

2019-03-29

AD 1566/2017

Klassificeringsid  
2.2.14

Högsta förvaltningsdomstolen

Box 2293

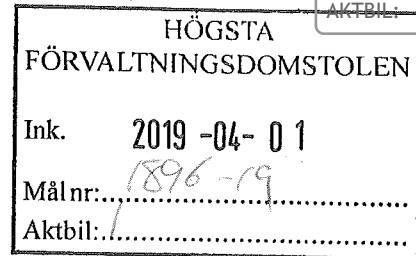
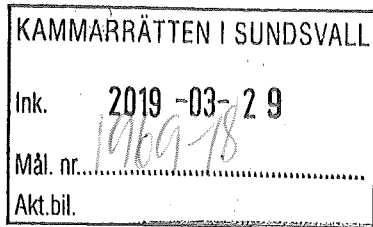
103 17 Stockholm

HÖGSTA FÖRVALTNINGS-  
DOMSTOLEN  
Bered Enhet 2

INKOM: 2019-04-01

MÅLNR: 1896-19

AKTBIL: 1



Klagande: Bolagsverket, 851 81 Sundsvall

Motpart: Marcus Bosson, 19681101-3538

Överklagad dom: Kammarrätten i Sundsvalls dom den 8 mars 2019 i mål nr 1969-18

Saken: Särskild granskare

---

#### Yrkande

Bolagsverket hemställer om att Högsta förvaltningsdomstolen i enlighet med 35-36 §§ förvaltningsprocesslagen (1971:291) meddelar prövningstillstånd och yrkar att Högsta förvaltningsdomstolen, med upphävande av kammarrättens dom, fastställer Bolagsverkets beslut om att avslå ansökan om förordnande av särskild granskare i Bostadsrättsföreningen Forellen 16, org.nr 769604-5991.

#### Skäl för prövningstillstånd

- Det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av Högsta förvaltningsdomstolen.

#### Ärendet

Bolagsverket avslog den 6 juli 2017 en ansökan om att förordna särskild granskare i Bostadsrättsföreningen Forellen 16 (föreningen), Bolagsverkets ärende AD 1255/2017. Ansökan gjordes av Marcus Bosson, som senare överklagade Bolagsverkets beslut. Överklagandet hanterades i Bolagsverkets ärende AD 1566/2017.

Den 5 juli 2018 meddelade Förvaltningsrätten i Härnösand dom i målet, mål nr 2863-17E. Genom domen avslog förvaltningsrätten överklagandet. Marcus Bosson överklagade då förvaltningsrättens dom.

Kammarrätten i Sundsvall meddelande prövningstillstånd den 23 augusti 2018, mål nr 1969-18. Den 8 mars 2019 meddelande kammarrätten dom i målet. Genom domen

upphävde kammarrätten förvaltningsrättens dom och Bolagsverkets beslut och återförvisade målet till Bolagsverket.

### Närmare om skälen för prövningstillstånd

#### *Den aktuella rättsfrågan*

Den fråga som är aktuell i målet är hur begreppet ”röstberättigad” i lagen (2018:627) om ekonomiska föreningar (LEF) ska tolkas när det gäller en bostadsrättsförening, d.v.s. i de fall då bostadsrättslagen (1991:614, BRL) hänvisar till bestämmelser i lagen om ekonomiska föreningar. Begreppet finns med i flera olika bestämmelser och frågan om hur begreppet ska tolkas påverkar ett antal olika rättigheter för medlemmarna i samtliga bostadsrättsföreningar i Sverige. Det handlar till stor del om skyddsregler som finns till för att en minoritet av medlemmarna i en förening ska kunna agera när majoriteten eller styrelsen inte agerar på ett sätt som gynnar samtliga medlemmar. Då frågan om hur begreppet röstberättigade i en bostadsrättsförening ska tolkas såvitt Bolagsverket känner till inte tidigare prövats i högsta instans, är det av stor vikt för den fortsatta rättstillämpningen i ett flertal frågor som rör alla bostadsrättsföreningar att Högsta förvaltningsdomstolen prövar överklagandet.

