

# HÖGSTA FÖRVALTNINGSDOMSTOLENS DOM

Mål nr  
1896-19

meddelad i Stockholm den 18 maj 2021

## **KLAGANDE**

1. Bolagsverket  
851 81 Sundsvall

2. Bostadsrättsföreningen Forellen 16, 769604-5991

Ombud för 2: Advokat Joakim Grönwall  
Delta Advokatbyrå AB  
Kungsholmstorg 6  
112 21 Stockholm

## **MOTPART**

AA

Ombud: Jur.kand. Ingrid Ugglå  
Ingrid Ugglå AB  
Erik Dahlbergsgatan 41  
115 34 Stockholm

## **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

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

## **SAKEN**

Utseende av särskild granskare i bostadsrättsförening

---

## **HÖGSTA FÖRVALTNINGSDOMSTOLENS AVGÖRANDE**

Högsta förvaltningsdomstolen avslår överklagandena.

Dok.Id 239913

**Postadress**  
Box 2293  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Birger Jarls torg 13

**Telefon**  
08-561 676 00  
**E-post:**  
hogstaforvaltningsdomstolen@dom.se  
www.hogstaforvaltningsdomstolen.se

**Telefax**

**Expeditionstid**  
måndag–fredag  
09:00–12:00  
13:00–16:00

**BAKGRUND**

1. Bolagsverket kan efter ansökan utse någon att särskilt granska en bostadsrättsförenings förvaltning i något visst avseende.
2. Bestämmelser om särskild granskning finns i den lag som reglerar ekonomiska föreningar och dessa gäller även för bostadsrättsföreningar. Där anges att en särskild granskare ska utses om minst en tiondel av samtliga röstberättigade har röstat för det vid föreningsstämma.
3. Även lagens bestämmelser om föreningsstämma gäller för bostadsrättsföreningar men med vissa undantag. För ekonomiska föreningar gäller, som huvudregel, att varje medlem har rätt att rösta och har en röst vid föreningsstämman. För bostadsrättsföreningar gäller emellertid att om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de endast en röst.
4. Vid 2017 års ordinarie föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Forellen 16 framställdes ett förslag om särskild granskning av föreningens förvaltning i ett visst avseende. Föreningen hade 57 medlemmar, fördelade på 40 bostadsrätter, och 5 medlemmar röstade för förslaget.
5. Bolagsverket avslog ansökan om förordnande av särskild granskare. Verket ansåg att vid beräkningen av hur många röstberättigade medlemmar en förening har ska samtliga medlemmar i föreningen räknas med, dvs. även medlemmar som har en bostadsrätt gemensamt med andra. Förslaget om särskild granskning hade därmed inte fått stöd av en tiondel av samtliga röstberättigade.
6. AA överklagade beslutet till Förvaltningsrätten i Härnösand som avslog överklagandet.

# DOM

Mål nr  
1896-19

7. Han överklagade därefter till Kammarrätten i Sundsvall som upphävde underinstansernas avgöranden och visade målet åter till Bolagsverket för fortsatt handläggning. Kammarrätten ansåg att om flera medlemmar äger en bostadsrätt tillsammans, är endast en medlem för varje bostadsrätt röstberättigad. Kammarrätten fann att förslaget om särskild granskare hade fått stöd av mer än en tiondel av samtliga röstberättigade.

## YRKANDEN M.M.

8. *Bolagsverket* yrkar att kammarrättens dom ska upphävas och att verkets avslagsbeslut ska fastställas.
9. *Bostadsrättsföreningen Forellen 16* yrkar att kammarrättens dom ska upphävas.
10. AA anser att överklagandena ska avslås.

## SKÄLEN FÖR AVGÖRANDET

### Frågan i målet

11. Frågan i målet är om, vid tillämpningen av bestämmelserna om utseende av särskild granskare, endast en medlem per bostadsrätt ska räknas som röstberättigad när flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt.

### Rättslig reglering m.m.

12. Enligt 7 kap. 2 § första stycket i den i målet tillämpliga lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar, föreningslagen, har en medlem rätt att närvara, yttra sig och rösta vid föreningsstämman, om inte något annat anges i lagen.

13. I 3 § första stycket anges att varje medlem har en röst, om inte något annat har bestämts i stadgarna.
14. Enligt 8 kap. 17 § första stycket kan varje röstberättigad föreslå att Bolagsverket ska utse granskare för särskild granskning av föreningens förvaltning och räkenskaper under viss förfluten tid eller av vissa åtgärder eller förhållanden i föreningen.
15. Av andra stycket framgår att förslaget ska framställas på en ordinarie föreningsstämma eller på en stämma där ärendet enligt kallelsen ska behandlas. Om förslaget har biträts av minst en tiondel av samtliga röstberättigade, eller en tredjedel av de närvarande röstberättigade, ska styrelsen inom en vecka ansöka hos Bolagsverket om att granskare ska utses. Om styrelsen försummar detta får varje röstberättigad göra en sådan ansökan.
16. Enligt 9 kap. 14 § 1 bostadsrättslagen (1991:614) i den i målet tillämpliga lydelsen gäller bestämmelserna om föreningsstämman i 7 kap. föreningslagen i tillämpliga delar för bostadsrättsföreningar, med det undantaget att om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de endast en röst om inte något annat har bestämts i stadgarna.
17. I 9 kap. 26 § bostadsrättslagen anges att bestämmelserna i 8 kap. föreningslagen gäller i tillämpliga delar i fråga om bostadsrättsföreningar.

