

PRAKSISOVERSIGT · ERHVERVSRET

Praksisoversigt over due diligence ved virksomhedsoverdragelse

Undersøgelsespligt, loyal oplysningspligt og garantiansvar ved aktie- og aktivoverdragelser

Version 2 Opdateret 21. jul. 2026 36 afgørelser · 2001-2026

[Læs online](#)

INTRODUKTION

Der findes ingen dansk "due diligence-lov". Retsstillingen ved købers forundersøgelse af en virksomhed hviler på en analog anvendelse af købelovens mangels- og undersøgelsesregler – først og fremmest [købeloven § 47](#), hvis forarbejder fra 1905 stadig er den bærende begrundelse – sammenholdt med de aftaleretlige loyalitets- og ugyldighedsregler i [aftaleloven § 30](#), [§ 33](#) og [§ 36](#) samt den loyale oplysningspligt, som lovgiver kodificerede i [købeloven § 76](#). Praksis – navnlig fra Sø- og Handelsretten og Højesteret – viser et konsekvent balancepunkt: en gennemført due diligence skærper købers byrde for forhold, der kunne opdages ved sædvanlig undersøgelse, men den fritager ikke sælger for ansvar for det, sælger selv kendte og fortav eller udtrykkeligt indestod for. Oversigten samler den offentligt tilgængelige praksis om undersøgelsespligt, garantibrud, reklamationsfrister, værdiansættelse og forældelse – med det forbehold, at en betydelig del af M&A-garantivister afgøres ved voldgift og derfor ikke er offentligt tilgængelig.

PRINCIPPER UDLEDT AF PRAKSIS

- 01** Der findes ingen selvstændig due diligence-regulering i dansk ret; retsstillingen bygger på analog anvendelse af købelovens §§ 42, 47, 52, 54 og 76 samt aftalelovens §§ 30, 33 og 36.
- 02** Efter købelovens § 47 mister køber retten til at påberåbe sig mangler, der burde være opdaget ved sædvanlig undersøgelse – men kun hvis køber faktisk har haft adgang til undersøgelsen, og aldrig hvis sælger har handlet svigagtigt.
- 03** Forarbejderne til købelovens § 47 fra 1905 fastslår, at undersøgelsens dybde afgøres efter »raadende Skik og Brug og de særlige Forhold i hvert enkelt Tilfælde« – hvilket i dag betyder markedsstandarden for due diligence i den pågældende branche og transaktionstype.
- 04** Køber er undskyldt for ikke at undersøge, når sælgers egne anbringender har givet gyldig grund til at undlade undersøgelsen; udtrykkelige garantier virker på samme måde og gør due diligence-forbehold uvirksomme for det garanterede.
- 05** Mangler, der kun kan konstateres ved indgribende (»destruktive«) undersøgelser, falder uden for undersøgelsespligten.

- 06 Sælgers loyale oplysningspligt omfatter forhold, sælger kendte eller burde kende, og som havde betydning for købers bedømmelse; efter forarbejderne kan pligten ikke fortrænges af generelle »som den er og forefindes«-forbehold.
- 07 Urigtig eller mangelfuld besvarelse af købers due diligence-spørgeskema udgør garantibrud, når aftalen indeholder en tilsvarende erklæring – Højesteret tilkendte i sag 201/2011 fuld erstatning »krone for krone« efter aftalens erstatningsklausul.
- 08 Svigagtig fortielse af oplysninger, sælger positivt kendte – fx tilbageholdte tilsynsrapporter eller manglende typegodkendelser – begrunder erstatning uanset gennemført due diligence.
- 09 Køber skal godtgøre kausalitet: urigtige regnskabsoplysninger fører ikke til ansvar, hvis køberen ikke har lagt dem til grund for sin beslutning.
- 10 Aftalte reklamlations- og garantiperioder håndhæves efter deres ordlyd; overskrides en præklusiv anmeldelsesfrist, bortfalder garantien, mens rettidig neutral reklamation bevarer kravet, selv om beløbet først opgøres flere år senere.
- 11 En delaftale om reguleringen af enkelte poster i åbningsbalancen afskærer køber fra senere at rejse krav om andre poster, medmindre ganske særlige omstændigheder foreligger.
- 12 Beføjelserne ved garantibrud følger de almindelige obligationsretlige principper: ophævelse ved væsentlig misligholdelse, forholdsmæssigt afslag ved værdiforringelse og erstatning for den positive opfyldelsesinteresse – uden krav om dækningssalg.
- 13 Tvist om selskabets værdi afgøres i praksis ved syn og skøn, hvor skønsmanden anvender anerkendte modeller (EV/EBITDA-multipel eller DCF) og skal medregne leje- og leasingforpligtelser uanset going concern- eller realisationsforudsætning.
- 14 Garantikrav forældes efter forældelseslovens § 3 med 3 år fra misligholdelsen, med suspension efter § 3, stk. 2, indtil køber fik eller burde have fået kendskab til kravet; loven kan ikke forudgående fraviges til skade for skyldneren.
- 15 Ved overdragelse mellem interesseforbundne parter tilsidesættes den aftalte pris skattemæssigt, hvis parterne kendte til forhold, der gjorde værdien væsentligt anderledes end den, hjælpereglerne gav.
- 16 Udgifter til due diligence er hverken generelt momsfradragsberettigede eller tillæg til anskaffelsessummen – fradrag afhænger af, hvem ydelsen faktisk blev leveret til, og af tilknytningen til momspligtige transaktioner.

Ingen due diligence-lov: købeloven og aftaleloven som analogt

§ 1 retsgrundlag

Dansk ret indeholder ingen særskilt regulering af købers forundersøgelse ved virksomhedsoverdragelse. Hverken selskabsloven eller købeloven nævner begrebet, og en systematisk gennemgang af bekendtgørelser

og vejledninger giver kun regulatoriske sidespor (se afsnittet om regulatorisk due diligence nedenfor).

Retsgrundlaget må derfor findes i to lag:

- **Købelovens deklaratoriske mangelsregler**, der efter [købeloven § 1, stk. 1](#) kun gælder, »for så vidt ikke andet er udtrykkelig aftalt, eller må anses for indeholdt i aftalen eller følger af handelsbrug eller anden sædvane«. Netop derfor er SPA'ens eget garantikatalog altid det primære – købeloven udfylder blot.
- **De aftaleretlige loyalitets- og ugyldighedsregler** i [aftaleloven § 30](#) (svig, herunder »svigagtig fortielse«), [§ 33](#) (almindelig hæderlighed) og [§ 36](#) (urimelige vilkår).

At købelovens regler anvendes analogt på handel med kapitalandele – som ikke er løsøre – er bekræftet i praksis. I [Sag BS-50539/2023-SHR](#) og [Sag BS-50552/2023-SHR](#) påberåbte to australske investorer sig udtrykkeligt både [købeloven § 76](#) om mangler ved køb af aktier og [købeloven § 47](#) om undersøgelsespligt over for et selskab under konkurs. Sø- og Handelsretten afviste ikke analogien som sådan, men fandt, at reglerne ikke kunne føre til et andet resultat, fordi kausaliteten manglede.

Tilsvarende ses købelovens almindelige regler anvendt direkte på virksomhedsoverdragelser i ældre praksis fra Sø- og Handelsretten, fx [H 14/02](#) om en påstået aftale om virksomhedsoverdragelse indgået ved telefonsamtale, hvor retten anvendte [købeloven § 28, stk. 1](#) og [§ 43](#), og i [H-18-02](#) om erhvervsvirksomhedskøb, hvor både købeloven og [aftaleloven § 36](#) indgik i grundlaget.

Den praktiske konsekvens er, at due diligence i dansk ret ikke er en *pligt*, men en *byrde*: den, der undlader at undersøge, mister ikke automatisk sine krav, men den, der har haft adgang til at undersøge, må bære risikoen for det, undersøgelsen burde have afdækket.