#### *Rättsfrågans omfattning*

Om man tittar enbart på Bolagsverkets ärenden så påverkar tolkningen av begreppet ”röstberättigad” bedömningen av vem som får ansöka i ärenden om att kalla till stämma enligt 6 kap 16 § LEF, ansöka om förordnande av medrevisor enligt 8 kap. 9 § LEF eller särskild granskare enligt 9 kap. 2 § LEF samt om tillräckligt många röstberättigade stödjer förslag om medrevisor eller särskild granskare eller begäran om extra bolagsstämma enligt 6 kap. 12 § LEF. Utgången i varje enskilt ärende kan komma att påverkas av svaret på den aktuella rättsfrågan om tolkning av begreppet röstberättigad.

Begreppet röstberättigad används även bl.a. vad gäller hur många röstberättigade som måste rösta emot ansvarsfrihet för styrelsen på en årsstämma för att hålla öppet för möjligheten att väcka talan om skadestånd, 21 kap. 6-8 §§ LEF. Ansvarsfrihet är något som varje bostadsrättsförening ska rösta om på årsstämman en gång om året. Att ha möjlighet att väcka talan mot en styrelse som kan vara skyldig att utge skadestånd till föreningen är en viktig rättighet för varje medlem. Åt andra hållet är det också viktigt för en styrelse att veta om möjligheten att väcka talan mot styrelsens ledamöter är öppen eller stängd. Det är därför viktigt att det prövas hur beräkningen ska göras i en bostadsrättsförening i dessa fall. För det fall frågan inte prövas innebär det att varje medlem eller styrelsemedlem är hänvisad till att argumentera för sin sak i tingsrätten, som då kan komma att göra olika tolkningar av begreppet röstberättigad, där utgången av målet kan få stora ekonomiska konsekvenser för föreningarna såväl som de berörda individerna.

Hur begreppet röstberättigad ska tolkas är också av stor betydelse när det gäller ändring av stadgar i en bostadsrättsförening enligt 9 kap. 23 § BRL, där det framgår att ett beslut om att ändra bostadsrättsföreningens stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det. Av Bostadsrättslagen, En kommentar, Bob Nilsson Hjorth och Ingrid Ugglå, femte upplagan, sid 401, framgår följande. ”som huvudregel gäller att ett beslut om ändring är giltigt endast om samtliga röstberättigade i bostadsrättsföreningen är ense om det. Det förutsätter alltså att

samtliga bostadsrättshavare är representerade på stämman, vilket i praktiken sällan torde vara möjligt”. Med samtliga bostadsrättshavare som alltså ska likställas med samtliga röstberättigade måste enligt Bolagsverkets mening rimligen avses samtliga medlemmar i föreningen.

Såvitt Bolagsverket känner till har flertalet bostadsrättsföreningar fler medlemmar än lägenheter, och frågan om hur begreppet ”röstberättigad” ska tolkas påverkar därför också flertalet av alla ca 32 500 bostadsrättsföreningar i Sverige.

Det blir också allt vanligare med bostadsrättsföreningar på skidorter och andra semesterorter. I dessa föreningar ägs ofta en lägenhet av flera medlemmar som ofta inte har någon relation tillvarandra. Medlemmarna nyttjar lägenheten olika veckor under året. I dessa föreningar skulle, om Kammarrättens avgörande står fast, en medlem som vill utnyttja sina minoritetsrättigheter vara hänvisad till att komma överens med potentiellt kanske tjugo andra medlemmar, som man inte själv valt att dela lägenhet med och ofta inte har någon relation till, om att lägga bostadsrättens enda röst för exempelvis en särskild granskning. Det skulle kunna medföra att en enda medlem kan stoppa alla övriga medlemmar i lägenheten från möjligheten att utöva sina minoritetsrättigheter, vilket knappast kan ha varit lagstiftarens mening.

#### *Bolagsverkets bedömning*

Bolagsverket hänvisar till vad som angetts i beslutet den 6 juli 2017. AD 1255/2017, och i yttrandet till förvaltningsrätten den 26 juli 2017, mål nr 2836-17 och vill därutöver anföra följande.

