

Stockholm den 2 juni 2025

## **Uttalande om hovrättens dom i tvist mellan Rodamco Projekt AB och Peab om uppförandet av Mall of Scandinavia**

**Uttalande från Rodamco Projekt AB (RPAB) angående Svea hovrätts dom den 28 maj 2025 om klander av den slutliga skiljedomen mellan Peab Sverige AB och Rodamco Projekt AB.**

- *RPAB välkomnar Svea hovrätts dom som delvis upphäver den skiljedom som meddelades 2023 och som bekräftar vissa processuella fel i skiljedomen och innebär att RPAB kan driva krav på viten om 617 miljoner SEK plus ränta från 2016.*
- *RPAB är dock besviken över hovrättens beslut att låta resten av skiljedomen stå sig, vilket innebär att hovrätten bortser från betydande ytterligare processuella fel i skiljedomen, samt att beloppet oproportionerligt överstiger tvistiga belopp vid tiden för projektets slutförande.*
- *Att domen delvis upphävts bekräftar RPAB:s enträgna strävan efter en rättvis slutlig lösning, där bolaget nu utvärderar framtida handlingsalternativ.*

Rodamco Projekt AB (RPAB), ett projektbolag vars verksamhet är utveckling av fastighetstillgångar i Sverige, välkomnar Svea hovrätts beslut att delvis upphäva skiljedomen från 2023, vilket bekräftar processuella fel i domen och ger RPAB möjlighet att påkalla skiljeförfarande avseende viten om 617 miljoner kr plus ränta från 2016.

År 2011 ingick RPAB ett totalentreprenadkontrakt med Peab avseende uppförandet av Mall of Scandinavia till ett fast pris om 3,6 miljarder kr. Under kontraktets gång betalade RPAB 3,6 miljarder kr till Peab enligt avtal, medan ett ytterligare belopp innehölls till täckande av RPAB:s krav på Peab för förseningar, skador och kvarstående fel.

Trots de begränsade belopp som kvarstod mellan parterna vid slutförandet av entreprenaden, samt de tydliga villkoren i totalentreprenadkontraktet, krävde Peab ytterligare ersättning om 2,1 miljarder kr och inledde skiljeförfarande 2017.

Som Peabs enda kontraktuella motpart har RPAB enträget strävat efter en rättvis slutlig lösning avseende de återstående beloppen, och uppmuntras att fortsätta av den delvis upphävda domen.

RPAB:s positiva inställning till Svea hovrätts beslut dämpas av att hovrätten bortsett från de betydande ytterligare processuella fel som skiljedomen är behäftad med. Domen bekräftar skiljedomen om krav från Peab på ersättning för kostnader efter att bolaget misslyckats med att hålla sin egen budget för fastprisavtalet med RPAB på grund av undermålig tidplanhantering. Peabs krav baserades på bolagets egna beräkningar och antaganden, utan underlag eller specifikationer av de faktiska kostnaderna.

År 2021 bekräftade skiljenämnden att Peab inte kunde göra på detta sätt, men efter en överraskande vändning tillät skiljenämnden därefter i den slutliga skiljedomen ändå Peab att göra det. Skiljedomen skapar ett prejudikat av osäkerhet kring vad som gäller under svenska entreprenadavtal till fast pris.

**Bakgrundsinformation:**

2011 ingick Rodamco Projekt AB (RPAB) ett totalentreprenadkontrakt med Peab avseende sin investering i Mall of Scandinavia till ett fast pris av 3,6 miljarder kr.

När kontraktet ingicks var Peabs enda motpart i entreprenadkontraktet med RPAB, och båda bolagen övervägde och reglerade noggrant vilka risker och vilken ekonomisk exponering som kunde överföras till andra enheter vid den tiden.

Under uppförandet ersatte Peab hela sitt projektledningsteam för Mall of Scandinavia med efterföljande förseningar som resultat efter att korruption upptäckts i projektledningsteamet 2013.

Slutbesiktningen godkändes 407 dagar efter det avtalade öppningsdatumet och gallerian öppnade i november 2015.

För projektet betalade RPAB Peab 3,6 miljarder kr för överenskomna arbeten och godkända ÄTA. Ett ytterligare belopp innehölls på grund av RPAB:s egna krav mot Peab för förseningar, skador och kvarstående fel.

Trots dessa betalningar, de tydliga villkoren i kontraktet och de begränsade belopp som återstod mellan parterna, krävde Peab efter öppningen ytterligare ersättning om 2,1 miljarder kr.

Peab inledde skiljeförfarande 2017 och trots försök från RPAB:s sida att nå en förlikning med Peab meddelades skiljedom den 30 juni 2023.

Av de tre skiljedomarna som deltog i beslutet var det enbart två som var ense om den slutliga skiljedomen. Den tredje skiljedomaren skrev sig skiljaktig mot betydande delar av skiljedomen från juni 2023.

I sin skiljaktiga mening pekar skiljedomaren på allvarliga fel i skiljedomen, bland annat att domen i flera delar strider mot den särskilda skiljedomen från mars 2021 samt mot bestämmelser i lagen om skiljeförfarande.

För mer information, vänligen kontakta [rpab@kekstcnc.com](mailto:rpab@kekstcnc.com)