

FRÅGA 48

Advokatfirman Klaar har bildats av sju unga ambitiösa advokater, som också anställt fem biträdande jurister. För att slippa bekymra sig om advokatfirmans administration och utveckling, utan till 100 % kunna koncentrera sig på advokatarbetet, har det nu också beslutats att anställa en direktör. Valet faller på ekonomen Peter Sibe som är känd för att vara en driftig ung man och som lyckats väl på tidigare arbetsplatser. Advokatfirman anställer Sibe på ett femårigt kontrakt. Om de är nöjda med honom finns det också möjlighet för Sibe att årligen förvärva 3 % av firmans aktier.

Sex av advokaterna arbetar huvudsakligen med affärsjuridik medan den sjunde, Cecilia, mest arbetar med familjerätt. Efter ett par år uppstår det spänningar mellan advokaterna då några av dem tycker att Cecilia har för låg omsättning. Några andra tycker dock att det är bra för firmans profil att ha en familjerättsadvokat. Efter många och långa diskussioner beslutar dock majoriteten, tillsammans med Peter Sibe, att Cecilia skall lämna firman. Sibe underrättar formellt Cecilia, som blir ledsen men accepterar beslutet. Sibe skickar ett brev till Cecilias samtliga klienter och underrättar dem om att advokaten Anna Andersson på Advokatfirman Klaar fortsättningsvis kommer att handlägga deras ärenden.

Anna är, sedan ett par år tillbaka, gift med Daniel som arbetar på juristfirman ”Familjejuristen HB”. Anna har inte så stor erfarenhet av familjerätt och hon tycker att det är lite jobbigt att ta över allt arbete med Cecilias tidigare klienter. Hon rådgör därför ofta och gärna i hemmet med Daniel. Det blir dock mer och mer ohållbart för Anna, som ju också skall sköta sina egna bolagsklienter. Hon blir överens med Daniel om att denne skall ta hand om den materiella handläggningen av ärendena och sedan låta Familjejuristen fakturera Klaar, som i sin tur är den som skickar den enda fakturan till klienten. Eftersom Anna alltid läser igenom materialet som kommer från Daniel och Familjejuristen, och gärna också rättar lite i breven så att de, enligt hennes uppfattning, skall hålla den kvalitet som Klaars klienter normalt kan räkna med, lägger hon på cirka 25 % på fakturan hon får från Familjejuristen.

Sibe är lite besviken över den ekonomiska utvecklingen hos Klaar. Det går för långsamt och intjäningen är inte heller så stor som han hade förväntat sig. Hittills har han förvärvat 6 % av aktierna i advokatfirman och detta, i kombination med att det inte är en vidare ljus situation på arbetsmarknaden i övrigt, gör att han hellre vill försöka hitta någon bra lösning än att hoppa av.

Klaar har sitt kontor i förhyrda lokaler på Storgatan 12. Grannfastigheten med adress Storgatan 14 har nyligen bjudits ut till försäljning. Sibe föreslår att Klaar skall köpa fastigheten och har gjort en kalkyl som visar att den skulle kunna förvaltas med ett vettigt överskott. Om Klaar i framtiden vill expandera har de också möjligheter att nyttja lokaler som eventuellt i framtiden blir lediga i Storgatan 14. Alla delägarna tycker det här är en bra idé. Av dem är det dock endast advokaten Bengt Berg som själv har pengar att sätta in i

projektet. Den slutliga lösningen blir att ett av Bengt helägt fastighetsbolag tillsammans med Advokatfirman Klaar förvärvar fastigheten med hälften var. Advokatfirman lyckas få ett banklån som i stort sett täcker deras del av köpeskillingen.

Bengt erbjuder sig att ta hand om hela administrationen av Storgatan 14 eftersom han har kompetens när det gäller fastighetsförvaltning.

Redan efter ett år visar det sig dock att Sibes kalkyler var alltför optimistiska. Man dras med stora hyresvakanser i Storgatan 14 och fastigheten går med så stort underskott att Advokatfirman Klaar inom en överskådlig framtid kan få ekonomiska svårigheter.

Man beslutar gemensamt att vända sig till advokaten Maja Mattsson på Advokatfirman Mattsson & Partner. Maja arbetar i huvudsak med fastighetsjuridik.

Majas råd blir att man snarast bör försöka hitta en köpare till fastigheten. Hon får fullmakt från såväl Bengts fastighetsbolag som från Advokatfirman Klaar för ett försäljningsuppdrag.

En av Majas återkommande klienter är det kommunala fastighetsbolaget på orten. Hon tar kontakt med bolagets VD och efterhör vilket intresse de kan ha för Storgatan 14. Maja träffar helt rätt och efter en snabb förhandling kan hon presentera ett avtalsförslag för Bengt och Advokatfirman Klaar.

Alla parter är nöjda. Maja ombesörjer all formalia och inom kort kan slutuppgörelse ske.

Maja framlägger en slutavräkning där hon tillgodogör sig sitt arvode, 3 % av köpeskillingen, och även drar av för en del utlägg.

Resterande medel gottskrivar hon Bengts fastighetsbolag och Advokatfirman Klaar med hälften vardera.

Bengt är dock inte beredd att acceptera en lika fördelning eftersom han anser sig ha rätt till ekonomisk ersättning för den fastighetsförvaltning som hans bolag utfört.

Hela fastighetsaffären slutar tyvärr med osämja som gör att Bengt lämnar advokatfirman.