LOV	Aftaleloven § 30, stk. 2	Aftaleloven § 33	Aftaleloven § 36, stk. 1
	Købeloven § 1, stk. 1	Købeloven § 47	Købeloven § 76, stk. 1
PRAKSIS	Sø- og Handelsretten · Anerkendelse af krav i konkursbo efter aktiekøb baseret på vildledende oplysninger		
			03.01.2025
	Sø- og Handelsretten · Erhvervsvirksomhedskøb: Erstatning for manglende overholdelse af arbejdsmiljølovgivning		
			06.10.2006
	Sø- og Handelsretten · Sag om påstået aftale om virksomhedsoverdragelse indgået ved telefonsamtale		
			30.04.2004

§ 2 Købers undersøgelsespligt efter købelovens § 47 – og hvad 1905-forarbejderne stadig betyder

[Købeloven § 47](#) er kernebestemmelsen:

Har køberen før køkets afslutning undersøgt salgsgenstanden eller uden skellig grund undladt at efterkomme sælgerens opfordring til at undersøge den, eller er der før køkets afslutning givet ham lejlighed til at undersøge en prøve af salgsgenstanden, kan han ikke påberåbe sig mangler, der ved sådan undersøgelse burde være opdaget af ham, medmindre sælgeren har handlet svigagtigt.

De oprindelige forarbejder til bestemmelsen – fremsat 15. november 1905 og gengivet i [Folketingstidende 1905-06, tillæg A](#) – indeholder stadig den bærende begrundelse og er direkte anvendelig på en moderne due diligence-proces:

Heraf følger, at Køberen, naar Salgsstanden har været tilstede under Forhandlingerne, ikke kan paaberaabe sig saadanne Mangler, som kunde være opdagede ved sædvanlig Undersøgelse, medmindre Køberen har haft gyldig Grund - f. Eks. i Sælgerens Anbringender - til ikke at foretage Undersøgelse, eller Sælgeren har handlet svigagtig.

To elementer fortjener at fremhæves. For det **første** er standarden relativ og branchebestemt:

Afgørelsen af, hvornaar en saadan Adgang har foreligget, saavel som af, hvor indgaaende en Undersøgelse Køberen bør anstille, maa naturligvis træffes under Hensyn til raadende Skik og Brug og de særlige Forhold i hvert enkelt Tilfælde

Det er præcis den norm, der i dag udfyldes af markedsstandarden for due diligence: hvad en professionel køber med sædvanlig rådgiverbistand ville have gennemgået i et datarum af den pågældende type. For det **andet** undskyldes køber, når sælgers egne udsagn har givet »gyldig Grund« til at undlade undersøgelse – hvilket er den historiske forklaring på, at udtrykkelige garantier og indeståelser i SPA'en normalt går forud for et generelt due diligence-forbehold.

At professionelle parter adgang til due diligence tillægges vægt, ses tydeligt i [H-90-02](#), hvor sælgeren netop gjorde gældende, at køberne »havde haft fuld adgang til due diligence og kendte [selskabets] vanskeligheder inden købet«, og som professionelle erhvervsfolk havde accepteret risikoen. Retten gav dog køberne delvist medhold, fordi der ved siden af due diligence-adgangen var afgivet en udtrykkelig egenkapitalgaranti.

Undersøgelsespligten har en klar ydre grænse. I [BS-54131/2022-OLR](#) udtalte Østre Landsret om en køber, der ikke havde foretaget indgribende undersøgelser:

Efter oplysningerne i sagen er der ikke grundlag for at fastslå, at [køberen] har tilsidesat sin undersøgelsespligt i forhold til de ovennævnte mangelfulde forhold, der i vidt omfang ikke har kunnet konstateres uden foretagelse af destruktive indgreb.

Overført på virksomhedsoverdragelser: forhold, der først kunne afdækkes ved undersøgelser, som ikke rimeligvis kunne kræves gennemført i en almindelig due diligence-proces – fx forhold, der forudsætter adgang til materiale sælger ikke har lagt i datarummet – falder uden for »sædvanlig undersøgelse«.

Endelig viser [Sag BS-50539/2023-SHR](#) og [Sag BS-50552/2023-SHR](#) den omvendte situation: en investor, der efter egen forklaring investerede på grundlag af direktørens anprisninger og »ikke i det hele taget interesserede sig for dokumenterne«, og som slet ingen due diligence havde foretaget. Manglende undersøgelse blev ikke i sig selv gjort til et selvstændigt retstab – men den manglende dokumentation for, at de (åbenbart forkerte) årsrapporter havde været bestemmende for købet, kostede sagen.

LOV	Købeloven § 42, stk. 1	Købeloven § 47	
PRAKSIS	Landsretten · Landsretten stadfæster dom om mangler ved badeværelse		23.06.2023
	Sø- og Handelsretten · Anerkendelse af krav i konkursbo efter aktiekøb baseret på vildledende oplysninger		03.01.2025
	Sø- og Handelsretten · Sag om garantiforpligtelse vedrørende egenkapital i forbindelse med aktiekøb		18.03.2004

§ 3 Sælgers loyale oplysningspligt: § 76, aftalelovens §§ 30 og 33 og grænsen mod svig

Modstykket til undersøgelsespligten er sælgers loyale oplysningspligt. [Købeloven § 76, stk. 1](#) lyder i dag:

Der foreligger endvidere en mangel ved salgsgenstanden, hvis sælgeren har forsømt at give køberen oplysning om forhold, der har haft betydning for køberens bedømmelse af salgsgenstanden, og som sælgeren kendte eller burde kende.

Bestemmelsen står i forbruger købskapitlet og blev nyaffattet ved ændringsloven af 9. juni 2021 (ikrafttræden 1. januar 2022), der videreførte den loyale oplysningspligt, men undtog aftaler om digitalt indhold. Dens fortolkningsværdi rækker imidlertid videre, fordi lovgiver ved indførelsen i 1978/79 udtrykkeligt beskrev pligten som **almindelig**. Af de paragrafspecifikke bemærkninger fremgår:

Efter forslagetets stk. 1, nr. 3, skal genstanden anses for mangelfuld, hvis sælgeren har forsømt at give køberen oplysning om forhold, der har haft betydning for køberens bedømmelse af genstanden, og som sælgeren kendte eller burde kende. Sælgeren siges i så fald ikke at have opfyldt sin loyale oplysningspligt.

og videre – som direkte begrundelse for placeringen i § 76:

Efter justitsministeriets mening er det imidlertid mest hensigtsmæssigt, at reglen om den loyale oplysningspligt medtages i § 76, således at det klart fremgår, at sælgeren i almindelighed har en sådan pligt.

Den aftaleretlige parallel er [aftaleloven § 30, stk. 2](#), hvorefter det sidestilles med svig at have »gjort sig skyldig i svigagtig fortællelse« af omstændigheder af betydning for erklæringen – med den vigtige bevisbyrde-regel, at erklæringen da *anses* for fremkaldt ved svig, medmindre det gøres antageligt, at svigen ikke har indvirket. [Aftaleloven § 33](#) rammer bredere de tilfælde, hvor det ville »stride imod almindelig hæderlighed« at gøre aftalen gældende.

Højesteret har formuleret standarden generelt i [Sag 138/2013](#), hvor en part bevidst havde givet modparten et urigtigt indtryk af de faktiske forhold:

Højesteret finder, at hun herved har handlet svigagtigt og i strid med sin almindelige loyale oplysningspligt

Den centrale M&A-afgørelse er Højesterets dom i [201/2011](#). Forud for aktiekøbet i januar 2005 gennemførte køberen en due diligence-undersøgelse, hvor sælgeren besvarede et omfattende spørgeskema og kun oplyste om en bagatelagtig tvist på ca. 6.000 kr. Reelt havde målselskabet ubetalte fakturaer på 340.756,98 kr. og en verserende uenighed med it-leverandøren. Højesteret fastslog:

Højesteret finder på denne baggrund, at uenigheden mellem UpDater og Dahetra om forpligtelsen til at betale for leverede it-ydelser allerede forelå på overtagelsesdagen den 1. januar 2005, og at den tvist, som voldgiftsretten tog stilling til, er omfattet af DHT Holdings erklæring og garanti efter aktieoverdragelsesaftalens punkt 20.1.

Efter bevisførelsen var det ikke godtgjort, at køber mundtligt var orienteret. Sælgeren havde altså undladt at oplyse om forholdet **trods direkte forespørgsler i due diligence-processen** – hvilket er den praktisk vigtigste lære: et urigtigt besvaret due diligence-spørgeskema er ikke blot en oplysningsmangel, men et garantibrud, når SPA'en indeholder en korresponderende erklæring.

