många personer företaget avlönar.

### Exempel

Redovisade arbetsgivaravgifter	75 000 kr
Ungefärlig lönesumma	230 000 kr (75 000/0,33)

Mer information om arbetsgivaravgifter: [www.skatteverket.se](http://www.skatteverket.se)

## Arbetsmiljöplan

Arbetsmiljöplanen är ett samlingsdokument för arbetsmiljöarbetet på en arbetsplats för bygg- eller anläggningsarbeten. Den är ett hjälp- och styrmedel för ett säkert och tryggt arbete på arbetsplatsen. Arbetsmiljöplanen beskriver arbetsplatsens arbetsmiljöorganisation, vilka regler som finns på arbetsplatsen, hur arbetet ska bedrivas ur arbetsmiljö- och säkerhets-synpunkt, m.m. Av arbetsmiljöplanen ska framgå vilka arbeten med särskilt allvarliga risker som kommer att vara aktuella under byggprojektet och vilka åtgärder som måste vidtas för att minimera riskerna. Arbetsmiljöplanen ska tas fram innan byggarbetsplatsen etableras, d.v.s. redan i planerings- och projekteringsfasen.

## F-skatt

Godkännande för F-skatt innebär att företaget<sup>2</sup> redovisar och betalar sina egna skatter och avgifter. Detta innebär att den som anlitar företaget inte behöver göra skatteavdrag, betala socialavgifter eller lämna kontrolluppgift vid betalning för tjänster utförda av ett företag som är godkänt för F-skatt. Det finns inget krav på att ett företag måste vara godkänt för F-skatt, men om företaget ska utföra tjänster där arbetsinsats krävs (till exempel byggverksamhet) är företaget normalt sett godkänt för F-skatt.

Utländska företag kan ansöka om att bli godkända för svensk F-skatt på samma sätt som svenska företag. Om den utländske företagaren är godkänd för svensk F-skatt gäller samma sak som för svenska företag som är godkända för F-skatt, det vill säga skatteavdrag ska inte göras på den ersättning som betalas till företaget. Inte heller utgår några socialavgifter på utbetalad ersättning.

<sup>1</sup> Undantag gäller utländska företag utan fast driftställe i Sverige, där uppgår de sociala avgifterna till 20,7 procent (mot normala 31,42 %). De sociala avgifterna är också lägre för anställda födda 1938-52. Med företag avses här även enskilda näringsidkare

<sup>2</sup> Med företag avses här även enskilda näringsidkare

Är företaget inte godkänt för F-skatt kan du som anlitar företaget bli ansvarig för att betala in skatter och sociala avgifter avseende de ersättningar som du betalat ut. Det kan med andra ord bli en dyr affär att inte kontrollera F-skatten. Ett företag som säljer tjänster till konsumenterna ska också vara registrerat för moms hos Skatteverket.

## ROT-avdrag

ROT står för reparation och underhåll samt om- och tillbyggnad. ROT-avdraget innebär att du får skattereduktion, som för närvarande uppgår till 30 procent av arbetskostnaden, i samband med den här typen av arbeten. Du får inte göra avdrag för materialkostnader. Fullständig information hittar du hos Skatteverket: [www.skatteverket.se](http://www.skatteverket.se)

Grundregeln för att få göra avdraget är att du äger bostaden (småhus, bostadsrätt, ägarlägenhet eller fritidshus) och använder den för eget bruk. Avdraget är maximalt 50 000 kronor per person och år. Hur mycket just du har rätt till i avdrag beror på hur mycket du har betalat i skatt. En förutsättning för att få ROT-avdrag är att den entreprenör som anlitas är godkänd för svensk F-skatt.

## Utstationering

En person som vanligtvis arbetar i ett annat land och skickas till Sverige av sin arbetsgivare för att arbeta här under en begränsad tid kan vara utstationerad. En arbetsgivare som utstationerar sina arbetstagare i Sverige har sitt säte i ett annat land, och tillhandahåller tjänster över gränserna.

Utstationeringen får endast pågå under en begränsad tid och kan ske:

- Enligt ett avtal som arbetsgivaren ingår med en mottagare av tjänsterna i Sverige,
- Inom en koncern, eller
- Genom att arbetsgivaren hyr ut arbetskraft eller ställer arbetskraft till förfogande och sänder arbetstagare till ett användarföretag i Sverige.

Den 30 juli 2020 trädde nya regler om utstationering i kraft. I korthet innebär reglerna att utstationerade arbetstagare ska få ett starkare skydd och villkor som är mer lika de som arbetstagare i Sverige. Regelverket innebär också ett nytt krav för den som är tjänstemottagare i förhållande till den utstationerade arbetskraften. Den som är tjänstemottagare ska, senast tre dagar efter att arbetet startat, ha mottagit dokumentation som visar att anmälan till utstationeringsregistret skett.

Ytterligare information om utstationering finns hos Arbetsmiljöverket. [www.av.se](http://www.av.se)

## Årsredovisning

Aktiebolag ska årligen upprätta en årsredovisning och skicka in till Bolagsverket. Handlingarna ska skickas till Bolagsverket inom en månad efter att årsstämman har fastställt balans- och resultaträkningen. Det innebär att årsredovisningen ska finnas hos Bolagsverket senast sju månader efter räkenskapsårets slut. Om inte handlingarna kommer in i tid till Bolagsverket måste aktiebolaget betala en förseningsavgift. I vissa fall kan dessutom den som inte har upprättat en årsredovisning i rätt tid åtalas för bokföringsbrott.

Mer information om årsredovisningens innehåll och formaliteter : [www.bolagsverket.se](http://www.bolagsverket.se)

# Tillsammans för sund konkurrens

Byggföretagen är bransch- och arbetsgivarorganisationen för seriösa bygg-, anläggnings- och specialföretag verksamma på den svenska byggmarknaden. Vi har nolltolerans mot alla former av fusk och svartarbete. Därför ställer vi också krav på att våra medlemmar lever upp till grundläggande kollektivavtalsvillkor och följer de legala spelregler som gäller.

Våra råd och tips riktar sig till dig som konsument. Du kanske planerar att bygga nytt, bygga om eller renovera. I denna handledning har Byggföretagen sammanställt sådant som är viktigt att tänka på när du anlitar en entreprenör. Vi hoppas att du ska få ett lyckat byggprojekt och bli riktigt nöjd med slutresultatet.

De råd och tips som vi ger kan du använda som checklista för att kontrollera potentiella entreprenörer. Vill du inte göra alla kontroller så välj ut några. Om något verkar skumt, gå igenom alla steg eller överväg att anlita en annan entreprenör.

Sund konkurrens och schyssta villkor är ett gemensamt ansvar. Tillsammans kan vi skapa förutsättningar för schyssta och sunda affärer.

Tack för att ni är med oss!

Byggföretagen, Näringslivets Hus, Storgatan 19  
Box 5054, 102 42 Stockholm

[byggforetagen.se](http://byggforetagen.se)

© Byggföretagen 2020

