

F 20/97

Ni har i skrivelse till Revisorsnämnden (RN) ställt frågan huruvida Ni kan åta Er uppdrag som revisor i bostadsrättsföreningen Y nr 1 i Z-stad trots att Ni är bostadsrättshavare och medlem i den. Ni har vidare upplyst att bostadsrättsföreningen i fråga omfattar omkring 48 lägenheter och att föreningens balansomslutning och omsättning år 1996 uppgick till 5,9 mkr respektive 1,7 mkr

RN gör följande bedömning.

För bostadsrättsföreningar gäller enligt 9 kap. 26 § bostadsrättslagen (1991:614) i fråga om revision bestämmelserna i 8 och 9 kap. lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar (FL) i tillämpliga delar. Som huvudregel gäller att revisor i bostadsrättsförening inte behöver vara godkänd eller auktoriserad. Endast om länsstyrelsen anser att det är påkallat av särskilda omständigheter kan ett sådant krav ställas, 8 kap. 6 § FL. För det övervägande antalet bostadsrättsföreningar är det således tillräckligt att utse en lekman till revisor. Av 8 kap. 7 § FL framgår att medlemskap i en förening inte utgör hinder att vara dess revisor. Av lagens förarbeten (prop. 1986/87:7 s. 155) framgår att man velat möjliggöra för föreningsmedlemmar att vid sidan av eventuella externa revisorer ställa upp som förtroenderevisorer i föreningsarbetet.

Av 14 § lagen (1995:528) om revisorer (revisorslagen) följer att godkänd och auktoriserad revisor noggrant skall iaktta gällande jävsbestämmelser för revisorer samt att revisorn om det i annat fall finns någon särskild omständighet som kan rubba förtroendet till dennes opartiskhet eller självständighet skall avböja eller avsäga sig uppdraget. Fråga är om denna bestämmelse hindrar en godkänd eller auktoriserad revisor från att åta sig uppdrag som förtroenderevisor i den bostadsrättsförening i vilken revisorn är medlem och har ägarintressen.

Jävsbestämmelserna rörande revision i FL har utformats med tanke på att en medlem, trots det jäv som medlemskapet konstituerar, skall kunna åta sig revisionsuppdrag i sin förening. FLs jävsbestämmelser utgör således i normalfallet inte något hinder mot att en kvalificerad revisor, som är medlem i föreningen, utses till förtroenderevisor i denna. Det kan emellertid hävdas att ett uppdrag av detta slag ändå rubbar förtroendet till en revisors opartiskhet eller självständighet och att revisorn därför med tillämpning av 14 § andra stycket andra meningen revisorslagen bör avböja uppdraget. Mot detta kan anföras att det ter sig naturligt och önskvärt för en förening som bland sina medlemmar har en person med specialkompetens att anlita denne i föreningsarbetet.

Vid en samlad bedömning finner RN att medlemskap i en bostadsrättsförening inte behöver utgöra något hinder mot att en kvalificerad revisor åtar sig uppdrag som förtroenderevisor i föreningen. För att ett sådant åtagande skall anses förenligt med god revisorssed är det dock nödvändigt att det av årsredovisningshandlingarna m.m. tydligt framgår att revisorn är vald i sin egenskap av medlem i föreningen. Revisorn får således inte utåt framstå som en oberoende extern revisor.

I de fall då det enligt lag eller stadgar krävs att en godkänd eller auktoriserad revisor skall utses i en bostadsrättsförening bör revisorn stå helt fri från föreningen. Detta innebär att en medlem då inte kan komma i fråga som revisor.

Ärendet har avgjorts av RN:s ordförande Lennart Grufberg i närvaro av ledamöterna Stig von Bahr, Siv Björs, Margit Knutsson, Jan-Erik Moreau, Eva-Britt Nordhall, Per Thorell, Lars

Wenne och Gunnar Widhagen. Vid den slutliga handläggningen har i övrigt närvarit kanslichefen Christer Lefrell, avdelningsdirektören Carina Bergman Marcus samt byrådirektören Gunilla Claesson, föredragande.