Fortællelse af forhold, sælger positivt kendte, går igen i to Sø- og Handelsretssager fra samme sagskompleks om arbejdsmiljø: [BS-18/2002-SHR](#), hvor køberen fik erstatning for mangelfulde arbejdsmiljøforhold ved virksomhedskøbet som følge af garantisvigt og tilbageholdte tilsynsrapporter, og [H-18-02](#) om erstatning for manglende overholdelse af arbejdsmiljølovgivningen. Endnu skarpere er [H-16-10](#), hvor Sø- og Handelsretten statuerede manglende opfyldelse af indeståelser vedrørende offentlige forhold i en aktieoverdragelsesaftale

kombineret med **svigagtig fortielse** af væsentlige oplysninger om typegodkendelse af stilladser. Netop denne kombination – brudt indeståelse plus fortielse – er den situation, hvor købers gennemførte due diligence ikke hjælper sælger: [købeloven § 47](#) gør udtrykkeligt undtagelse, når sælger har handlet svigagtigt.

At bevidst hemmeligholdelse også rammer ledelse og rådgivere personligt, illustreres af [BS-8813/2021-HER](#), hvor Retten i Herning fandt, at direktør og revisor havde:

forsæt til at hemmeligholde usikkerheden om garantiens størrelse og afgive urigtige oplysninger herom, da årsrapporten for 2017 blev underskrevet den 31. maj 2018

Oplysningspligten har dog et sluttidspunkt. I [BS-41550/2021-OLR](#) blev en forsømt orienteringspligt uden retlig betydning, fordi den bindende aftale allerede var indgået, da den nye information forelå. Overført på M&A: oplysninger, der først tilgår sælger efter signing, aktualiserer ikke oplysningspligten ved aftaleindgåelsen, men kan aktualisere aftalte bring-down- eller MAC-mekanismer. Fortielse af forhold sælger kendte forud for aftalen kan omvendt begrunde ophævelse, jf. også [BS-41895/2021-HJO](#), hvor købere fik medhold i at ophæve en handel på grund af sælgers fortielse.

Se også den beslægtede fremstilling af aftaleindgåelsen i [aftaleindgaelse-tilbud-og-accept](#).

LOV	Aftaleloven § 30, stk. 2	Aftaleloven § 33	Købeloven § 47	Købeloven § 76, stk. 1
	Selskabsloven § 361, stk. 1			
PRAKSIS	Højesteret · Annullering af ansættelsestilsagn som følge af svigagtig fortielse af sygdom og opsigelse			09.06.2015
	Højesteret · Sælgers erstatningsansvar for manglende oplysning om it-tvist ved aktieoverdragelse			13.02.2014
	Landsretten · Frifindelse af andelsboligforening i erstatningssag om manglende oplysning om valuarvurdering			09.11.2022
	Sø- og Handelsretten · Sø- og Handelsretten: Manglende opfyldelse af indeståelser vedrørende offentlige forhold i aktieoverdragelsesaftale – Svigagtig fortielse af væsentlige oplysninger om typegodkendelse af stilladser			19.05.2011
	Sø- og Handelsretten · Erstatning for mangelfulde arbejdsmiljøforhold ved virksomhedskøb pga. garantivigt og tilbageholdte tilsynsrapporter			06.10.2006
	Sø- og Handelsretten · Erhvervsvirksomhedskøb: Erstatning for manglende overholdelse af arbejdsmiljølovgivning			06.10.2006
	Byretten · Købere fik medhold i at ophæve huskøb på grund af væsentlige mangler og sælgers fortielse			20.02.2024
	Byretten · Erstatningsansvar for ledelse og revisor vedrørende fortielse af garantistørrelse over for Sydbank			04.12.2023

§ 4 Garantier og indeståelser i SPA'en – hvad retterne faktisk håndhæver

Garantikataloget er det egentlige risikofordelingsinstrument, og dansk praksis håndhæver det efter dets ordlyd. Højesterets dom i [201/2011](#) gengiver tre klausuler, der er repræsentative for markedsstandarden:

"20.1 ... the Company is not involved in any dispute which may give rise to liability or expenses, and that no such dispute will arise as a result of any event or circumstance which can be attributed to the period prior to the Closing Date..."

"23.1 In the event that any representation or warranty expressly contained in this Agreement shall be inaccurate or false the Seller shall compensate the Buyer by one DKK for each DKK of the amount in deficit..."

”25.1 ... notify the Seller as soon as practicable and in any event within 6 months of discovery of the breach...”

Højesteret anvendte klausulerne mekanisk: garantien i pkt. 20.1 var overtrådt, og køber var derfor berettiget til fuld erstatning »krone for krone« efter pkt. 23.1. At leverandøren i den efterfølgende voldgiftssag blev fundet at have leveret kontraktmæssigt, fritog ikke sælger, da it-løsningen ikke havde nævneværdig værdi for køberen efter overtagelsen. Køberen fik tilkendt 1.399.376,69 kr. i erstatning plus omkostninger.

Egenkapitalgarantier er den hyppigste garantitype i mindre danske transaktioner. I [H-90-02](#) havde sælgeren i købekontrakten skrevet:

2.5. Samtidig med due diligence foretager Deloitte & Touche, Statsautoriserede revisorer, revision. Det er forudsat, at der hermed konstateres en egenkapital på DKK 2.000.000. Ændringer i egenkapitalen i forhold hertil reguleres via Selskabets mellemværende med COH.

Klausulen kombinerer altså due diligence-processen med en egenkapitalgaranti og en reguleringsmekanisme. Sø- og Handelsretten gav køberne delvist medhold (715.595 kr. mod påstået 1.790.491,96 kr.), men afgrænsede kravet skarpt til de poster, der lå inden for parternes senere delaftale – se nærmere afsnittet om reklamation og passivitet.

Brud på en egenkapitalgaranti kan være så væsentligt, at aftalen kan hæves. I [H-12-99](#) blev både aktieoverdragelsesaftalen og en tilknyttet direktørkontrakt hævet på grund af manglende egenkapital og væsentlig misligholdelse.

Garantiens retlige karakter skal fastlægges konkret. I [H-0126-99](#) angik tvisten netop, om en indeståelseserklæring afgivet ved en aktieoverdragelse skulle kvalificeres som en betinget garanti eller som en simpel kaution – en sondring med afgørende betydning for, om kreditor først skal søge sig fyldestgjort hos hovedskyldneren. Formuleringen af indeståelser bør derfor tage udtrykkelig stilling til, om der er tale om en selvstændig, primær forpligtelse eller en accessorisk sikkerhed.

Endelig håndhæves **garantibetingelser** efter deres ordlyd, også når de er byrdefulde for den begunstigede. I [BS-32976/2020-KOL](#) kunne den begunstigede ikke påberåbe sig en garanti, fordi de aftalte betingelser (en opfølgningssamtale forud for opsigelsen) ikke var opfyldt. Retten fandt garantibestemmelserne tydelige og afviste udtrykkeligt at anvende koncipistreglen. Mellem professionelle parter kan et garantivilkår altså ikke uden videre fortolkes indskrænkende mod affatteren, når ordlyden er klar.

LOV	Købeloven § 42, stk. 2	Købeloven § 80, stk. 1	
PRAKSIS	Højesteret · Sælgers erstatningsansvar for manglende oplysning om it-tvist ved aktieoverdragelse		13.02.2014
	Sø- og Handelsretten · Sag om garantiforpligtelse vedrørende egenkapital i forbindelse med aktiekøb		18.03.2004
	Sø- og Handelsretten · Hævelse af aktieoverdragelsesaftale og direktørkontrakt grundet manglende egenkapital og væsentlig misligholdelse		07.03.2003
	Sø- og Handelsretten · Sag om fortolkning af indeståelseserklæring ved aktieoverdragelse: Betinget garanti vs. simpel kaution		06.11.2001
	Byretten · Sag om manglende betaling for rekrutteringsydelse		25.05.2021

§ 5 »As is«-forbehold, disclosure og knowledge-kvalifikationer

Sø- og Handelsretten · Erhvervsvirksomhedskøb: Erstatning for manglende overholdelse af arbejdsmiljølovgivning

06.10.2006

Sø- og Handelsretten · Sag om garantiforpligtelse vedrørende egenkapital i forbindelse med aktiekøb

18.03.2004

§ 6 Reklamation, aftalte garantiperioder og passivitet

Købelovens deklaratoriske reklamationsregler er strenge i handelskøb. Efter [købeloven § 52, stk. 1](#) skal køber i handelskøb reklamere **straks**, ellers »uden ugrundet ophold«, og efter [købeloven § 54, stk. 1](#) bortfalder retten til at påberåbe sig en mangel efter to år,

medmindre sælgeren har påtaget sig at indestå for genstanden i længere tid eller har handlet svigagtigt.

