

# Ändring av andelstal i gemensamhetsanläggningar

**Ds 2021:8**



# Ändring av andelstal i gemensamhetsanläggningar

**Ds 2021:8**



**Regeringskansliet**  
Justitiedepartementet

SOU och Ds finns på [regeringen.se](http://regeringen.se) under Rättsliga dokument.

*Svara på remiss – hur och varför*

*Statsrådsberedningen, SB PM 2003:2 (reviderad 2009-05-02).*

Information för dem som ska svara på remiss finns tillgänglig på [regeringen.se/remisser](http://regeringen.se/remisser).

Omslag: Regeringskansliets standard

Tryck och remisshantering: Elanders Sverige AB, Stockholm 2021

ISBN 978-91-525-0049-1

ISSN 0284-6012

# Justitiedepartementet

Med anledning av ett tillkännagivande av riksdagen fick jag i augusti 2020 i uppgift att utreda vissa frågor rörande en samfällighetsförenings möjlighet att själv besluta om ändrade andelstal i en gemensamhetsanläggning.

Jag får härmed överlämna promemorian Ändring av andelstal i gemensamhetsanläggningar.

Stockholm i mars 2021.

*Bertil Bengtsson*



# Innehåll

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>3</b>
<b>1 Författningsförslag.....</b>	<b>5</b>
1.1 Förslag till lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149).....	5
1.2 Förslag till förordning om ändring i förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar .....	6
<b>2 Gällande regler.....</b>	<b>7</b>
<b>3 Bakgrund till utredningen.....</b>	<b>11</b>
<b>4 En möjlighet för samfällighetsföreningar att själva besluta om ändrade andelstal .....</b>	<b>13</b>
<b>5 Konsekvenser.....</b>	<b>27</b>
<b>6 Författningskommentar .....</b>	<b>31</b>



# Sammanfattning

Promemorian har föranletts av ett tillkännagivande av riksdagen, där det sägs att regeringen bör skyndsamt utreda hur en lagstiftning som innebär att en samfällighetsförening själv kan besluta om ändrade andelstal i en gemensamhetsanläggning kan utformas.<sup>1</sup> Regler om sådana anläggningar finns i anläggningslagen (1973:1149), som tillåter sådana överenskommelser av en samfällighetsförening om andelsägarna varit eniga och överenskommelsen godkänns av lantmäterimyndigheten; förrättning är då inte nödvändig. I promemorian föreslås en ny regel i samma lag, som medger att andelstalen ändras om två tredjedelar av delägarna står bakom beslutet och detta godkänns från lantmäterimyndighetens sida. För godkännande krävs att beslutet inte strider mot anläggningslagen.

Promemorians förslag syftar till ett flexiblere och billigare förfarande i dessa ärenden. Förslaget utgår från ett yttrande av Lantmäteriet, vars lagtext dock ändrats i fråga om förutsättningarna för godkännande. I yttrandet utvecklas att ett beslut om ändring kan behöva grundas på komplicerade beräkningar bl.a. rörande den ersättning som ska utgå när andelstal höjs eller sänks; föreningarna kan här behöva anlita utomstående expertis, vilket minskar reformens värde från deras synpunkt. Med anledning av dessa komplikationer föreslås i promemorian en ändring som tillåter en mera generös bedömning av frågan om godkännande. Av sådana skäl diskuteras också att reformen skulle inskränkas till väganläggningar, där ersättningsfrågorna vanligen är mindre invecklade. Något sådant förslag stämmer dock inte med riksdagens tillkännagivande och läggs inte fram. I promemorian diskuteras också om en begränsning bör införas när det gäller omprövning av ett beslut som redan prövats enligt den nu föreslagna bestämmelsen. Någon sådan regel anses dock inte behövlig.

<sup>1</sup> Se civilutskottets betänkande 2018/19:CU13 Fastighetsrätt.





# 1 Författningsförslag

## 1.1 Förslag till lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149)

Härigenom föreskrivs att det i anläggningslagen (1973:1149) ska införas en ny paragraf, 43 a §, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

*43 a §*

*En samfällighetsförening som förvaltar en gemensambetsanläggning får genom ett beslut på en föreningsstämma ändra en eller flera fastigheters andelstal för utförande eller drift av anläggningen. För beslut om en sådan ändring krävs minst två tredjedelar av de avgivna rösterna. Beslutet har samma rättsverkan som ett beslut vid en ny förrättning, om det godkänns av lantmäterimyndigheten. Ett godkännande får lämnas endast om beslutet inte strider mot denna lag.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2022.

## 1.2 Förslag till förordning om ändring i förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar

Regeringen föreskriver att 2 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar ska ha följande lydelse.

### *Nuvarande lydelse*

Med förrättning avses i denna förordning även godkännande av överenskommelser enligt 43 § anläggningslagen (1973:1149), registrering av andelstal enligt 24 a § *anläggningslagen* och frigörande av fastighetstillbehör enligt 12 a § ledningsrättslagen (1973:1144).

Taxeavgift som beslutas med stöd av denna förordning ska även omfatta lantmäterimyndighetens kostnader för införande i fastighetsregistret

### *Föreslagen lydelse*

#### 2 §

Med förrättning avses i denna förordning även godkännande av överenskommelser enligt 43 § *och beslut enligt 43 a §* anläggningslagen (1973:1149), registrering av andelstal enligt 24 a § *samma lag* och frigörande av fastighetstillbehör enligt 12 a § ledningsrättslagen (1973:1144).

---

Denna förordning träder i kraft den 1 juli 2022.

## 2 Gällande regler

Enligt riksdagens tillkännagivande ska som nämnts utredas en lagstiftning som innebär att en samfällighetsförening själv kan besluta om ändrade andelstal i en gemensamhetsanläggning. Nuvarande rättsläge innebär i stora drag följande.

Enligt anläggningslagen (1973:1149, AnL) kan det inrättas gemensamhetsanläggningar som är gemensamma för flera fastigheter och som tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse för dem. Som exempel på sådana ändamål brukar nämnas bl.a. parkeringsplats, förbindelseled, gårdsutrymme, lekplats, anläggning för vattenförsörjning eller avlopp, värmeanläggning samt anläggningar för fritidsändamål som brygga, småbåtshamn, friluftsbad och tennisbana. Ett viktigt exempel utgör också enskilda vägar, vilka har fått ett särskilt avsnitt med speciella regler i lagen.

