

Justitiedepartementet
Enheten för fastighetsrätt och associationsrätt

Ju2023/01611

Till: ju.remissvar@regeringskansliet.se
Kopia: ju.L1@regeringskansliet.se.

Riksbyggens synpunkter gällande remiss av SOU 2023:34 Bolag och brott – några åtgärder mot oseriösa företag

Riksbyggen tillstyrker förslaget avseende de delar som rör ekonomiska föreningar och stiftelser, undantaget förslaget om likvidation vid ej ingivna redovisningshandlingar, vilket avstyrks

Riksbyggen har beretts tillfälle att lämna synpunkter på SOU 2023:34 Bolag och brott – några åtgärder mot oseriösa företag.

Riksbyggens remissvar inriktar sig på de delar som avser ekonomiska föreningar; i första hand bostadsrättsföreningar och kooperativa hyresrättsföreningar men också stiftelser. Vad gäller övriga delar av SOU:n avstår Riksbyggen från att lämna synpunkter.

Riksbyggen tillstyrker förslag 6.5.1 Alla ekonomiska föreningar ska vara skyldiga att ge in sin årsredovisning till Bolagsverket

Riksbyggen tillstyrker förslaget om obligatorisk ingivning av årsredovisning för ekonomiska föreningar med viss tvekan. Vi ställer oss visserligen något skeptiska till nyttan ur brottsförebyggande hänseende. Enligt en undersökning gjord av Sweco, som också refereras till i utredningen, synes inte ekonomisk brottslighet inom detta område vara särdeles vanligt. Den vanligaste brottslighet bostadsrättsföreningar råkar ut för är så kallade bluffakturor och det är inget som torde minska genom obligatoriskt ingivande av årsredovisningar. Därutöver är det sällsynt att revisorn upptäcker ekonomisk brottslighet – enligt samma undersökning framgår att det inte i något fall har varit revisorn som har upptäckt oegentligheter. Vidare ska Bolagsverket inte granska inkomna redovisningshandlingar, utan bara samla in dem. Riksbyggen finner således inte att ett obligatorium vad gäller inlämnande av årsredovisningar leder till någon tydlig nytta ur föreningarnas synpunkt, utan blir i princip bara en administrativ påлага. Å andra sidan är det inte ett särskilt betungande administrativt förfarande och det kan tänkas att det höjer den allmänna förståelsen och statusen hos ekonomiska föreningar som sådana. Sammantaget finner Riksbyggen ingen anledning att avstyrka förslaget i denna del.

Riksbyggen avstyrker förslag 6.5.2 Tidsfristen för ingivning och sanktionssystemet vid förseningar

Enligt förslaget ska årsredovisning och revisionsberättelse skickas in inom en månad från det att föreningsstämman fastställde resultat- och balansräkningen. Om handlingarna inte inkommer i tid ska föreningen betala en förseningsavgift om 6 250 kr, och efter två månaders ytterligare försening uppstår en till förseningsavgift om samma belopp. Två månader därefter ska föreningen betala en fördubblad förseningsavgift, om man fortfarande inte skickat in handlingarna. I denna del har Riksbyggen inga direkta synpunkter, även om avgifterna naturligtvis slår hårdare mot mindre föreningar.

Har redovisningshandlingarna inte inkommit inom elva månader från räkenskapsårets utgång föreslås att Bolagsverket ska kunna besluta om likvidation av föreningen. Riksbyggen avstyrker detta förslag, i vart fall vad gäller bostadsrättsföreningar och för den delen kooperativa hyresrättsföreningar, som också tillhör gruppen ekonomiska föreningar (men ej nämns i utredningen, vad vi kan se). Utredningen anför konsekvens- och effektivitetsskäl för en sådan lösning. Enligt Riksbyggens mening saknas emellertid konsekvens då aktiebolag är renodlade ekonomiska investeringar medan bostadsrättsföreningar och kooperativa hyresrätter är folks hem. Därtill kan tilläggas att bostadsrättsföreningars styrelser oftast består av lekmän. Att låta medlemmarna i en bostadsrättsförening eller i en kooperativ hyresrättsförening bli av med sina hem, på grund av en försumlig styrelse är enligt Riksbyggens uppfattning en orimlig påföljd. Mer naturligt skulle vara straffansvar för styrelsemedlemmarna. Det finns redan vissa straffsanktionerade bestämmelser i lag om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen och lagen om kooperativa hyresrätter. Exempelvis kan styrelsens ordförande dömas till böter eller fängelse om denne inte kallar till sammanträden på begäran. Samma sak gäller för den som medverkar till att beslut fattas utan att alla ledamöter har kallats till sammanträdet. Personligt ansvar är typiskt sett en mer naturlig påföljd för det fall att enskilda styrelseledamöter missköter sig, än att hela föreningen ska drabbas – i synnerhet om det gäller en så ingripande åtgärd som att folk kan komma att bli av med sina hem. Riksbyggen förespråkar således personligt straffansvar för enskilda styrelseledamöter i stället för en likvidation av föreningen i sin helhet. Eftersom det handlar om folks boende är det rimligt att låta sociala skyddshänsyn ta plats för det fall att en förening missköts administrativt.

Riksbyggen har ingen erinran mot förslag 9.3 Ställföreträdarjäv i stiftelser

Riksbyggen har i och för sig inga synpunkter mot att det införs bestämmelser om ställföreträdarjäv i stiftelser men noterar att föreslagna formuleringar riskerar att orsaka praktiska problem. Stiftelser har ofta till sin karaktär nära band med andra föreningar. Att en ideell förening exempelvis får utse styrelseledamöter i en stiftelse torde inte vara ovanligt. I ett sådant fall skulle det bli svårt att sköta det praktiska arbetet i stiftelsen, med föreslagen lagstiftning. Vidare nämns inget om hur man ska göra med stiftelser som har stadgar som strider mot föreslagen reglering. I stiftelsens karaktär ligger att stadgarna inte lätt ska kunna ändras. Även en sådan situation kan bli praktiskt komplicerad om lagförslaget blir verklighet. Riksbyggen föreslår därför att man ser över föreslagna formuleringar i denna del.

Synpunkt angående avsnitt 4, revisionsplikten för små aktiebolag

Riksbyggen gör inget ställningstagande huruvida revisionsplikten för små aktiebolag bör återinföras eller inte. Däremot kan Riksbyggen konstatera att om så sker, kommer det sannolikt bli än svårare för bostadsrättsföreningar att hitta revisorer som vill ta sig an dem. Det råder redan i dag brist på revisorer som accepterar att revidera bostadsrättsföreningar. Skulle än fler aktiebolag behöva anlita revisorer är det stor risk att många revisorer helt avsäger sig uppdrag för bostadsrättsföreningar. Det krävs därför ytterligare överväganden om det ska bli skarpa lagförslag i denna del – inte minst vad gäller lämplig övergångsperiod.

Övrigt

Riksbyggen avstår från att lämna synpunkter i övriga delar.

Frågor

Frågor med anledning av denna remiss kan ställas till:

Emilia Fång, bolagsjurist, 08-698 42 45, emilia.fang@riksbyggen.se.



Märten Lilja
Vice vd och chef affärsområde bostad

Tfn: 0702350095
e-post: marten.lilja@riksbyggen.se

Riksbyggen är ett kooperativt företag som utvecklar bostäder i nyproduktion, både bostads- och hyresrätter. Riksbyggen är också en av Sveriges största fastighetsförvaltare med bostadsrättsföreningar samt kommersiella och offentliga fastighetsägare som kunder. Riksbyggens företagsidé är att skapa attraktiva och hållbara boenden för alla.