Bemærk, at netop **indeståelser** og **svig** gennembryder den absolutte frist – hvilket er baggrunden for, at SPA'er altid opererer med selvstændige, ofte differentierede garantiperioder (typisk 12-24 måneder for almindelige garantier og længere for skatte- og ejerskabsgarantier).

I **201/2011** var der aftalt en 6-månedersfrist fra opdagelsen. Køber opdagede tvistens omfang i sensommeren 2005 og reklamerede skriftligt den 11. november 2005 – rettidigt. Da sælgeren fire år senere gjorde passivitet gældende, udtalte Højesteret:

Det kan ikke lægges til grund, at New Wave inden brevet af 21. august 2009 havde udvist en adfærd, som DHT Holding kunne opfatte på den måde, at New Wave havde opgivet det krav, som New Wave allerede i slutningen af 2005 havde reklameret om.

En rettidig **neutral** reklamation bevarer altså kravet, selv om den endelige beløbsmæssige opgørelse først foreligger år senere, når den underliggende tvist er afgjort. Højesteret afviste tillige, at køberen havde tilsidesat sin tabsbegrænsningspligt ved ikke at forlige den underliggende voldgiftssag:

Højesteret har ikke grundlag for at fastslå, at New Wave har tilsidesat sin tabsbegrænsningspligt ved ikke at indgå forlig med UpDater under voldgiftssagen ... Højesteret lægger herved til grund, at voldgiftssagen blev ført i fælles forståelse med DHT Holding

Det fører til en praktisk anbefaling: sælger, der løbende inddrages i håndteringen af et tredjemandskrav uden at protestere mod førelsen, kan ikke efterfølgende påberåbe sig manglende tabsbegrænsning.

Omvendt håndhæves **præklusive anmeldelsesfrister** ubønhørligt. I **BS-1412/2013-ARH** bortfaldt sælgerens lejegaranti alene som følge af, at den præklusive anmeldelsesfrist var overskredet. En garantiperiode med præklusionsvirkning er derfor en reel – og ofte undervurderet – risiko for køber.

Endelig kan **delaftaler under et efterfølgende opgør** afskære senere krav. I **H-90-02** havde parterne under arbejdet med åbningsbalancen indgået en aftale, hvorefter kun visse poster stod åbne. Sø- og Handelsretten udtalte:

Parterne indgik ved Klavs Olsens skrivelse af 2. marts 1999 med Mengels og Laursens påtegning den 12. og 13. marts 1999 en aftale hvorefter der udestod spørgsmålet om lagerforhold og finansielle poster. Sagsøgerne er herefter afskåret fra senere at gøre andre forhold gældende, medmindre der foreligger ganske særlige omstændigheder vedrørende disse forhold hvilket retten finder ikke er tilfældet.

Af de 27 poster, køberne senere rejste, kunne kun to rummes inden for delaftalen. Køber bør derfor være yderst varsom med at afgive delvise anerkendelser af closing-regnskabet, før alle garantiforhold er afklaret.

Se også [reklamation-mangler-loesoerekoeb](#) om de almindelige reklamationsregler.

LOV	Købeloven § 52, stk. 1	Købeloven § 54, stk. 1	
PRAKSIS	Højesteret · Sælgers erstatningsansvar for manglende oplysning om it-tvist ved aktieoverdragelse		13.02.2014
	Sø- og Handelsretten · Sag om garantiforpligtelse vedrørende egenkapital i forbindelse med aktiekøb		18.03.2004
	Byretten · Bortfald af sælgers leje garanti ved ejendomshandel som følge af overskridelse af præklausiv anmeldelsesfrist		16.12.2013

Beføjelserne: ophævelse, forholdsmæssigt afslag og erstatning krone for krone

Er en garanti brudt, eller foreligger der en mangel, er beføjelseskataloget det almindelige obligationsretlige. [Købeloven § 42, stk. 1](#) giver ved individuelt bestemte genstande adgang til at hæve købet eller kræve forholdsmæssigt afslag, dog ikke hævebeføjelse ved uvæsentlige mangler »medmindre sælgeren har handlet svigagtigt«. [Stk. 2](#) hjemler erstatning, når genstanden savnede **tilsikrede** egenskaber – den bestemmelse, der køberetligt bærer garantiansvaret. Erstatningsgrundlaget er uddybet i [købeloven § 80, stk. 1](#), der oplister handling i strid med almindelig hæderlighed, vildledende oplysninger, forsømt oplysningspligt, manglende tilsikrede egenskaber og forsømmelse.

Ophævelse forudsætter væsentlig misligholdelse. Det var opfyldt i [H-12-99](#), hvor manglende egenkapital berettigede til hævelse af både aktieoverdragelsesaftalen og direktørkontrakten.

Forholdsmæssigt afslag er den typiske beføjelse, når selskabet er overtaget og ikke kan tilbageleveres. I [H-0096-96](#) angik tvisten netop et krav om afslag i købesummen ved en virksomhedsoverdragelse som følge af manglende indtjening og en fejlagtig skattemæssig saldo værdi. At afslaget kan fastsættes skønsmæssigt, når en præcis beregning ikke er mulig, fremgår af [H-109-01](#):

Efter budgetternes betydning for den økonomiske styring for projektforløbet må den manglende udarbejdelse heraf udgøre en ikke uvæsentlig mangel ved CWT's præstation. ECRI er derfor berettiget til et forholdsmæssigt afslag der skønsmæssigt fastsættes til 100.000 kr.

Erstatning kan aftales opgjort krone for krone, jf. pkt. 23.1-klausulen i [201/2011](#), hvor Højesteret tilkendte fuld dækning af det beløb, målselskabet måtte betale i den underliggende voldgiftssag, samt advokatudgifterne dertil.

Har parterne ikke aftalt en opgørelsesmetode, gælder de almindelige principper om positiv opfyldelsesinteresse. Højesteret har i [BS-36449/2025-HJR](#) fastslået, at det ikke er en betingelse for erstatning, at der foretages dækningssalg eller dækningskøb; tabet kan opgøres som en abstrakt prisdifference mellem den aftalte pris og markedsværdien, som skal godtgøres – i den konkrete sag ved en skønserklæring. Princippet er direkte anvendeligt, når en virksomhedshandel misligholdes før closing.

Sammenhængen mellem misligholdelsesbeføjelserne generelt er behandlet i [misligholdelse-ophævelse-erstatning-kontrakt](#), og de køberetlige mangelsregler i [mangler-loesoere-handelskoeb-koebeloven-42-54](#).

LOV	Købeloven § 42, stk. 1, 2	Købeloven § 80, stk. 1	
PRAKSIS	Højesteret · Erstatning ved misligholdt ejendomshandel uden dækningssalg: Opgørelse af abstrakt prisdifference		09.02.2026
	Højesteret · Sælgers erstatningsansvar for manglende oplysning om it-tvist ved aktieoverdragelse		13.02.2014
	Sø- og Handelsretten · Mangelfuld budgettering i samarbejdsaftale om messe medførte forholdsmæssigt afslag		28.01.2005
	Sø- og Handelsretten · Hævelse af aktieoverdragelsesaftale og direktørkontrakt grundet manglende egenkapital og væsentlig misligholdelse		07.03.2003
	Sø- og Handelsretten · Sag om krav på afslag i købesum ved virksomhedsoverdragelse grundet manglende indtjening og fejlagtig skattemæssig saldoaværdi.		24.10.2001

Bevisbyrden for kausalitet: hvornår er en urigtig oplysning »bestemmende« for købet?