Sådana anläggningar utgör en samfällighet. En gemensamhetsanläggning bildas genom beslut vid en lantmäteriförrättning. Samfälligheten kan förvaltas av delägarna själva eller av en samfällighetsförening som bildats för ändamålet – oftast för vägar, men även för andra anläggningar. Beträffande förvaltningen gäller lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL). En fastighet kan tvingas ansluta sig till en gemensamhetsanläggning även om fastighetsägaren motsätter sig det.

Grunderna för fördelning av kostnaderna för anläggningens utförande och drift fastställs enligt 15 § AnL vid förrättningen, varvid för varje fastighet anges ett andelstal efter en skälighetsbedömning. Andelstalen i fråga om utförande bestäms efter vad som är skäligt främst med hänsyn till den nytta fastigheten har av anläggningen, beträffande drift däremot med hänsyn främst till den omfattning i vilken fastigheten beräknas använda anläggningen. Enligt 16 § första stycket 4 får avsteg göras från 15 §, om det medges av fastighetsägare

som åläggs större bidragsskyldighet än som annars skulle ha gällt och avvikelserna från bestämmelsen inte sker i otillbörligt syfte.

För ändring av andelstalen fordras i princip en lantmäteriförrättning. I 35 § föreskrivs att fråga som slutligt avgjorts vid förrättning får prövas vid ny förrättning bl.a. vid väsentligt ändrade förhållanden eller när det annars framkommit ett klart behov av omprövning. Härvid får dock inte beslutas om sådan ändring av en fastighets andelstal att avsevärd olägenhet uppkommer från allmän eller enskild synpunkt. Gäller förrättningen en fråga av enklare slag företräder samfällighetsförening som förvaltar anläggningen sådana delägare som frågan väsentligen saknar betydelse för.

I vissa fall kan en överenskommelse mellan delägare om ändring av en fastighets andelstal få rättsverkan. Enligt 43 § AnL har en sådan överenskommelse samma verkan som ett beslut vid en ny förrättning, om den godkänns av lantmäterimyndigheten. Ett sådant godkännande får lämnas endast om det är uppenbart att överenskommelsen inte strider mot anläggningslagen. Fastigheter som inte ska inträda eller utträda eller vars andelstal inte ändras företräds vid överenskommelsen av eventuell samfällighetsförening.

Enligt 24 a § AnL kan vidare lantmäterimyndigheten i anläggningsbeslutet bestämma att styrelsen för en samfällighetsförening får besluta om ändring av andelstal om en fastighets användning ändras stadigvarande. Ett sådant beslut får inte överklagas. Den som är missnöjd med beslutet får i stället väcka talan vid mark- och miljödomstol (46 § SFL)

Under vissa förutsättningar ska ersättning mellan fastighetsägare utgå i anledning av ändrade förhållanden. Enligt 37 § första stycket AnL ska om fastighet inträder i bestående samfällighet ägaren förpliktas utge ersättning till övriga delägare för den andel i överskott som tillförs honom genom anslutningen, och enligt 38 § första stycket ska ägaren till fastigheter som utträder ur samfällighet tillerkännas ersättning för den andel i överskott som han eller hon förlorar genom utträdet. Motsvarande ska gälla när andelstal höjs respektive sänks för en fastighet som ingår i samfälligheten (37 § andra stycket och 38 § andra stycket). Enligt 39 § beräknas överskott och underskott i fråga om samfällighet förvaltat av samfällighetsförening såsom skillnaden mellan värdet av anläggningen och föreningens övriga tillgångar å ena sidan samt föreningens förbindelser å andra sidan. Anläggningens värde uppskattas vid en

sådan beräkning efter vad som är skäligt med hänsyn främst till kostnaderna för dess utförande samt till anläggningens ålder och fortsatta användbarhet. Enligt motiven utgår man då från återanskaffningsvärdet med avdrag för förslitning och minskad användbarhet. Det framhålls dock att det snarare är fråga om skälighetsbedömningar än om exakta värderingar.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Se prop. 1973:160 s. 259 f.



### 3 Bakgrund till utredningen

Riksförbundet enskilda vägar (REV) har i flera skrivelser till regeringen föreslagit att lagstiftningen om gemensamhetsanläggningar för vägar ska förenklas genom att vägföreningar själva ska kunna bestämma om ändring av de andelstal som gäller för anläggningen. Sådana förslag har också framställts i flera riksdagsmotioner. Enligt REV är behovet av en ny regel mycket stort; cirka 15 000–20 000 samfällighetsföreningar skulle behöva förändra andelstalen. Berörda fastighetsägare och vägföreningar anser emellertid att lantmäterimyndigheternas handläggningstider är för långa och förrättningskostnaderna alldeles för höga för att det nuvarande förfarandet skulle användas. Man har här hänvisat till finländsk rätt på området, där överenskommelser om ändrade andelstal gäller utan krav på godkännande från någon myndighet ("den finländska modellen").

Riksdagens tillkännagivande lyder enligt civilutskottets sammanfattning:

Utskottet föreslår ett tillkännagivande till regeringen med anledning av motionsyrkanden om ett förenklat förfarande för att ändra andelstal i gemensamhetsanläggningar. Motionsyrkandena tar främst sikte på vägsamfälligheter. Enligt utskottet bör regeringen skyndsamt utreda hur en lagreglering som innebär att en samfällighetsförening själv kan besluta om ändrade andelstal i en gemensamhetsanläggning kan utformas och återkomma till riksdagen i frågan.

Det kan nämnas att det i civilutskottets betänkande (2018/19:CU13 s. 22 f.) dessutom anfördes sammanfattningsvis följande. I Sverige finns i dag ett stort antal samfällighetsföreningar, särskilt vägföreningar, som har behov av att ompröva sina gemensamhetsanläggningar och få aktuella andelstal. Trots detta är det endast ett litet antal



av gemensamhetsanläggningarna som erhåller nya andelstal genom omprövningsförrättningar enligt anläggningslagen. Huvudskälet till detta anses vara att en prövning enligt de nuvarande bestämmelserna i anläggningslagen är både kostsam och tar lång tid. Vissa lagändringar och åtgärder av Lantmäteriet som skett under senare år i syfte att underlätta för föreningarna och minska kostnader är enligt utskottets mening inte tillräckliga.

