

Justitiedepartementet
ju.remissvar@regeringskansliet.se
Kopia:
fi.ju.L1@regeringskansliet.se

Stockholm 2023-12-14

Remissvar avseende:

Bolag och brott – några åtgärder mot oseriösa företag (SOU 2023:34, diarienummer Ju2023/01611)

Riksförbundet Bostadsrätternas Sverige ekonomisk förening, nedan Bostadsrätternas, är en intresse- och serviceorganisation för bostadsrättsföreningar med cirka 9 900 bostadsrättsföreningar som medlemmar i hela Sverige med sammanlagt cirka 385 000 hushåll. Bostadsrätternas har beretts tillfälle att inkomma med yttrande över rubricerat förslag och får framföra följande.

Inledning

I Bostadsrätternas remissvar kommenterar vi utredningens förslag som rör frågorna om obligatorisk ingivning av årsredovisningar och revisionsberättelser för ekonomiska föreningar.

Bostadsrätternas avstyrker förslagen i dessa frågor.

För oss är det angeläget att bostadsrätt ska vara en trygg boendeform där de boendes ekonomiska intressen tas tillvara. Bostadsrätt är unikt så till vida att medlemmarna tillsammans skapar det goda boendet med en vald styrelse som ansvarar för den löpande verksamheten. Styrelsen består av medlemmar som fullgör förtroendeuppdraget på sin fritid. Vår inställning är att föreningarna inte ska belastas med arbete där nyttan kan ifrågasättas och därför ställer vi oss tveksamma till att införa en obligatorisk ingivning av årsredovisningar och revisionsberättelser.

Bostadsrättshavare är redan idag skyddade gentemot brottslighet. Den medlemsvalda revisorn ska granska verksamheten och lämna ett utlåtande med rekommendation till stämman som sedan medlemmarna tar ställning till. Som utredningen nämner krävs det sedan 2021 endast att 10 procent av medlemmarna vänder sig till Bolagsverket för att få en särskild granskare utsedd. Rösträtten på bostadsrättsföreningens stämma är numera begränsad till en röst per medlem. Därutöver kan även en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar besluta att skjuta upp ett beslut om fastställande av balans- och resultaträkning, resultatdisposition samt ansvarsfrihet för styrelseledamöter till fortsatt stämma.

Vid försäljning av bostadsrätt ska mäklaren tillhandahålla den senaste årsredovisningen till intresserade köpare. När sedan en bostadsrätt säljs kommer den kreditgivande banken att vilja ta del av årsredovisningen.

Bolagsverket kan i dagsläget kräva att en bostadsrättsförening ger in årsredovisningen efter att någon begär det. Bostadsrätternas kan inte se att en obligatorisk ingivning skulle leda till att antalet upptäckta brott skulle öka i någon större omfattning. Vi delar inte uppfattningen att det skulle vara ett signalvärde i att ställa olika krav på aktiebolag och ekonomiska föreningar (s. 236) då det de facto idag finns så många väsentliga skillnader. Inte heller finns det förslag om att ställa motsvarande krav på ideella föreningar.

Utredningen föreslår att första förseningsavgiften för aktiebolags inte ingivna årsredovisning ska höjas till 6 250 kronor och att denna även ska gälla bostadsrättsföreningar. Många bostadsrättsföreningar består av få medlemmar och beloppet blir extra kännbart för en så pass ringa förseelse som ändå inte ingivna årsredovisningar måste ses som. Därmed blir även påminnelseavgifterna oproportionerligt höga.

Bolagsverket kan idag besluta om likvidation om en större ekonomisk förening, inklusive större bostadsrättsföreningar, inte efter föreläggande lämnar in årsredovisningen. Utredningen föreslår att även mindre föreningar ska kunna likvideras om inte årsredovisning inlämnats till Bolagsverket. Även om det är ovanligt att Bolagsverket beslutar om likvidation menar vi att likvidation inte är proportionerligt, sett till att det endast handlar om en utebliven årsredovisning. Samtliga bostadsrättshavare i en förening drabbas av en likvidation, vilket inte är rimligt när det handlar om en försumlig styrelse. I stället kan det utredas om styrelsen kan straffsanktioneras särskilt.

Slutligen vill vi kommentera den uppskattade arbetskostnaden som en bostadsrättsförening får enligt konsekvensbeskrivningen (s. 444.). Utredningen hänvisar till Tillväxtverkets beräkningsguide med en uppskattad arbetskostnad för den som utför uppgiften om 36 kronor och 50 öre. Visserligen kommer det att finnas styrelser i bostadsrättsföreningar som själva skickar in handlingarna till Bolagsverket. Men många föreningar kommer att lägga uppdraget på sina ekonomiska förvaltare, vilka prissätter tjänsten annorlunda. Därmed torde kostnaden bli betydligt högre för föreningarna än den utredningen hänvisar till.

Vid eventuella frågor om detta svar hänvisas till Kenny Fredman, samhällspolitisk chef, kenny.fredman@bostadsratterna.se eller VD.

Med vänlig hälsning

Ulrika Blomqvist

VD