§ 8

Selv åbenbart forkerte oplysninger udløser ikke ansvar, hvis køberen ikke har lagt dem til grund. Det er den centrale lære af [Sag BS-50539/2023-SHR](#) og [Sag BS-50552/2023-SHR](#). To australske investorer havde købt egne aktier i et selskab, hvis årsrapporter for 2015/16-2018/19 ubestridt var **åbenbart forkerte**, idet licensindtægter var indregnet i strid med [årsregnskabsloven § 49, stk. 1](#) – af en bogført bruttoomsætning på 154.229.900 kr. var kun ca. 5.969.774 kr. faktisk indgået.

Sø- og Handelsretten fastslog indledningsvis, at køb af selskabets egne aktier etablerer en aftalerektion, som kan bære et ansvar, hvis salget er sket på grundlag af urigtige oplysninger af væsentlig betydning, **der har været bestemmende for købsbeslutningen**. Men kausaliteten manglede:

Skifteretten lægger efter Peter McDonalds forklaring til grund, at han traf beslutning om at købe aktier i ACT.Global A/S på grundlag af de oplysninger, han modtog om selskabets produkt fra direktør Carsten Jensen, og på grundlag af oplysningerne om selskabets øvrige investorer ... at han i det hele taget ikke interesserede sig for dokumenterne.

Feed the Rat Pty. Ltd. og The McDonald Family Trust har på den baggrund ikke godtgjort, at oplysningerne i årsrapporterne for 2015/16 og 2016/17 var bestemmende for købet af aktierne

Retten tilføjede, at de påberåbte køberetlige regler – [købeloven § 76](#) og undersøgelsespligten i [købeloven § 47](#) – ikke kunne føre til et andet resultat, netop fordi kausaliteten var afgørende. Konkursboet havde blandt sine anbringender fremhævet, at investoren ikke havde foretaget **nogen** due diligence.

Afgørelsen understreger to ting for praksis. For det første er en dokumenteret due diligence-proces ikke kun en byrde for køber – den er også købers **bevis** for, hvilke oplysninger der faktisk indgik i prisfastsættelsen. For det andet er den kontraktuelle vej langt sikrere end den deliktuelle: havde de urigtige regnskabstal været dækket af en udtrykkelig regnskabsgaranti, ville kausalitetsspørgsmålet ikke have haft samme vægt, jf. den mekaniske anvendelse af garantien i [201/2011](#).

Om bevisbyrde og årsagssammenhæng i almindelighed, se [aarsagssammenhaeng-bevisbyrde-og-adaekvans](#).

LOV	Købeloven § 47	Købeloven § 76, stk. 1	Årsregnskabsloven § 49, stk. 1	
PRAKSIS	Højesteret · Sælgers erstatningsansvar for manglende oplysning om it-tvist ved aktieoverdragelse			13.02.2014
	Sø- og Handelsretten · Anerkendelse af krav i konkursbo efter aktiekøb baseret på vildledende oplysninger			03.01.2025

Armslængde og værdiansættelse ved overdragelse mellem § 10 interesseforbundne parter

Når overdragelsen sker mellem interesseforbundne parter – koncerninternt, ved generationsskifte eller mellem hovedaktionær og selskab – udgør den skattemæssige værdiansættelse en selvstændig due diligence-risiko. Prisen skal svare til, hvad uafhængige parter ville have aftalt, jf. [ligningsloven § 2, stk. 1](#), og en for lav pris korrigeres som maskeret udlodning eller gave.

Landsskatterettens praksis viser, at de vejledende hjælperegler kan **fraviges, når parterne kendte til forhold, der gjorde værdien anderledes**. I [09-00871](#) blev en overdragelse til kurs 100 baseret på det seneste aflagte regnskab tilsidesat, fordi det for parterne måtte have stået klart, at handelsværdien på overdragelsestidspunktet var højere – selskabets egenkapital var kort efter steget markant som følge af store ordrer i det løbende regnskabsår. Retten anerkendte, at hjælpereglen kan anvendes, »når handelsværdien ikke kendes, og der ikke findes et bedre egnet grundlag«, men fandt et bedre grundlag i den kendte udvikling.

Omvendt kan hjælpereglen også føre til en **for høj** værdi. I [11-00128](#) argumenterede klageren med en indtjeningsbaseret model ($EBIT \times \text{multipel}$ fratrullet rentebærende gæld), men Landsskatteretten fastholdt, at værdien af 50 % af anparterne oversteg den aftalte pris, bl.a. på grundlag af vurderingen af selskabets ejendomme.

Et gennemført **syn og skøn** kan derimod bære den aftalte pris igennem. I [14-2110862](#) fandt Landsskatteretten på grundlag af syns- og skønrapporten, at parterne havde handlet på markedsvilkår, og at der derfor ikke var grundlag for at korrigere anskaffelsessummen.

Strukturering af transaktionen kan endelig få selvstændige skattemæssige konsekvenser, som en tax due diligence skal afdække. I [SKM2023.246.SR](#) fandt Skatterådet, at en transaktionsrække – salg af tilgodehavende, gældsbeholdning, gældskonvertering til overkurs og indfrielse via udbytte – samlet udgjorde en reel afståelse i strid med holdingkravet i [aktieavancebeskatningsloven § 36, stk. 6](#), hvorved en tidligere skattefri aktieombytning blev skattepligtig.

Emnet uddybes i [skatteret-værdiansættelse](#) og [generationsskifte](#).

LOV	Aktieavancebeskatningsloven § 36, stk. 6	Ligningsloven § 2, stk. 1	
PRAKSIS	Landsskatteretten · Værdiansættelse af ejendom ved overdragelse mellem interesseforbundne parter – armslængdeprincippet		14.09.2017
	Landsskatteretten · Landsskatteretten: Værdiansættelse af anparter ved overdragelse mellem interesseforbundne parter		15.08.2011
	Landsskatteretten · Landsskatteretten om værdiansættelse af aktier ved generationsskifte mellem interesseforbundne parter		30.09.2009
	Skatterådet · Aktieombytning mister skattefrihed grundet afståelse ved kapitalforhøjelse		31.05.2023

§ 11 Forældelse af garanti- og mangelskrav

Garantikrav mod sælger forældes efter de almindelige regler. Udgangspunktet er en 3-årig frist, jf. [forældelsesloven § 3, stk. 1](#), regnet efter [§ 2, stk. 3](#) »fra tidspunktet for misligholdelsen« for fordringer, der

opstår ved misligholdelse af kontrakt. Ved et garantibrud løber fristen altså principielt fra closing, hvor garantien afgives eller gentages – ikke fra det tidspunkt, hvor køber opdager bruddet.

Den praktisk afgørende regel er derfor suspensionsreglen i [forældelsesloven § 3, stk. 2](#):

Var fordringshaveren ubekendt med fordringen eller skyldneren, regnes forældelsesfristen i stk. 1 først fra den dag, da fordringshaveren fik eller burde have fået kendskab hertil.

Her får den gennemførte due diligence en dobbelt betydning: den kan flytte tidspunktet for, hvornår køber **burde** have fået kendskab til forholdet. Absolut forældelse indtræder efter [§ 3, stk. 3, nr. 4](#) 10 år efter begyndelsestidspunktet.

For krav mod målselskabets ledelse gælder den særlige regel i [forældelsesloven § 10](#), hvorefter forældelse af selskabets krav mod et bestyrelsesmedlem eller en direktør »indtræder tidligst, når der er forløbet 3 år efter hvervets ophør« eller fra det tidligere tidspunkt, hvor fordringshaveren burde være blevet bekendt med de omstændigheder, kravet støttes på. Både [§ 3, stk. 1](#) og [§ 10](#) indgik i grundlaget i Vestre Landsrets dom i [BS-2087/2012-VLR](#) om Vola-koncernen – en sag, der netop kombinerede ugyldige aktieoverdragelser med erstatningsansvar for ledelsen.

Aftalte garantiperioder er ikke det samme som forældelsesfrister. [Forældelsesloven § 26, stk. 1](#) fastslår, at loven »ikke ved forudgående aftale [kan] fraviges til skade for skyldneren« – en forlængelse af forældelsesfristen kan altså ikke aftales på forhånd til skade for sælger, mens en **forkortelse** af købers adgang til at gøre krav gældende (garantiperioden) er gyldig som en selvstændig aftalt præklusjonsfrist, jf. [BS-1412/2013-ARH](#).