I ärendet har Lantmäteriet ombetts att lämna synpunkter på hur en lagreglering enligt riksdagens tillkännagivande skulle kunna utformas. Lantmäteriet har i anledning härav lämnat ett förslag på en ny bestämmelse som skulle kunna införas i anläggningslagen:

*43 a § En samfällighetsförening kan genom beslut på föreningsstämma ändra en eller flera fastigheters andelstal för utförande eller drift av en gemensamhetsanläggning. För beslut om sådan ändring fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna. Ett sådant beslut har samma verkan som ett beslut vid en ny förrättning, om det godkänns av lantmäterimyndigheten. Ett sådant godkännande får lämnas endast om det är uppenbart att beslutet inte strider mot denna lag.*

Vid ett möte med representanter för REV och Villaägarnas riksförbund har REV närmare utvecklat sin ståndpunkt, varvid man förespråkade att den föreslagna ändringen genomförs. Såvitt gäller ersättning mellan delägarna vid ändring av andelstalen har man dock satt i fråga om någon ersättning ska utgå eller om inte åtminstone reglerna härom bör bli helt dispositiva. Villaägarnas riksförbund har förklarat sig vara försiktigt positivt till Lantmäteriets förslag. Såväl REV som Villaägarnas riksförbund har betonat vikten av att ett starkt minoritetsskydd alltså finns på rättsområdet. Villaägarnas riksförbund har senare tillagt att det är ganska sällan som förbundet kommer i kontakt med önskemål om ett ändrat förfarande för att ändra andelstal; en fråga som förmodligen blir aktuell främst i vägföreningar. Ersättningsreglerna enligt 37–39 §§ AnL uppfattas som snåriga och ibland oskäligen.

## 4 En möjlighet för samfällighetsföreningar att själva besluta om ändrade andelstal

**Förslag:** Det ska i anläggningslagen införas en möjlighet för föreningsstämman i en samfällighetsförening att besluta om ändring av andelstalen i en gemensamhetsanläggning. För ett sådant beslut ska det krävas två tredjedelars majoritet av de avgivna rösterna. Om beslutet godkänns av lantmäterimyndigheten ska det få samma rättsverkan som ett beslut vid en ny förrättning. Beslutet ska godkännas av lantmäterimyndigheten om det inte strider mot anläggningslagen.

Förordningen om avgifter vid lantmäteriförrättningar ska ändras så att ärenden om godkännande av en föreningsstämmas beslut kan avgiftsfinansieras.

### *Utformningen av en ny reglering*

I enlighet med riksdagens tillkännagivande bör andelsägarna i en gemensamhetsanläggning få större frihet att bestämma över sin angelägenhet när det gäller storleken av andelarna i samfälligheten. Anläggningslagen bygger från början på uppfattningen att det allmänna bör kontrollera också andelsägarnas inbördes förhållanden av detta slag. Ett uttryck för detta är att inte bara anläggningens bildande utan också ändring av andelarna kräver lantmäteriförrättning, liksom också de mestadels tvingande reglerna i lagen. När det gäller bestämmande av andelstal har från delägarnas sida – närmast med tanke på väganläggningar – framförts kritik mot den inskränkning i deras självbestämmanderätt som denna ordning innebär.

Ordningen tvingar dem att ansöka om ett kostsamt och tidsödande förfarande också i enkla och ofta okontroversiella ärenden.

Som framgår av det föregående har för vissa fall införts ett förenklat förfarande där föreningarna fått större möjlighet att själva bestämma över sina angelägenheter. De lagändringar som förekommit har dock alla byggt på att en viss kontroll över andelarnas bestämmande alltjämt skulle bestå. Detta gäller också en överenskommelse mellan delägarna om ändrade andelstal. Den nämnda regeln i 43 § AnL förutsätter ju en prövning av lantmäterimyndigheten, varvid ett godkännande kan ges bara om det är uppenbart att överenskommelsen inte strider mot anläggningslagen.

Denna utredning syftar till en fortsatt utveckling i samma riktning. Ärenden där andelstalen bör ändras på grund av förändrade förhållanden skulle kunna hanteras på ett enklare och billigare sätt, något som borde vara en fördel också från lantmäterimyndigheternas synpunkt. Samtidigt är meningen att en viss kontroll ska behållas, dels till skydd för den enskilde andelsägaren samt panträttshavare och innehavare av särskild rätt i fastigheten, dels för att tillvarata allmänna intressen vid anläggningens användning.

Det finns flera möjligheter att genomföra en reform i denna riktning. Det är inte självklart att en lagstiftning rörande andelarnas bestämmande är alldeles nödvändig. Det skulle kunna räcka med att lagen angav möjligheten att föra talan mot ett beslut av föreningen om ändrade andelar, antingen vid domstol eller vid annan myndighet, varvid lantmäterimyndigheten är den naturliga instansen. Som exempel på en sådan ordning har framhållits vad man kallat den finländska modellen. Såvitt angår vägsamfälligheter råder i Finland avtalsfrihet, men samfällighetens beslut kan överklagas till kommunal vägnämnd och sedan till jorrdomstol. Det är emellertid tydligt att denna modell ger dåligt skydd för den enskilde som hamnar i minoritet. Han eller hon blir hänvisad till en process i högre instans som kan bli kostsam och tidsödande. Något skydd för tredje man, såsom rättighetshavare i fastigheten, synes inte modellen ge. Inte heller tillvaratar den de allmänna intressen som kan stå på spel – låt vara att fördelningen av andelar i vägsamfälligheter torde ha begränsad betydelse från denna synpunkt. Det är att märka att den finländska modellen enbart gäller just väganläggningar.

I alla händelser måste konstateras, att en övergång till den finländska modellen skulle innebära ett klart avsteg från den tradi-

tionella svenska ordningen, där det allmänna behållit en kontroll över markens användning även när den inte innebär några egentliga risker för miljön eller andra allmänna intressen. Den möjlighet att överklaga andelsägarnas beslut som också den finländska modellen ger måste ur detta perspektiv framstå som helt otillräcklig. Ska man alls överväga en ordning liknande den finländska bör den lämpligen även hos oss begränsas till gemensamma väganläggningar. Men under alla förhållanden får prövas om inte det finns andra lösningar som ger ett starkare skydd för enskilda delägare och passar bättre för anläggningar av olika slag.

Vad som då närmast kommer i fråga är den regel som Lantmäteriet föreslagit, dock utan att man egentligen förordat den. Lantmäteriet pekar på både fördelar och nackdelar med lösningen. Genom att stämmobeslutet om ändrade andelstal får rättsverkan först genom lantmäterimyndighetens godkännande behålls det allmännas kontroll över andelarnas fördelning. Som nyss framhölls kan väl i många fall det allmänna knappast ha något intresse av vilka andelstal som gäller. Men i vart fall är det viktigt att upprätthålla ett minoritetsskydd och ett skydd för rättighetshavare i fastigheten, och det sker på enklaste sätt genom kravet på godkännande av beslutet. Lantmäteriets förslag framstår på detta sätt som en lämplig kompromiss mellan motstående intressen. Villaägarnas riksförbund har som nämnt en positiv inställning till förslaget, och även REV synes numera föredra detta framför andra diskuterade alternativ.

