



## Förhandsbesked - auktoriserade revisorn A-son

**Förhandsbesked:** A-sons ägande och förvaltande av en fastighet med ett flerfamiljshus är förenligt med 25 § revisorslagen.

### 1 Inledning

Auktoriserade revisorn A-son har ansökt om förhandsbesked enligt 25 § revisorslagen (2001:883) om huruvida han kan äga och förvalta en fastighet med ett flerfamiljshus antingen privat eller genom bolag.

### 2 A-sons uppgifter i ansökan

Av A-sons ansökan och kompletterande uppgifter i ärendet framgår följande.

Han avser att antingen privat eller via ett bolag förvärva en fastighet med ett flerfamiljshus bestående av två-fyra lägenheter, varav han själv skulle vilja bo i en. Intäkterna från de övriga tre lägenheterna skulle inte överstiga 500 tkr och ingen av hyresgästerna skulle vara hans revisionskund. Uthyrning skulle ske endast till privatpersoner.

Han äger i dag ett revisionsföretag tillsammans med sin far. Revisionsföretaget har sin verksamhet i G-stad. Det utför revision åt kunder inom olika branscher, däribland fastighetsbolag. Fastighetsbolagen äger fastigheter både i och utanför G-stad men deras verksamhet avser förvaltning av större hyresfastigheter eller kommersiella fastigheter, dvs. inte den typ av flerfamiljshus som A-son själv önskar förvärva.

Ägandet och förvaltandet av fastigheten skulle ske antingen privat eller inom ett sidordnat bolag i vilket det inte skulle bedrivas någon revisionsverksamhet. Ett sådant sidordnat bolag skulle ägas av honom själv.

### 3 Revisorsinspektionens bedömning

Enligt 25 § första stycket revisorslagen får en revisor inte utöva annan verksamhet än revisionsverksamhet eller verksamhet som har ett naturligt samband därmed, om utövandet är av sådan art eller omfattning att det kan rubba förtroendet för revisorns opartiskhet eller självständighet eller utövandet på annat sätt är oförenligt med den ställning som följer av behörigheten att utföra lagstadgad revision. I andra stycket samma paragraf anges att Revisorsinspektionen på ansökan av en revisor ska meddela förhandsbesked om huruvida en viss verksamhet är förenlig med kravet i första stycket.

Av revisorslagens förarbeten framgår att sidoverksamhet i form av omfattande affärsverksamhet regelmässigt utgör ett hot mot revisorns opartiskhet och självständighet.<sup>1</sup> Av förarbetena kan även utläsas att revisorns intressenter överhuvudtaget inte ska behöva räkna med att en revisor innehar sidouppdrag som kan gå ut över eller komma i konflikt med revisionsuppdraget.<sup>2</sup>

Såvitt framgår av den beskrivning som A-son har lämnat i ansökan om förhandsbesked och genom kompletterande uppgifter så avser han förvärva en fastighet på vilken det finns ett flerfamiljshus. Han avser själv att bo i en av lägenheterna och hyra ut de övriga. Revisorsinspektionen konstaterar att innehavet av en sådan fastighet med hänsyn till det begränsade antalet hyreslägenheter och värdet av de prognostiserade intäkterna från dessa inte kan anses utgöra sådan omfattande affärsverksamhet som omnämns i förarbetena.<sup>3</sup>

De fastighetsbolag som A-son har som revisionskunder är förvisso delvis verksamma på den ort där han avser att förvärva en fastighet, men den förvaltning som bolagen uppges bedriva rör större och kommersiella fastigheter. Han avser inte heller hyra ut lägenheter till sina revisionskunder. Revisorsinspektionen konstaterar därför att innehavet av fastigheten inte heller till sin art rubbar förtroendet för hans opartiskhet och självständighet.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Se prop. 2000/01:146, *Oberoende, ägande och tillsyn i revisionsverksamhet*, s. 53–55 och 106–107.

<sup>2</sup> Se prop. 2000/01:46 s. 55.

<sup>3</sup> Jfr Revisorsinspektionens beslut den 16 december 2016, dnr 2016–1326.

<sup>4</sup> Jfr Revisorsinspektionens beslut den 17 april 2020, dnr 2020–0139.

Sammanfattningsvis bedömer Revisorsinspektionen att den aktuella sidoverksamheten, som den har beskrivits i ansökan, är förenlig med 25 § första stycket revisorslagen. A-son kan därför såväl privat som genom ett från revisionsföretaget sidoordnat bolag äga och förvalta en flerfamiljsfastighet.

Revisorsinspektionens förhandsbesked upphör att gälla om förhållandena ändras eller vid författningsändringar som påverkar de frågor som beskedet avser.

Ärendet har avgjorts av Revisorsinspektionen genom Tillsynsnämnden för revisorer. I beslutet har deltagit justitierådet Sten Andersson, ordförande, kammarrättslagmannen Christina Eng, vice ordförande, enhetschefen Tomas Algotsson, auktoriserade revisorn Maria Danckler, advokaten Helena Dandenell, auktoriserade revisorn Magnus Fredmer, redovisningsexperten Claes Norberg, rådgivaren Charlotte Sandart och lektorn Jessica Östberg. Vid ärendets slutliga handläggning har i övrigt avdelningsdirektören Claudia David Toronjo, som har föredragit ärendet, varit närvarande.

Sten Andersson

Claudia David Toronjo