Om medlemmar i en bostadsrättsförening som äger en lägenhet tillsammans endast ska räknas som en röstberättigad medlem innebär det att dessa skyddsregler får olika innebörd beroende på om det gäller en ekonomisk förening eller en bostadsrättsförening, detta trots att det är exakt samma regel i samma lag som ska tillämpas. Att bostadsrättslagen hänvisar till lagen om ekonomiska föreningar innebär inte att övriga regler i bostadsrättslagen påverkar hur lagen om ekonomiska föreningar ska tolkas då bostadsrättslagen bara hänvisar till lagen om ekonomiska föreningar utan att ange några undantag. En jämförelse kan göras med 9 kap. 12 § BRL där det anges att bestämmelserna i 7 kap. LEF gäller för bostadsrättsföreningar *med vissa i paragrafen angivna* undantag. Någon motsvarande angivelse av undantag finns inte i 9 kap. 26 § BRL som säger att reglerna om särskild granskning i 9 kap. LEF gäller för bostadsrättsföreningar. Vad gäller reglerna om särskild granskning påverkas de alltså varken av bestämmelser om röststyrka i bostadsrättslagen eller av eventuella sådana bestämmelser i föreningens stadgar.

#### *Praktiska problem med rättstillämpningen*

Bolagsverket noterar att det åtminstone för Bolagsverkets del finns en del praktiska problem med att tillämpa den tolkning av reglerna som kammarrätten gjort i sin dom. I det aktuella fallet, liksom i andra fall när en bostadsrättsförening ska rösta om särskild granskare eller medrevisor på en föreningsstämma, kommer röstlängden att ligga till grund för vem som är röstberättigad på den aktuella stämman och därmed får rösta. Det går även av röstlängden att utläsa det totala antalet röstberättigade medlemmar som finns representerade på stämman. Röstlängden fastställs av stämman. I de fall två medlemmar som gemensamt innehar en lägenhet inte kan

komma överens om vem som ska rösta på stämman torde ingen av dem tas upp i röstlängden, och ingen av dem blir röstberättigad på stämman. Det torde därför inte vålla några särskilda problem att konstatera hur många röstberättigade medlemmar som röstat för ett förslag på stämman. När en ansökan sedan kommer in till Bolagsverket får Bolagsverket utgå från de uppgifter om antalet röstberättigade på stämman samt antalet röstberättigade som biträtt förslaget som finns i protokollet från stämman. Bolagsverket måste dock själva bedöma vem som har rätt att ansöka hos Bolagsverket och om förslaget fått tillräckligt stöd på stämman.

Bolagsverket ska ta ställning till om den som ansökt om att Bolagsverket ska förordna medrevisor eller särskild granskare är en röstberättigad medlem. Den första frågan blir då om det endast är de medlemmar som tagits upp i röstlängden till stämman som är röstberättigade i den meningen att de kan ansöka hos Bolagsverket. Resultatet av detta blir dock enligt Bolagsverket inte rimligt. Det kan inte vara syftet bakom reglerna att endast den som haft möjlighet att delta på den föregående stämman ska kunna ansöka hos Bolagsverket.

Om den som ansökt innehar en lägenhet tillsammans med en annan medlem och den andra medlemmen var den som utövade rösträtten på stämman för deras gemensamma lägenhet blir då nästa fråga vem av dem som är röstberättigad vid ansökningstillfället – är det den som utövade rösträtten senast på stämman eller måste de komma överens om vem av dem som ska vara röstberättigad vid ansökningstillfället, eller är det något ytterligare som ska vägas in? Om medlemmarna ska komma överens vid ansökningstillfället skulle det innebära att Bolagsverket måste kontrollera med båda medlemmarna vem av dem som ska utöva rösträtten. Om de då inte är överens skulle det kunna innebära att ingen av dem får ansöka, något som inte främjar syftet bakom reglerna.