Det innebär inte att lösningen är helt lyckad från alla synpunkter. Lantmäteriet har som sagt pekat på både fördelar och nackdelar. Man framhåller att – förutsatt att föreningarna lämnar tillräckligt underlag för lantmäterimyndighetens prövning – regleringen kan bli både billigare och snabbare än om andelstalen skulle omprövas av lantmäterimyndigheten vid en förrättning. Samtidigt kan de utredningsuppgifter som på detta vis flyttas över på föreningarna ibland vara så kvalificerade att de måste anlita utomstående expertis. Lantmäterimyndigheten behöver en utredning dels om grunden för de tidigare andelstalen, dels om orsakerna till att de ändras. Särskilt nämns vidare de komplicerade beräkningar och värderingar som ska ligga till grund för beräkningen av ersättningar enligt 37–39 §§ AnL till följd av beslutet om andelstalen. Trots detta räknar man med att reformen skulle innebära ökade kostnader för lantmäterimyndigheterna genom att antalet ärenden rörande andelstal kan väntas öka.

Det invänds vidare att det diskuterade förfarandet inte kommer till rätta med sådana ändrade förhållanden som beror på yttre orsaker, t.ex. att efter exploatering av ett område en mängd fastigheter använder anläggningen utan att ingå i samfälligheten. För att åstadkomma en rättvis fördelning av kostnaderna för anläggningen måste man ansluta även dessa användare till samfälligheten, genom förrättning eller överenskommelse. Det är åtgärder som faller utanför det nu diskuterade förfarandet.

Det står alltså klart att den lagregel Lantmäteriet utformat inte löser alla de problem som kan uppkomma när andelstal framstår som inaktuella. Regeln avser bara fall där befintliga delägars andelstal ska ändras; i annat fall får 43 § tillämpas, och då kräver ett godkännande av lantmäterimyndigheten att delägarna och inträdande eller utträdande fastigheter är eniga. Lantmäterimyndigheten har i sitt yttrande inte tagit upp frågan om någon mera långgående reform. Den mera komplicerade situationen att ytterligare användare behöver anslutas till samfälligheten kan inte anses falla inom ramen för riksdagens tillkännagivande. Enligt utredaren saknas anledning att diskutera den närmare i detta sammanhang.

I ärendet har som sagt betonats de komplicerade ersättningsfrågor som kan uppkomma vid en ändring av andelstalen. I Lantmäteriets yttrande utvecklas de problem som kan uppkomma vid värdering av anläggningar och avvägning av olika intressen. Om föreningen måste anlita särskild sakkunskap för att utforma ett godtagbart underlag för lantmäterimyndighetens prövning skulle det väsentligt minska det värde en reform skulle ha från föreningarnas synpunkt. Att i enlighet med REV:s ståndpunkt slopa reglerna om ersättning när det gäller en ändring av andelstalen eller i vart fall göra dem dispositiva skulle naturligtvis innebära en ytterligare förenkling av förfarandet, men även detta utgör ett så radikalt ingrepp att det inte bör komma i fråga i detta sammanhang. Också dessa regler fungerar som ett skydd för den enskilde och framstår som en del av det egendomsskydd som grundlagen tillförsäkrar fastighetsägarna vid ingrepp i deras rättigheter. Det finns inte heller någon anledning att här ta upp frågan om en ändring av det system av ersättningsregler som fungerat i mer än 45 år enligt lantmäterimyndigheternas praxis, såvitt känt utan att några allvarliga invändningar framkommit. Det är i alla händelser tydligt att ersättningsreglernas tillämpning i många fall kan ge upphov till problem som lantmäterii-

myndigheten är bäst lämpad att lösa. Att flytta över kvalificerade utredningsuppgifter av detta slag på samfälligheterna kan verka mindre rationellt. REV har emellertid invänt att handläggningen går snabbare och blir billigare totalt även om föreningarna behöver anlita särskild expertis; det kommer att finnas ett gott utbud av sådana tjänster på öppna marknaden.

När det gäller minoritetsskyddet, är förutsättningen för att föreningens beslut ska godtas enligt Lantmäteriets förslag att det fattats med två tredjedelars majoritet. Man kan väl tänka sig ett strängare krav, men frågan torde ha ringa betydelse för regelns funktion.

Följande bör emellertid också beaktas i fråga om minoritetsskydd. I 49 § SFL finns det bestämmelser om omröstning vid en föreningsstämma i en samfällighetsförening. Av reglerna följer att medlemmarnas röstetal vid beslut av aktuellt slag ska fördelas efter delägarfastigheternas andelstal, om det begärs av en medlem. Det innebär att en medlem med större andelstal kan förväntas ha lättare att få igenom en ändring, vilket framstår som en lämplig ordning. Emellertid får en enskild medlems andel av rösterna inte överstiga en femtedel av samtliga röster, oavsett hur stor andel av andelstalen som medlemmen har. Det innebär t.ex. att två tredjedelars majoritet i en omröstning kan uppnås av färre än två tredjedelar av medlemmarna. Det är inte möjligt för en ensam medlem att förhindra ett sådant resultat, eftersom en enskild medlems andel av rösterna aldrig kan överstiga en femtedel av samtliga röster.

Vidare kan noteras att 43 § förutsätter att de delägare som berörs av en ändring av andelstalen deltar aktivt för att en ändring ska åstadkommas. Liknande krav på deltagande av de som berörs av ett beslut finns också i t.ex. 9 kap 16 § första stycket 1 bostadsrättslagen (1991:614). Det föreslås inte något motsvarande krav på att de medlemmar som berörs av en ändring av andelstalen ska delta vid beslutfattande enligt den nya bestämmelsen i 43 a §.

Syftet med de nya reglerna är att skapa en möjlighet för samfällighetsföreningarna att genomföra ändringar av andelstalen utan att behöva gå till förrättning hos lantmäterimyndigheten. Om alltför stränga krav på deltagande vid omröstningen uppställs riskerar det att försvåra att beslut kommer till stånd. Det kan t.ex. vara så att en del av de som berörs av en ändring inte är intresserade av att delta vid omröstningen eller att de undviker att delta i förhållande syfte. Det bör därför inte ställas krav på att en viss andel av de berörda

medlemmarna deltar vid beslutsfattandet. Detsamma gäller i fråga om omröstningsreglerna. Om en medlem representerar mer än en tredjedel av andelstalen skulle ett fullt genomslag av regeln om fördelning av rösterna efter andelstalen innebära att denna medlem i praktiken har veto i fråga om beslut enligt den nya bestämmelsen. Regeln om att en medlem inte får representera mer än en femtedel av samtliga röster tillförsäkrar alltså att beslut kan komma till stånd i en sådan situation.