Afbrydelse kan ske ved skyldnerens erkendelse. Højesteret har i [Sag 81/2019](#) formuleret standarden generelt:

Det beror på en konkret vurdering af sagens samlede omstændigheder, om en skyldner over for fordringshaveren udtrykkeligt eller ved sin handlemåde har erkendt sin forpligtelse. Det afgørende for denne vurdering er, om fordringshaveren på grund af skyldnerens adfærd med føje har fået den opfattelse, at der ikke er tvist om kravet, således at der ikke er rimelig anledning for fordringshaveren til at foretage retslige skridt.

Overført på en garantitvist: en sælger, der uden forbehold deltager i afklaringen af et garantikrav eller anerkender det i en efterfølgende opgørelse, risikerer at afbryde forældelsen. Omvendt bør købers reklamation altid følges op af egentlige retslige skridt eller en udtrykkelig suspensionsaftale.

Den lovgivningsmæssige baggrund for gældende forældelsesregler er beskrevet i **Betænkning nr. 1460/2005 om revision af forældelseslovgivningen** fra Justitsministeriet, der afløste Danske Lovs 20-årige frist og 1908-lovens 5-årige frist med den nuværende toleddede model.

LOV

[Forældelsesloven § 2, stk. 3](#)[Forældelsesloven § 3, stk. 1, 2](#)[Forældelsesloven § 10](#)[Forældelsesloven § 26, stk. 1](#)

PRAKSIS

Højesteret · Afbrydelse af forældelse ved erkendelse af skattegæld i en boopgørelse

13.02.2020

Landsretten · Ugyldige aktieoverdragelser og erstatningsansvar i Vola-koncernen

08.02.2019

Byretten · Bortfald af sælgers leje garanti ved ejendomshandel som følge af overskridelse af præklusiv anmeldelsesfrist

16.12.2013

Legal due diligence: selvfinansiering, omstødelse og selskabsretlig inhabilitet

§ 12

Den juridiske del af en due diligence skal ikke kun afdække målselskabets kontrakter, men også, om selve transaktionsstrukturen er selskabsretligt holdbar. Praksis viser tre tilbagevendende risikoområder.

Ulovlig selvfinansiering. Finansieres købesummen helt eller delvis af målselskabets egne midler, kan dispositionen tilsidesættes. I [P-6-14](#), [P-7-14](#), [P-18-14](#) og [P-19-14](#) tog Sø- og Handelsretten stilling til ulovlig selvfinansiering og erstatningsansvar i forbindelse med overdragelse af ejendomsselskaber, med udgangspunkt i den dagældende aktieselskabslovs § 115 og anpartsselskabslovens § 49 samt [konkursloven § 97](#) og [§ 133](#). En finansieringsstruktur, der ikke er testet mod selvfinansieringsforbuddet, kan altså efterlade køberen med et krav i et konkursbo frem for en gyldig erhvervelse.

Omstødelse. Er sælgeren eller målselskabet i økonomiske vanskeligheder, kan overdragelsen omstødes. Det var temaet i [P-11-08](#), der angik konkurskrav baseret på manglende betaling for ejendomsoverdragelser og spørgsmålet om omstødelse af en anpartsoverdragelse efter [konkursloven § 64](#). En solvens- og betalingshistorik-gennemgang af sælgersiden hører derfor med i en fuldstændig legal due diligence.

Inhabilitet og bemyndigelse. Er beslutningen om at sælge truffet af et organ, hvis medlemmer havde modstridende interesser, eller uden det fornødne flertal, kan overdragelsen være ugyldig. Vestre Landsrets dom i [BS-2087/2012-VLR](#) om Vola-koncernen angik netop ugyldige aktieoverdragelser med inddragelse af [lov om erhvervsdrivende fonde § 20](#) om inhabilitet. Tilsvarende fandt Østre Landsret i [BS-30905/2023-OLR](#), at det ikke var bevist, at beslutningen om overdragelsen af kapitalandelene var vedtaget med det efter ejeraftalen fornødne flertal – hvilket førte til erstatningsansvar over for den forbigåede minoritetsejer. En gennemgang af ejeraftaler, forkøbsrettigheder, medsalgsrettigheder og bemyndigelsesforhold er dermed ikke formalia, men en gyldighedsbetingelse.

Bestyrelsens ansvar som selvstændigt emne behandles i [bestyrelsesansvar](#), og koncernafgrænsningen i [koncerndefinition-bestemmende-indflydelse](#).

LOV	Konkursloven § 64	Konkursloven § 97	
PRAKSIS	Landsretten · Landsret stadfæster dom om erstatningsansvar ved overdragelse af selskabsandele og fastsættelse af selskabsværdi		25.03.2025
	Landsretten · Ugyldige aktieoverdragelser og erstatningsansvar i Vola-koncernen		08.02.2019
	Sø- og Handelsretten · Dom om ulovlig selvfinansiering og erstatningsansvar i forbindelse med overdragelse af ejendomsselskaber		27.04.2015
	Sø- og Handelsretten · Sag om konkurskrav baseret på manglende betaling for ejendomsoverdragelser og spørgsmål om omstødelse af anpartsoverdragelse		27.03.2009

Regulatorisk due diligence – og »due diligence« i § 13 tømmerforordningens forstand

Ud over den kontraktuelle due diligence findes en **regulatorisk** dimension, hvor selve erhvervsen kræver myndighedsgodkendelse. Det gælder navnlig den finansielle sektor. Efter [bekendtgørelse om opgørelse af kvalificerede andele § 1](#) finder reglerne anvendelse ved opgørelsen af kvalificerede andele efter bl.a. lov om finansiell virksomhed § 61, lov om forsikringsvirksomhed § 87, lov om fondsmæglerselskaber § 59 og lov om kapitalmarkeder § 51. Pligten til forudgående ansøgning om Finanstilsynets godkendelse gælder også for personer, der er berettiget til at udøve stemmerettigheder på grundlag af aftaler med tredjemand, jf. [§ 6](#). En tilsvarende ordning gælder for forvaltere af alternative investeringsfonde, jf. [bekendtgørelse om godkendelse af](#)

[ejerskab, erhvervelse eller forøgelse af kvalificerede andele § 1](#). Oversees godkendelseskravet, kan closing ikke gennemføres lovligt – en klassisk condition precedent i SPA'en.

Endelig bør det for terminologiens skyld noteres, at »due diligence« i EU-retten også bruges i en helt anden, **pligtmæssig** betydning: som en løbende omhuordning i forsyningskæden. Efter [tømmerforordningens artikel 4, stk. 2](#) skal virksomheder, der bringer træ i omsætning, anvende en »due diligence-ordning«. Overtrædelse er strafbar: i [S-3489-17](#) idømte Østre Landsret en importør en bøde på 70.000 kr. for groft uagtsomt at have undladt at etablere en sådan ordning og at efterkomme Naturstyrelsens påbud herom.

EU-Domstolen har præciseret ordningens rækkevidde. I [C-370/23](#) blev det fastslået, at det afhænger af national rets regler om ejendomsrettens overgang, hvem der er den »virksomhed«, der bærer due diligence-pligten. Og i [C-117/24](#) afviste Domstolen, at et datterselskab kan nøjes med at have adgang til moderselskabets koncernfælles ordning: hver enkelt virksomhed skal selv aktivt anvende, opretholde og evaluere en ordning tilpasset sin egen risikoprofil.

Denne form for due diligence er altså en **retlig pligt** med sanktion – modsat den transaktionelle due diligence, som er en frivillig, men risikoafgørende byrde. Ved opkøb af virksomheder i berørte brancher udgør efterlevelsen af sådanne ordninger i øvrigt et selvstændigt compliance-punkt i købers egen due diligence.

Konkurrenceretlig clearance af selve opkøbet behandles særskilt i [fusionskontrol](#), og lønmodtagernes retsstilling i [virksomhedsoverdragelse-lvo](#).

