

2016-01-30

Boverket
Stina Jonfjärd
Box 534
371 23 Karlskrona

Förslag till Boverkets allmänna råd om ekonomiska planer och kostnadskalkyler

(diarienummer 1399-3691/2014)

Sammanfattning

Bolagsverket har inget att invända mot förslaget i stort.

Bolagsverket anser att det måste vara tydligt när rådet anger något som enligt bostadsrättsförordningen (1991:630) *ska* anges i den ekonomiska planen och när rådet endast är vägledande för vad som *bör* anges.

Vidare har Bolagsverket noterat att vissa råd och skrivelser i konsekvensutredningen kan anses strida mot gällande lag eller tolkas som en mildring av bostadsrättsförordningens krav.

Boverkets allmänna råd om ekonomiska planer och kostnadskalkyler

2.7 Redovisning av lägenheterna

Årsavgiften för respektive lägenhet ska enligt 4 § 3 bostadsrättsförordningen anges. Bolagsverket anser att rådet att det *bör* anges kan tolkas som att uppgiften är frivillig trots att den är obligatorisk enligt förordningen. Det kan lämpligen istället stå att det *ska* anges.

2.27 Ekonomisk prognos

Uppgifterna i den ekonomiska prognosen ska enligt 4a § tredje stycket bostadsrättsförordningen avse de sex första verksamhetsåren och det elfte verksamhetsåret. Bolagsverket anser att rådet åtminstone lämpligen kan ange att de åren *ska* anges, och att rådet utöver detta vid behov kan ange att uppgifterna även *bör* avse det sextonde verksamhetsåret. Rådet i sin föreslagna utformning kan enligt Bolagsverket ge intryck av att uppgifterna inte behöver avse det elfte verksamhetsåret. Bolagsverket registrerar inte ekonomiska planer där den ekonomiska prognosen saknar uppgifter om det elfte verksamhetsåret.

2.28 Känslighetsanalys

Uppgifterna i känslighetsanalysen ska enligt 4b § bostadsrättsförordningen avse de sex första verksamhetsåren och det elfte verksamhetsåret. Bolagsverket anser att rådet åtminstone lämpligen kan ange att de åren *ska* anges, och att rådet utöver detta vid behov kan ange att uppgifterna även *bör* avse det sextonde verksamhetsåret. Rådet i sin föreslagna utformning kan enligt Bolagsverket ge intryck av att uppgifterna inte behöver avse det elfte verksamhetsåret. Bolagsverket registrerar inte ekonomiska planer där känslighetsanalysen saknar uppgifter om det elfte verksamhetsåret.

Konsekvensutredning

Gemensamhetsanläggning, servitut och ledningsrätt

Bolagsverket anser att det är olämpligt att ange som exempel att föreningen kan ha ett parkeringshus vars verksamhet ligger i ett aktiebolag, då det inte är möjligt för en bostadsrättsförening att bedriva hela eller delar av sin verksamhet i ett dotteraktiebolag. Jämför 1 kap. 1 § lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen (1991:614) saknar hänvisning till bestämmelsen och det finns inte heller någon motsvarande bestämmelse, se även prop. 2015/16:4 s. 185.

Ekonomisk prognos

Bolagsverket noterar att bostadsrättsförordningen kräver att prognosen avser åtminstone de första sex verksamhetsåren och det elfte verksamhetsåret. Det kan därmed lämpligen anges att prognosen *ska* avse de i förordningen angivna åren. Bolagsverket anser att det måste vara tydligt att dessa krav inte är möjliga att frånga, men att rådet kan ange att även det sextonde verksamhetsåret *bör* anges.

Känslighetsanalys

Bolagsverket noterar att bostadsrättsförordningen kräver att känslighetsanalysen avser åtminstone de första sex verksamhetsåren och det elfte verksamhetsåret. Det kan därmed lämpligen anges att prognosen *ska* avse de i förordningen angivna åren. Bolagsverket anser att det måste vara tydligt att dessa krav inte är möjliga att frånga, men att rådet kan ange att även det sextonde verksamhetsåret *bör* anges.

Detta yttrande har beslutats av delningsjuristen Johanna Sahlman. Föredragande har varit juristen Pernilla Nylén.

Johanna Sahlman

Pernilla Nylén