Det ska också framhållas att det i 47 § SFL finns bestämmelser om kallelse till föreningsstämman. Av dessa framgår att styrelsen ska kalla till stämman och att det av kallelsen ska framgå vilka ärenden som ska behandlas. Det finns också regler som ger medlemmarna möjlighet att utverka ordinarie eller extra föreningsstämma i vissa situationer. Om kallelse till stämman inte sker i behörig ordning kan beslut som fattas vid densamma klandras enligt 53 § SFL. På detta sätt tillförsäkras medlemmar en möjlighet att delta vid beslutets fattande. Det kan också noteras att den som inte har möjlighet att närvara vid stämman kan ställa ombud för sig.

Genom reglerna om två tredjedelars majoritet för beslut, bestämmelserna om kallelse till föreningsstämma, möjligheten att klandra stämmans beslut och kravet på godkännande av lantmäterimyndigheten bör alltså skyddet för minoritetens intresse tillgodoses.

Av intresse är vidare förutsättningarna för lantmäterimyndighetens godkännande. Det är påfallande vilka stränga krav som i Lantmäteriets förslag uppställs för att samfällighetens beslut ska godtas. Det ska ”uppenbart inte strida mot” anläggningslagen. Beslutet ska alltså inte som i många andra fall underkännas om det uppenbarligen är fel utan om det inte uppenbarligen är rätt. Formuleringen är hämtad från 43 § AnL, vilken enligt motiven ska tolkas mycket restriktivt: minsta tvekan om att en överenskommelse är lagenlig medför att den inte kan godkännas.<sup>2</sup> Det är naturligt att tolka den liknande formuleringen i förslaget på samma vis. Lantmäteriets yttrande ger också ett sådant intryck, fast man tydligt tänker sig en välvillig bedömning av föreningens uppskattning av ersättning enligt 39 § AnL.

Att märka är här att det prövade beslutet i sista hand bygger på en skälighetsbedömning såväl när det gäller andelstalen som storleken av utgående ersättning. Att visa att resultatet av dessa bedöm-

<sup>2</sup> Se prop. 1973:160 s. 263 f.

ningar tveklöst stämmer med lagens regel skulle innebära ett beviskrav som inte är lätt att uppfylla. Uppfattas regeln på detta sätt, kan man liksom Lantmäteriet vänta sig att en samfällighetsförening ofta anser sig behöva sakkunnig hjälp för att få en överenskommelse godkänd. Man får också räkna med att föreningar avstår från att alls få en omfördelning godkänd av lantmäterimyndigheten och i stället försöker få delägarna att följa ett icke bindande beslut eller avtal i frågan. Det skulle knappast vara ett tillfredsställande resultat av en lagstiftning på området. REV har också medgett att det också fortsättningsvis kommer att finnas föreningar som underlåter att justera andelstal trots att sådant behov finns, fast det dominerande antalet föreningar kommer att besluta ändrade andelstal på sina föreningsstämmor.

Sammanfattningsvis kan sägas att flera av Lantmäteriets betänkligheter beträffande det framlagda förslaget måste anses välgrundade. Det finns då anledning att överväga om förutsättningarna för godkännande kan anges på annat vis. Även om man inom Lantmäteriet är inställd på en tämligen generös tolkning av förslaget är det svårt att komma ifrån de stränga krav som lagtexten ställer upp på överenskommelsen. Det kan visserligen ligga nära till hands att använda samma uttryckssätt som i 43 §, vilken handlar om en ganska likartad situation. Där krävs som sagt för godkännande att en överenskommelse inte uppenbart strider mot AnL. En skillnad är dock att den paragrafen, i motsats till den nu diskuterade regeln, rör ett fall där andelsägarna är överens och lantmäterimyndigheten bara har att pröva om överenskommelsen är förenlig med statens och tredje mans intressen. Regeln passar mindre väl när det gäller skydd för en minoritet.

Av sådana skäl kan diskuteras en annan utformning av bestämmelsen där man inte använder sig av uppenbarhetsrekvisitet. Man kunde sålunda föreskriva att beslutet skulle underkännas, om det strider mot eller inte är förenligt med anläggningslagen. Det är en naturlig formulering när man granskar ett beslut av detta slag. (Jfr t.ex. om klander av föreningsstämmans beslut i 6 kap. 47 § lagen [2018:672] om ekonomiska föreningar.) Det skulle då ankomma på lantmäterimyndigheten att visa att beslutet är lagstridigt.

Mot en sådan ändring av bevisbördan kan emellertid invändas att det underlag som föreningen lägger fram till stöd för sin ansökan ofta kan vara ofullständigt. Lantmäterimyndigheten skulle vid miss-



tanke om att beslutet kan vara lagstridigt nödgas kräva in ytterligare utredning om bakgrunden till beslutet, något som skulle fördröja och komplicera handläggningen av ärendet. Regeln bör därför lämpligen utformas så att det ankommer på föreningen att visa att beslutet är lagenligt men att detta inte behöver göras uppenbart. Om det mesta talar för att beslutet med dess skälighetsbedömningar är förenligt med lagen skulle det godkännas. Föreningen skulle då undgå ett beviskrav som annars kan medföra att lagändringen skulle mista en del av sin betydelse.

Det sagda innebär att sista meningen i Lantmäteriets förslag till lagtext skulle lyda:

*Ett godkännande får lämnas endast om beslutet inte strider mot denna lag.*

Man kan emellertid, med tanke på Lantmäteriets uttalanden om komplikationerna med förslaget, också tänka sig en annan ändring av den föreslagna lagtexten. Det är tydligt att problemen vid tillämpning av AnL:s regler kan variera i svårighetsgrad. Vissa typer av anläggningar är mera svårbedömda än andra. Att skilja mellan enkla och komplicerade ärenden i lagtexten ger ett oklart besked. Gränsen är inte lätt att dra, och diskussionen i ärendet ger inte stor ledning. Som framgår bl.a. av Lantmäteriets yttrande finns emellertid en typ av anläggningar som tydligen intar en särställning: enskilda vägar. Bedömningen av skäligen andelstal och ersättningar möter inte samma svårigheter som vid andra typer av gemensamhetsanläggningar. REV:s initiativ och argumentation tar sikte framför allt på vägar, och detsamma synes också gälla riksdagens tillkännagivande, även om det inte framgår av texten. Den finländska modellen är som sagt inskränkt till samfälliga vägar. Över huvud taget har diskussionen inte gått in på andra typer av gemensamhetsanläggningar; sannolikt finns det i många fall också anläggningar av annat slag som skulle vara lätta att hantera, men något behov att förenkla handläggningen för deras del har inte framkommit. Åtskilligt talar på detta vis för att reformen skulle inskränkas till gemensamhetsanläggningar för enskilda vägar – en relativt enkel och lättförståelig avgränsning.