PRAKSIS	EU-Domstolen · Krav til virksomheders egne due diligence-ordninger for træ og træprodukter i koncerner	13.11.2025
	EU-Domstolen · Definition af »virksomhed« og »omsætning« ved salg af træ til fældning efter EU's tømmerforordning	21.11.2024
	Landsretten · Bødestraf for manglende etablering af Due Diligence-ordning i strid med EU's Tømmerforordning	23.10.2018

§ 14 Skat og moms af due diligence-omkostningerne

Due diligence-omkostninger er ofte betydelige, og deres skattemæssige behandling er et selvstændigt tvistpunkt. Praksis er restriktiv.

Momsfradrag afhænger af, hvem ydelsen faktisk blev leveret til, og af tilknytningen til købers udgående transaktioner. I [12-0189360](#) nægtede Landsskatteretten fradrag for ca. 15,5 mio. kr. i due diligence-omkostninger afholdt i forbindelse med et påtænkt salg af et datterselskab. Retten lagde vægt på, at klageren ikke ejede målselskabet direkte, og at dokumentationen bestod i et aftalebrev mellem klagerens ultimative moderselskab og rådgiveren:

Retten fandt, at det ikke var godtgjort, at due diligence-undersøgelserne blev leveret til klageren, eller at undersøgelserne havde den nødvendige tilknytning til klagerens udgående transaktioner.

Spørgsmålet om fradrag for moms af due diligence i forbindelse med aktiesalg har givet anledning til præjudiciel forelæggelse for EU-Domstolen, jf. Vestre Landsrets kendelse [SKM2017.56.VLR](#), og til en række senere afgørelser om rette omkostningsbærere, bl.a. [SKM2021.506.LSR](#) og [SKM2025.518.LSR](#), hvor det afgørende var, hvilket koncernselskab der reelt modtog ydelserne. Skatterådet har tilsvarende behandlet viderefakturerings-

af due diligence-ydelser i [SKM2021.655.SR](#) og momsfritagelse for due diligence leveret til en alternativ investeringsfond i [SKM2026.180.SR](#).

Tillæg til anskaffelsessummen kan omkostningerne som udgangspunkt ikke gøres til. I [14-0362916](#) udtalte Landsskatteretten:

"Landsskatteretten finder, at udgifter til due diligence, miljøundersøgelser, vurdering af ejendommen, tilvejebringelse af finansiering og udgifter til formidling af ejendoms køb ikke kan henføres til berigtigelse og gennemførelse af selve ejendoms købet."

Tilsvarende blev fradrag for advokat- og revisorudgifter til due diligence nægtet i [SKM2009.455.LSR](#), hvor udgifterne ansås for primært afholdt i aktionærernes interesse.

Den praktiske konsekvens er, at transaktionsomkostningerne bør allokeres kontraktuelt og faktureres til det selskab, der reelt er aftager af ydelserne, og at rådgiveraftaler bør identificere modtageren præcist – ellers risikerer køberen at bære omkostningen uden hverken moms- eller skattemæssig lempelse.

LOV

[Momsloven § 37, stk. 1](#)

PRAKSIS

Landsskatteretten · Nægtelse af tillæg for udokumenterede handelsomkostninger og due diligence-udgifter ved opgørelse af ejendomsavance

04.02.2016

Landsskatteretten · Momsfradrag for due diligence-omkostninger i forbindelse med eventuelt salg af datterselskab

27.08.2013

§ 15 Voldgift og de processuelle rammer for M&A-tvister

En stor del af danske M&A-garantitvister afgøres ved voldgift – typisk Voldgiftsinstituttet – og er derfor ikke offentligt tilgængelige. Det er en væsentlig forudsætning for læsningen af denne oversigt: den offentliggjorte praksis er ikke et repræsentativt udsnit, men de sager, hvor parterne enten ikke havde en voldgiftsklausul, eller hvor tvisten angik andet end selve garantibruddet.

Voldgiftens betydning ses konkret i [201/2011](#), hvor det underliggende krav mod målselskabet blev afgjort ved voldgift i september 2008, mens **regreskravet** mod sælgerne under aktieoverdragelsesaftalen blev ført ved Sø- og Handelsretten og Højesteret. Konstruktionen – voldgift om det underliggende tredjemandskrav, domstolssag om garantien – er hyppig, og Højesterets bemærkninger om, at voldgiftssagen »blev ført i fælles forståelse med DHT Holding«, viser, hvor vigtigt det er at inddrage sælger formelt i forsvaret af et garantidækket krav.

Angribes en voldgiftskendelse, gælder korte og strenge frister. I [BS-9404/2023-RAN](#) havde en part ventet med at rejse indsigelse mod en voldgiftsdommers habilitet, indtil kendelsen var afsagt. Retten udtalte:

Ved først efter, at voldgiftsretten den 8. juni 2022 afsagde kendelse ... at rejse tvivl om og fremsætte indsigelse mod voldgiftsdommer Lars Jørgensens habilitet, har Blue Water Properties A/S fortabt retten til at gøre inhabilitetsindsigelsen gældende, jf. voldgiftslovens § 13, stk. 2, jf. stk. 4.

Også ved domstolsbehandling er de processuelle rammer stramme. Som nævnt afviste Sø- og Handelsretten i [Sag BS-33983/2020-SHR](#) aktindsigt i rettens interne lydoptagelser af skønsmændenes afhjemling – en part, der mener, at protokollatet ikke gengiver skønsmandens nuancer, må i stedet begære supplerende afhjemling. Ved M&A-værdiansættelsestvister, hvor sagens udfald i praksis afhænger af skønsmændenes forklaringer om WACC, normaliseringer og multipler, er præcis protokollering derfor helt afgørende.

Endelig bør fortrolighedsaftalen i den indledende fase ikke overses; forholdet mellem NDA'er, datarumsadgang og forretningshemmeligheder er behandlet i [forretningshemmeligheder](#).

LOV	Retsplejelovent § 41d, stk. 3	Voldgiftslovent § 13, stk. 2, 4	
PRAKSIS	Højesteret · Sælgers erstatningsansvar for manglende oplysning om it-tvist ved aktieoverdragelse		13.02.2014
	Sø- og Handelsretten · Afslag på aktindsigt i lydoptagelser af skønsmands afhjemling		14.03.2024
	Byretten · Tilsidesættelse af voldgiftskendelse: Krav om inhabilitet hos fagdommer afvist, da bygherren fortabte indsigelsesretten ved at vente med at reagere		21.12.2023

Sammenfatning: balancepunktet mellem undersøgelsespligt og oplysningspligt

Praksis tegner et forholdsvis stabilt billede, som kan sammenfattes i seks punkter.

1. Due diligence er en byrde, ikke en pligt. Ingen regel pålægger køber at undersøge. Men har køber haft adgang til at undersøge – og det har en professionel køber i en struktureret proces altid – bortfalder mangelsindsigelser vedrørende forhold, der burde være opdaget ved sædvanlig undersøgelse, jf. [købeloven § 47](#). Standarden fastlægges efter det, forarbejderne fra 1905 kaldte »raadende Skik og Brug og de særlige Forhold i hvert enkelt Tilfælde«.

2. Sælgers loyale oplysningspligt er ikke dispositiv i kernen. Forhold, sælger kendte eller burde kende, og som havde betydning for købers bedømmelse, skal oplyses, jf. [købeloven § 76, stk. 1](#) og forarbejderne hertil. Generelle forbehold fortrænger ikke pligten, og svig gennembryder både undersøgelsespligten i § 47 og reklamationsfristerne i [§ 54](#).

3. Garantien slår due diligence. Er der afgivet en udtrykkelig erklæring om et forhold, kan sælger ikke henvise til, at køber selv kunne have opdaget det. Det er kernen i Højesterets dom i [201/2011](#) og i Sø- og Handelsrettens praksis om egenkapitalgarantier, jf. [H-90-02](#) og [H-12-99](#).

4. Formalia afgør ofte sagen. Rettidig – og gerne neutral – reklamation bevarer kravet, jf. [201/2011](#); overskredne præklusive frister slår det ihjel, jf. [BS-1412/2013-ARH](#); og delvise anerkendelser af closing-regnskabet afskærer senere krav, jf. [H-90-02](#).

5. Kausalitet skal bevises. Uden garanti må køber godtgøre, at den urigtige oplysning var bestemmende for købet – hvilket [Sag BS-50539/2023-SHR](#) og [Sag BS-50552/2023-SHR](#) viser kan være umuligt, hvis køber slet ikke har forholdt sig til materialet.