Slutligen måste Bolagsverket, i de fall varken den som ansöker eller den som innehar en lägenhet tillsammans med sökanden varit på stämman, undersöka vem av dem (om någon) som ska anses vara röstberättigad vid tiden för ansökan till Bolagsverket. I de fall Bolagsverket inte får bekräftat från båda medlemmarna att den som ansöker är den röstberättigade kan Bolagsverket komma att behöva avslå ansökan. Medlemmen kan då inte utnyttja de minoritetsrättigheter som normalt följer med medlemskap i en förening.

När Bolagsverket sedan ska bedöma om förslaget har fått tillräckligt stöd på stämman måste Bolagsverket undersöka hur många röstberättigade medlemmar föreningen har. Detta sker idag genom att Bolagsverket begär in en medlemsförteckning. Medlemsförteckningen ska ta upp samtliga medlemmar i föreningen. För varje medlem ska det dessutom antecknas vilken lägenhet eller vilka lägenheter som medlemmen innehar. Förteckningen torde oftast vara sorterad på medlemmens namn, men kan också vara sorterad på lägenhetsnummer. I en förening med många medlemmar, där flera delar lägenhet och några medlemmar dessutom äger flera lägenheter, kan det innebära betydande svårigheter för Bolagsverket att utreda hur många röstberättigade medlemmar föreningen har, då det inte bara är antalet unika namn som Bolagsverket ska ta hänsyn till. Ännu svårare blir det då en medlem har en bostadsrätt ensam och en annan bostadsrätt tillsammans med någon annan. Medlemmen kan då vara röstberättigad för den ena lägenheten eller för båda, men

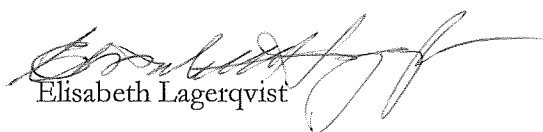
räknas alltid bara som en röstberättigad medlem. Bolagsverket måste då reda ut vem som är röstberättigad för den gemensamma lägenheten och på så sätt konstatera om den ena eller båda personerna är röstberättigade, ett jobb som i många fall torde innebära betydande svårigheter.

Huvudregeln i 6 kap. 3 § LEF, som också ska tillämpas för bostadsrättsföreningar, säger att varje medlem har en röst, vilket betyder att om en medlem har flera lägenheter så har medlemmen ändå bara en röst. Detta kompletteras med regleringen i 9 kap. 14 § 1 punkten BRL där det framgår att om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de endast en röst. Om Kammarrättens dom står sig innebär det att problem med rösträkningen också kan uppstå när lägenheter har delats eller slagits samman. Den ursprungliga lägenhetsförteckningen uppdateras inte alltid och vi får då svårt att avgöra vem/vilka av medlemmarna som har haft rätt att rösta. Det enklaste och säkraste sättet i dessa "minoritetsskyddsärenden" måste istället vara att utgå från föreningens egen röstlängd, för att på så sätt avgöra om förslaget fått ett tillräckligt stort stöd av samtliga medlemmar, utan att ta hänsyn till hur det förhåller sig med antalet lägenheter.

Problemet med vem som är röstberättigad återkommer när någon ansöker om att Bolagsverket ska kalla till extra föreningsstämma. Förutom att Bolagsverket måste bedöma vem som har rätt att ansöka hos Bolagsverket och hur många röstberättigade medlemmar föreningen har måste en bedömning göras av om var och en av de medlemmar som begärt extra föreningsstämma varit röstberättigad vid tidpunkten för begäran. Bedömningen blir ännu svårare i de fall de medlemmar som innehar en bostadsrätt tillsammans inte är överens om vem som var röstberättigad vid tidpunkten för begäran. Det är också svårt att göra en sådan bedömning av hur förhållande var vid en viss förfluten tidpunkt.

Mot bakgrund av ovanstående anser Bolagsverket att det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas.

Detta överklagande har beslutats av chefsjuristen Elisabeth Lagerqvist. Föredragande har varit verksjuristen Ulf Lampell.



Elisabeth Lagerqvist



Ulf Lampell