Å andra sidan kan sägas att riksdagens tillkännagivande till sin lydelse inte gör någon skillnad mellan olika gemensamhetsanlägg-

ningar. Syftet är tydligen i första hand att möjliggöra en lösning med ökat självbestämmande beträffande alla slags anläggningar. Sannolikt är åtskilliga av de anläggningstyper som omfattas av lagen inte svårare att hantera än vägsamfälligheter. Enligt Lantmäteriets yttrande bedöms behovet att ändra andelstal vara väsentligt mindre för andra typer av anläggningar, och samma uppfattning har Villaägarnas riksförbund; men också då kan det uppkomma liknande tvister. Varken REV eller Villaägarna har föreslagit någon begränsning till väganläggningar utan förordar i stället den mera generella lösning som Lantmäteriet föreslagit, bl.a. med hänvisning till att vägföreningar ofta omfattar även andra typer av anläggningar. Över huvud taget saknar en begränsning till enbart väganläggningar nämnvärt stöd i utredningsmaterialet.

I promemorian föreslås därför inte någon sådan begränsning. Vill man ändå inskränka reformen till ett område där den typiskt sett kan synas särskilt lämplig finns emellertid detta alternativ.

Lantmäteriets förslag nämner inte uttryckligen att de ändrade förhållanden som föranlett beslutet om nya andelstal ska ha haft väsentlig betydelse (se däremot omprövningsregeln i 35 § första stycket 1.)<sup>3</sup> Tydligen anses dock ett sådant krav lämpligt, något som kan motiveras av att bagatellartade ändringar inte bör ta upp lantmäterimyndigheternas tid. Det verkar dock onödigt att ställa upp ytterligare en så oklar förutsättning för godkännande av beslutet som väsentlighet. Man får anta att fördelningen av andelar tett sig betydelsefull från föreningens synpunkt, när den lagt ned arbete på ett underlag för ansökan. Är det fråga om oväsentliga jämkningar av andelstalen, kan man ofta vänta sig att delägarna träffar en informell överenskommelse utan att söka få den godkänd av lantmäterimyndigheten. Eventuellt missnöjda delägare anser det inte vara värt att bråka om bagateller.

Den nya regeln skulle då få följande utformning:

*43 a § En samfällighetsförening som förvaltar en gemensambetsanläggning får genom ett beslut på en föreningsstämma ändra en eller flera fastigheters andelstal för utförande eller drift av anläggningen. För beslut om en sådan ändring krävs minst två tredjedelar av de avgivna rösterna. Beslutet har samma rättsverkan som ett beslut vid*

<sup>3</sup> Jfr om väsentlighetskravet Carl Hemström, *Gemensambetsanläggningar* (1986) s. 139 f.

*en ny förrättning, om det godkänns av lantmäterimyndigheten. Ett godkännande får lämnas endast om beslutet inte strider mot denna lag.*

Förslaget innebär sålunda ändring av Lantmäteriets text enbart när det gäller uppenbarhetskravet och någon mindre språklig anpassning.

### *Överklagande av lantmäterimyndighetens godkännandebeslut*

Slutligen uppkommer frågan vad som ska gälla i fråga om överklagande av dessa beslut. Den som är missnöjd med ett föreningsbeslut har under alla omständigheter den associationsrättsliga möjligheten att föra klandertalan mot beslutet. Som nämnts finns vidare möjlighet att ändra ett tidigare förrättningsbeslut genom att söka omprövning enligt 35 §, bl.a. om en väsentlig ändring skett i tidigare förhållanden. Frågan blir då om man bör införa ytterligare en möjlighet till ändring i ett beslut om vägrat eller beviljat godkännande, nämligen en rätt att överklaga detta beslut. Lantmäteriet har framhållit att det närmare förhållandet mellan dessa rättsmedel borde utredas.

Från rättssäkerhetssynpunkt kan en överklaganderätt synas naturlig. En klandertalan mot föreningsstämmans beslut aktualiseras på ett så tidigt stadium att det är svårt i varje fall för den missnöjda parten att få överblick över läget före godkännandeprövningen. Vad angår möjligheten till en omprövning enligt 35 § är den möjlig bara under vissa förutsättningar. För att trygga minoritetens rätt framstår det därför som behövt att ett beslut i godkännande frågan kan överklagas till domstol, liksom de flesta andra beslut enligt AnL.

Utgår man från detta, blir nästa fråga om de andra nämnda lösningarna – klandertalan och omprövning – ska tillåtas som alternativ till överklagandet av godkännandebeslutet. Möjligheten att klandra föreningsstämmans beslut gäller i andra associationsrättsliga sammanhang och bör inte uteslutas i fråga om tvister rörande andelstal, även om den kan få mindre betydelse efter lagändringen. Vad angår omprövning kan sägas att det innebär ett ganska omständligt förfarande och att det verkar som en föga rationell ordning att tillåta en förlorande part i godkännandeärendet att på

detta vis ånyo kräva en prövning av lantmäterimyndigheten på grund av i stort sett samma material som redan bedömts i godkännandearendet, kanske i två instanser. Det kan tala för att en omprövning inte skulle tillåtas sedan detta ärende avgjorts. Visserligen förekommer inte något motsvarande omprövningsförbud i den liknande situationen då lantmäterimyndigheten granskat en överenskommelse enligt 43 § AnL; i detta fall har man accepterat att myndigheten vid en omprövning kan få ta ställning till frågor som den redan bedömt i det tidigare ärendet. En skillnad är emellertid att 43 § handlar om en överenskommelse mellan de berörda andelsägarna, den föreslagna 43 a § däremot om ett beslut på en föreningsstämma där man får räkna med att andelsägarna varit oense. Ett omprövningsförbud skulle knappast ha fyllt någon rimlig funktion när 43 § tillämpats.