6. Værdien afgøres af skønsmændene. Tvist om tabets størrelse ender i syn og skøn, hvor anerkendte modeller (EV/EBITDA eller DCF) og korrekt behandling af off balance-forpligtelser er afgørende, jf. [BS-30905/2023-OLR](#) og Gram-sagskomplekset i [Sag BS-33983/2020-SHR](#).

For den praktiserende rådgiver er konklusionen entydig: due diligence-processen skal dokumenteres – både for at kunne bevise, hvad der faktisk blev oplyst og lagt til grund, og for at kunne omsætte fundene til garantier, disclosure og prisregulering. Den risiko, der ikke bliver til en garanti, en tilbageholdelse eller en prisreduktion, bæres af køberen.

LOV	Købeloven § 47	Købeloven § 54, stk. 1	Købeloven § 76, stk. 1
-----	--------------------------------	--	--

PRAKSIS	Højesteret · Sælgers erstatningsansvar for manglende oplysning om it-tvist ved aktieoverdragelse	13.02.2014
	Landsretten · Landsret stadfæster dom om erstatningsansvar ved overdragelse af selskabsandele og fastsættelse af selskabsværdi	25.03.2025
	Sø- og Handelsretten · Anerkendelse af krav i konkursbo efter aktiekøb baseret på vildledende oplysninger	03.01.2025
	Sø- og Handelsretten · Afslag på aktindsigt i lydoptagelser af skønsmands afhjemling	14.03.2024
	Sø- og Handelsretten · Sag om garantiforpligtelse vedrørende egenkapital i forbindelse med aktiekøb	18.03.2004
	Sø- og Handelsretten · Hævelse af aktieoverdragelsesaftale og direktørkontrakt grundet manglende egenkapital og væsentlig misligholdelse	07.03.2003
	Byretten · Bortfald af sælgers leje garanti ved ejendomshandel som følge af overskridelse af præklusiv anmeldelsesfrist	16.12.2013

REFERENCE Lovgrundlag

10 paragraffer

Aftaleloven § 30	stk. 2	Aftaleloven § 33	
Aftaleloven § 36	stk. 1	Forældelsesloven § 3	stk. 1, 2
Forældelsesloven § 10		Købeloven § 42	stk. 1, 2
Købeloven § 47		Købeloven § 52	stk. 1
Købeloven § 54	stk. 1	Købeloven § 76	stk. 1

MATERIALE Citerede afgørelser

36 afgørelser

HØJESTERET · ØVERSTE INSTANS

5

09.02.2026	Erstatning ved misligholdt ejendomshandel uden dækningsalg: Opgørelse af abstrakt prisdifference	36449-2025
13.02.2020	Afbrydelse af forældelse ved erkendelse af skattegæld i en boopgørelse	81-2019
09.06.2015	Annullering af ansættelsestilsagn som følge af svigagtig fortielse af sygdom og opsigelse	138-2013
13.02.2014	Sælgers erstatningsansvar for manglende oplysning om it-tvist ved aktieoverdragelse	201-2011
04.03.2013	Retten til ophævelse af ejendomskøb ved arealmangel trods udlejning af lejligheden	116-2011

EU-DOMSTOLEN · EUROPÆISK DOMSTOL

2

13.11.2025	Krav til virksomheders egne due diligence-ordninger for træ og træprodukter i koncerner	C-117/24
21.11.2024	Definition af »virksomhed« og »omsætning« ved salg af træ til fældning efter EU's tømmerforordning	C-370/23

LANDSRETTE · ANKEINSTANS

5

25.03.2025	Landsret stadfæster dom om erstatningsansvar ved overdragelse af selskabsandele og fastsættelse af selskabsværdi	9808-11466
23.06.2023	Landsretten stadfæster dom om mangler ved badeværelse	4464-5360
09.11.2022	Frifindelse af andelsboligforening i erstatningssag om manglende oplysning om valuarvurdering	4326-5188
08.02.2019	Ugyldige aktieoverdragelser og erstatningsansvar i Vola-koncernen	2025-2426
23.10.2018	Bødestraf for manglende etablering af Due Diligence-ordning i strid med EU's Tømmerforordning	S-3489-17

SØ- OG HANDELSRET TEN · SPECIALRET

13

03.01.2025	Anerkendelse af krav i konkursbo efter aktiekøb baseret på vildledende oplysninger	Sag BS-50539/2023-SHR og Sag BS-50552/2023-SHR
14.03.2024	Afslag på aktindsigt i lydoptagelser af skønsmands afhjæmning	Sag BS-33983/2020-SHR
27.04.2015	Dom om ulovlig selvfinansiering og erstatningsansvar i forbindelse med overdragelse af ejendomsselskaber	P-6-14, P-7-14, P-18-14 og P-19-14
19.05.2011	Sø- og Handelsretten: Manglende opfyldelse af indeståelser vedrørende offentlige forhold i aktieoverdragelsesaftale – Svigagtig fortieelse af væsentlige oplysninger om typegodkendelse af stilladser	H-16-10
27.03.2009	Sag om konkurskrav baseret på manglende betaling for ejendomsoverdragelser og spørgsmål om omstødelse af anpartsoverdragelse	P-11-08
06.10.2006	Erstatning for mangelfulde arbejdsmiljøforhold ved virksomhedskøb pga. garantisvigt og tilbageholdte tilsynsrapporter	3733-4472
06.10.2006	Erhvervsvirksomhedskøb: Erstatning for manglende overholdelse af arbejdsmiljølovgivning	H-18-02
28.01.2005	Mangelfuld budgettering i samarbejdsaftale om messe medførte forholdsmæssigt afslag	H-109-01
30.04.2004	Sag om påstået aftale om virksomhedsoverdragelse indgået ved telefonsamtale	H 14/02
18.03.2004	Sag om garantiforpligtelse vedrørende egenkapital i forbindelse med aktiekøb	H-90-02
07.03.2003	Hævelse af aktieoverdragelsesaftale og direktørkontrakt grundet manglende egenkapital og væsentlig misligholdelse	H-12-99
06.11.2001	Sag om fortolkning af indeståelseserklæring ved aktieoverdragelse: Betinget garanti vs. simpel kaution	H-0126-99
24.10.2001	Sag om krav på afslag i købesum ved virksomhedsoverdragelse grundet manglende indtjening og fejlagtig skattemæssig saldoværdi.	H-0096-96

BYRET TEN · FØRSTE INSTANS

5

20.02.2024	Købere fik medhold i at ophæve huskøb på grund af væsentlige mangler og sælgers fortielse	9775-11422
21.12.2023	Tilsidesættelse af voldgiftskendelse: Krav om inhabilitet hos fagdommer afvist, da bygherren fortabte indsigelsesretten ved at vente med at reagere	10280-12077
04.12.2023	Erstatningsansvar for ledelse og revisor vedrørende fortielse af garantistørrelse over for Sydbank	7165-8617
25.05.2021	Sag om manglende betaling for rekrutteringsydelse	1215-1470
16.12.2013	Bortfald af sælgers leje garanti ved ejendomshandel som følge af overskridelse af præklusiv anmeldelsesfrist	39-39
LANDSSKATTERETTEN · ADMINISTRATIV KLAGEINSTANS		5
14.09.2017	Værdiansættelse af ejendom ved overdragelse mellem interesseforbundne parter – armslængdeprincippet	14-2110862
04.02.2016	Nægtelse af tillæg for udokumenterede handelsomkostninger og due diligence-udgifter ved opgørelse af ejendomsavance	14-0362916
27.08.2013	Momsfradrag for due diligence-omkostninger i forbindelse med eventuelt salg af datterselskab	12-0189360
15.08.2011	Landsskatteretten: Værdiansættelse af anparter ved overdragelse mellem interesseforbundne parter	11-00128
30.09.2009	Landsskatteretten om værdiansættelse af aktier ved generationsskifte mellem interesseforbundne parter	09-00871
SKATTERÅDET · ADMINISTRATIV MYNDIGHED		1
31.05.2023	Aktieombytning mister skattefrihed grundet afståelse ved kapitalforhøjelse	23-0001200

FORARBEJDE Betænkninger

1 reference

Betænkning om revision af forældelseslovgivningen

nr. 1460 · 2005 · Justitsministeriet