### **Högsta förvaltningsdomstolens bedömning**

#### *Röstberättigade i en bostadsrättsförening*

18. Enligt 9 kap. 26 § bostadsrättslagen gäller bestämmelserna om särskild granskning i 8 kap. föreningslagen i fråga om bostadsrättsföreningar. I 8 kap.

## DOM

Mål nr  
1896-19

föreningslagen anges dock inte vem som är röstberättigad i en ekonomisk förening. Svaret på den frågan måste i stället sökas i lagens 7 kap. om föreningsstämma. Av huvudreglerna i 2 § första stycket och 3 § första stycket framgår att en medlem har rätt att rösta vid föreningsstämman och att varje medlem har en röst. Det står således klart att enligt huvudreglerna i föreningslagen är varje medlem röstberättigad.

19. Även de nämnda bestämmelserna i 7 kap. föreningslagen gäller för bostadsrättsföreningar enligt 9 kap. 14 § bostadsrättslagen, dock med det undantaget i punkten 1 att om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de endast en röst, om inte något annat har bestämts i stadgarna. Frågan om vem som är röstberättigad i en bostadsrättsförening kan därför inte bedömas uteslutande enligt föreningslagens bestämmelser utan även denna undantagsbestämmelse måste beaktas.
20. En regel motsvarande den som finns i 9 kap. 14 § 1 bostadsrättslagen infördes första gången i 59 § i 1971 års bostadsrättslag (1971:479). I förarbetena uttalade regeringen att lagen bygger på att bostadsrätt upplåts till en medlem men hindrar i och för sig inte upplåtelse till flera medlemmar gemensamt. En upplåtelse till flera medför dock inte någon uppdelning av bostadsrätten i andelar gentemot föreningen utan bostadsrätten utövas av samägarna tillsammans (prop. 1971:12 s. 96).
21. Vidare konstaterade regeringen att föreningslagen föreskriver att varje medlem har en röst. Innehas en bostadsrätt av flera medlemmar gemensamt framstår det som mest ändamålsenligt att de har endast en röst. Den föreslagna bestämmelsen innebär att när flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt kan bara en av dem utöva sin rösträtt. Vem denna rätt ska tillkomma får medlemmarna själva komma överens om och vid omröstning ska det kontrolleras att bara en medlem röstar för

varje bostadsrätt. Om flera delägare är närvarande på stämman och de inte kan komma överens om vem som ska rösta får de samtliga avstå från att delta i röstningen (a. prop. s. 159).

22. Bostadsrättslagen bygger således på att en bostadsrätt upplåts till en enda medlem och att en upplåtelse till flera medlemmar inte medför någon uppdelning av bostadsrätten i andelar gentemot föreningen. Det kan vidare konstateras att det där inte finns något undantag från huvudregeln i 9 kap. 14 § 1 att, när flera medlemmar har en bostadsrätt, har de bara en röst. Även om varje sådan medlem i och för sig kan utöva sin rösträtt gäller detta endast under förutsättning att någon annan av bostadsrättshavarna inte gör det. Vid en omröstning får alltså endast en av medlemmarna rösta.
23. Det saknas skäl för att vid beräkningen av röstberättigade vid utseende av särskild granskare frångå bostadsrättslagens huvudregel. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt ska således endast en medlem per bostadsrätt räknas som röstberättigad.

*Bedömningen i detta fall*

24. Vid föreningsstämman i bostadsrättsföreningen röstade 5 medlemmar, representerande lika många bostadsrätter, för förslaget om särskild granskning av föreningens förvaltning i ett visst avseende. Föreningen hade 57 medlemmar fördelade på 40 bostadsrätter. Beträffande de bostadsrätter där flera medlemmar hade bostadsrätten gemensamt var endast en medlem per bostadsrätt röstberättigad. Förslaget om särskild granskning biträdades därför av mer än en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar. Det har därför saknats skäl att

# DOM

Mål nr  
1896-19

avslå ansökningsen på den grunden att förslaget inte har fått tillräckligt stöd på föreningsstämman. Bolagsverkets och bostadsrättsföreningens överklaganden ska därför avslås.

\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

I avgörandet har deltagit justitieråden Helena Jäderblom, Erik Nymansson, Thomas Bull, Leif Gäverth och Johan Danelius.

Föredragande har varit justitiesekreteraren Erik Hannus.