Vad som nu sagts skulle kunna motivera att ett sådant förbud skulle gälla efter en prövning enligt 43 a §. I 35 § första stycket 1 AnL skulle göras ett tillägg, förslagsvis med följande formulering:

35 § En fråga som har behandlats och slutligen avgjorts vid en förrättning får prövas vid en ny förrättning, om

1. förhållandena har ändrats på ett sätt som väsentligt inverkar på frågan, *dock inte om ändringen har prövats enligt 43 a §,*
2. [...]

I så fall skulle det stå klart för andelsägarna att de kan välja mellan det mera ingripande förfarandet enligt 35 § och det enklare enligt 43 a §. Ett beslut enligt 43 a § skulle följa de allmänna reglerna i AnL om överklagande till domstol (30 §).

Man kan emellertid ställa sig frågan hur pass stor risken i praktiken är att en envis delägare efter en motgång i godkännandefrågan skulle kräva en ny prövning enligt 35 § av samma instans, med de betydande kostnader som en ny förrättning kan innebära. Eftersom det godkända stämmobeslutet har samma verkan som ett beslut vid en ny förrättning, bör det normalt sett inte finnas förutsättningar för en ny prövning vid en ny förrättning enligt 35 § om inte förhållandena ändrats väsentligt sedan godkännandeprövningen. En rimlig information från Lantmäteriets sida kan klargöra innebörden av de prövningsmöjligheter som delägaren kan välja mellan och de begränsade utsikter som finns att lantmäterimyndigheten skulle göra en

annan bedömning enligt 35 § än enligt 43 a §. Åtskilligt talar för att det diskuterade tillägget i 35 § skulle vara onödigt. Även om frågan kan synas tveksam har det inte upptagits i promemorians lagförslag.

*Lantmäterimyndighetens prövning av föreningsstämmans beslut ska kunna avgiftsfinansieras*

Utgångspunkten för Lantmäteriets affärsmodell när det gäller fastighetsbildning är att kunderna bär sina egna kostnader.

Lantmäterimyndighetens kostnader för en godkännandeprövning av en överenskommelse enligt 43 § AnL ersätts i huvudsak genom en fast avgift, för närvarande 3 600 kr med tillägg på 600 kr per berörd fastighet utöver den första, se 2 och 4 §§ förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar, samt LMFS 2019:4.

För att lantmäterimyndigheterna inte ska belastas av ökade kostnader för godkännande av stämmobeslut enligt den nya 43 a §, bör det finnas möjlighet för lantmäterimyndigheterna att få kostnaderna för handläggningen av dessa ärenden ersatta.

För att åstadkommas detta behövs en ändring i 2 § förordningen om avgifter vid lantmäteriförrättningar:

2 § Med förrättning avses i denna förordning även godkännande av överenskommelser enligt 43 § och beslut enligt 43 a § anläggningslagen (1973:1149), registrering av andelstal enligt 24 a § samma lag och frigörande av fastighetstillbehör enligt 12 a § ledningsrättslagen (1973:1144).

Enligt uppgift från Lantmäteriet pågår en översyn av Lantmäteriets affärsmodell, inklusive de fasta avgifterna. Vad som mera specifikt kommer att gälla i fråga om avgiftsuttag för godkännande av stämmobeslut enligt den nya 43 a § behandlas därför inte i detta sammanhang.

*Det behövs inte några övergångsbestämmelser*

Föreningsbeslut om ändrade andelstal som tillkommit före lagens ikraftträdande bör inte få någon rättsverkan innan de prövats enligt

den nya lagstiftningen. Det finns inte behov av några övergångsbestämmelser.



## 5 Konsekvenser

**Bedömning:** Förslaget innebär att regleringen blir flexiblare och att det i de flesta fall blir enklare och billigare för en samfällighetsförening att genomföra en ändring av delägarnas andelstal.

Antalet ändringsförrättningar kan antas minska, men sammantaget kan antalet ärenden vid lantmäterimyndigheterna komma att öka något. Möjligheten att avgiftsfinansiera prövning enligt den nya bestämmelsen innebär emellertid att kostnaderna för lantmäterimyndigheterna inte kommer att öka. Kostnaden i övrigt för det allmänna är försumbar.

Förslaget innebär att flexibiliteten i regleringen ökar. Det införs ytterligare ett sätt att ändra delägarnas andelstal, vid sidan av förrättning och överenskommelse mellan samtliga delägare. I situationer där det framstår som mindre lämpligt att använda den nya regeln i 43 a § AnL, t.ex. på grund av höga utredningskostnader eller svårigheter att nå upp till majoritetskravet, kan fortfarande en förrättning begäras.

Syftet med utredningen var, att döma av riksdagens tillkännagivande, att åstadkomma ett enklare och billigare förfarande för ändring av andelstalen särskilt vid vägsamfälligheter. Vad angår konsekvenserna för samfällighetsföreningarna, står det klart att när förfarandet fungerar som det är avsett, det i de flesta fall innebär ett enklare och snabbare sätt att komma till rätta med inaktuella andelstal. Som Lantmäteriet framhållit kan dock vissa ärenden ställa stora krav på det underlag som ska presenteras för myndigheten, bl.a. när det gäller beräkning av den ersättning som ska utgå i anledning av höjda och sänkta andelstal. Även om man får anta att föreningens kostnad för ärendets behandling i lantmäterimyndigheten minskar, finns det en risk att kostnaden för att lägga fram ett godtagbart



underlag kommer att öka. Det kan medföra att en del föreningar även fortsättningsvis inriktar sig på att åstadkomma en formlös överenskommelse om ändrade andelstal, trots att den saknar rättsverkan.

Vad angår lantmäterimyndigheternas kostnader, kommer de att minska i varje fall om föreningarna lyckas utforma ett acceptabelt underlag för lantmäterimyndighetens bedömning. I så fall har föreningen ingen anledning att begära omprövning, förutsatt att kretsen delägare är densamma som tidigare. Antalet förrättningar hos lantmäterimyndigheten bör rimligen också minska eftersom prövningen om föreningsbeslut ska godkännas bör kunna ske både snabbare och billigare än det nuvarande omprövningsförfarandet. Som förut nämnts har emellertid Lantmäteriet betonat att det ofta är en besvärlig uppgift att sammanställa ett godtagbart underlag, vilket föreningarna inte alltid kan klara utan särskild expertis. Vidare framhålls att antalet omprövningsförrättningar inte kan antas minska i samma omfattning som antalet nya ärenden om godkännande enligt 43 a §. Totalt sett kan därför ärendeantalet hos lantmäterimyndigheterna komma att öka, vilket möjligen kan leda till en ökad arbetsbörda. Möjligheten för lantmäterimyndigheterna att avgiftsfinansiera ett ärende om godkännande, i enlighet med vad som föreslås i promemorian, medför emellertid att förslaget inte leder till ökade kostnader för lantmäterimyndigheterna.

Godkännande enligt den nya bestämmelsen kommer att ske såväl av den statliga lantmäterimyndigheten som av de kommunala lantmäterimyndigheterna. Bedömningarna omfattar såväl den statliga som de kommunala lantmäterimyndigheterna.

Det bör emellertid framhållas att den kommande utvecklingen beror av flera osäkra faktorer, bl.a. föreningarnas vilja att utnyttja den nya möjligheten till godkännande av stämmobeslut rörande andelstalen och de krav som lantmäterimyndigheten kan ställa på underlag för dess bedömningar. Det kan erinras om att förslagets regel utgår från en mindre strikt prövning än den Lantmäteriet utgått från.

Frånsett eventuell inverkan på lantmäterimyndigheternas verksamhet torde förslagets betydelse för det allmännas kostnader vara försumbar. Man kan sålunda inte vänta sig någon nämnvärd ökning av målen i mark- och miljödomstol eller Mark- och miljööverdomstolen.

Sammanfattningsvis kan sägas att de ekonomiska konsekvenserna av promemorians förslag trots vissa oklarheter inte framstår som någon avgörande invändning mot att det genomförs. Det kan tilläggas att i vart fall en begränsning av reformen till väganläggningar torde kunna minska de betänkligheter som framförts särskilt från Lantmäteriets sida.



## 6 Författningskommentar

### Förslaget till lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149)

#### Verkan av ändrade förhållanden m.m.

*43 a § En samfällighetsförening som förvaltar en gemensambetsanläggning får genom ett beslut på en föreningsstämma ändra en eller flera fastigheters andelstal för utförande eller drift av anläggningen. För beslut om en sådan ändring krävs minst två tredjedelar av de avgivna rösterna. Beslutet har samma rättsverkan som ett beslut vid en ny förrättning, om det godkänns av lantmäterimyndigheten. Ett godkännande får lämnas endast om beslutet inte strider mot denna lag.*

Paragrafen, som är ny, innebär att samfällighetsföreningen själv kan bestämma över en ändring av andelstalen när detta motiveras av ändrade förhållanden eller en tidigare felberäkning. Denna möjlighet kan dock inte användas för att ändra delägarkretsen.

En fråga om ändring av andelstalen enligt den förevarande paragrafen tas upp på en föreningsstämma. I lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter finns det bl.a. bestämmelser om omröstningen. Av reglerna följer att medlemmarnas röstetal vid beslut av aktuellt slag ska fördelas efter delägarfastigheternas andelstal, om det begärs av en medlem (49 §). Jävsbestämmelsen i 48 § den lagen blir inte tillämplig eftersom föreningen som sådan inte har något intresse i hur andelstalen fördelas mellan medlemmarna.

Ett beslut om ändrade andelstal blir gällande först genom att det godkänns av lantmäterimyndigheten. Förutsättningen för godkännande är att beslutet inte strider mot anläggningslagen. Föreningen får alltså lägga fram en utredning som visar att fördelningen av andelstal och beräkningen av eventuella ersättningar stämmer med lagens regler och är skälig. Bevisbördan kan visserligen sägas ligga på föreningen, men det innebär inte att ansökan omedelbart ska

avslås därför att det underlag föreningen lämnar för beslutet är ofullständigt eller på annat sätt otillräckligt. Myndigheten torde ha anledning att enligt allmänna förvaltningsrättsliga principer begära en komplettering av utredningen eller en närmare förklaring av oklara uppgifter eller resonemang (jfr 6 § andra stycket och 20 § förvaltningslagen [2017:900]). Först sedan föreningen fått möjlighet att på detta vis avhjälpa brister i ansökan bör myndigheten ta ställning till om överenskommelsen strider mot anläggningslagen och därför inte ska godkännas. Såvitt gäller beräkning av ersättning får i enlighet med anläggningslagens motiv man från anläggningens tillgångar – dels anskaffningsvärdet med avdrag för ålder och minskad användbarhet, dels övriga tillgångar – dra av dess förbindelser. I de fall då andelstalen eller ersättningsberäkningen bygger på skälighet bör föreningen ges en betydande marginal för sin bedömning; endast klart oacceptabla uppskattningar kan anses strida mot lagens regler. Om beslutet innebär risker för tredje man, t.ex. panträttshavare eller innehavare av särskild rätt i en delägars fastighet, eller kan vara skadligt för allmänna intressen, är dock en strängare bedömning motiverad.

Det torde dock vara ganska ovanligt att en sänkning av en fastighets andelstal får sådana följder.

### **Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser**

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2022

Enligt vad som sägs i allmänmotiveringen innebär bestämmelsen att de nya reglerna ska tillämpas först när ett föreningsbeslut prövas för godkännande enligt 43 a §.

# Departementsserien 2021

---

## Kronologisk förteckning

---

1. Myndigheter i samverkan mot arbetslivskriminalitet. A.
2. Ett bättre underlag för att bedöma bostadsbristen. Fi.
3. UTGÅR.
4. Kompletterande åtgärder till EU:s förordning om inrättande av Europeiska arbetsmyndigheten (ELA). A.
5. Genomförande av EU:s direktiv om finansiell information. Ju.
6. Insolvensdirektivet och reglerna om skuldsanering. Ju.
7. Barnens bästa när vård enligt LVU upphör. S.
8. Ändring av andelstal i gemensamhetsanläggningar. Ju.

# Departementsserien 2021

---

## Systematisk förteckning

---

### **Arbetsmarknadsdepartementet**

Myndigheter i samverkan mot arbetslivs-  
kriminalitet. [1]

Kompletterande åtgärder till EU:s för-  
ordning om inrättande av Europeiska  
arbetsmyndigheten (ELA). [4]

### **Finansdepartementet**

Ett bättre underlag för att bedöma  
bostadsbristen. [2]

### **Justitiedepartementet**

UTGÅR. [3]

Genomförande av EU:s direktiv  
om finansiell information. [5]

Insolvensdirektivet och reglerna  
om skuldsanering. [6]

Ändring av andelstal i gemensamhets-  
anläggningar. [8]

### **Socialdepartementet**

Barnens bästa när vård enligt LVU upphör.  
[7]







En departementspromemoria arbetas fram inom Regeringskansliet. Den publiceras i departementsserien, förkortad Ds.



**Regeringskansliet**

103 33 Stockholm Växel 08-405 10 00 [www.regeringen.se](http://www.regeringen.se)

ISBN 978-91-525-0049-1 ISSN 0284-6012