

EKONOMIUTSKOTTETS UTLÅTANDE 26/2009 rd

Regeringens proposition med förslag till ny lagstiftning om bostadsaktiebolag

Till miljöutskottet

INLEDNING

Remiss

Riksdagen remitterade den 1 april 2009 en proposition med förslag till ny lagstiftning om bostadsaktiebolag (RP 24/2009 rd) till miljöutskottet för beredning.

Miljöutskottet begärde den 11 juni 2009 utlåtande av ekonomiutskottet om de delar i propositionen som gäller revision och verksamhetsgranskning.

Sakkunniga

Utskottet har hört

- lagstiftningsråd Jyrki Jauhiainen, justitieministeriet
- regeringssekreterare Sanna Alakare, arbets- och näringsministeriet
- överinspektör Kari Aaltonen, Skattestyrelsen
- verkställande direktör Tero Heikkilä, Suomen Isännöintiliitto ry

- chefsjurist Anu Kärkkäinen och forskningschef Mauri Marttila, Finlands Fastighetsförbund rf
- verkställande direktör Jaana Anttila-Kangas, Finlands Fastighetsmäklareförbund
- ordförande Jukka Silvo och förste vice ordförande Alpo Salonen, GRM-revisorer rf.
- styrelseordförande Esa Kailiala och revisionskommitténs ordförande Christian Savtschenko-Alexandroff, Föreningen CGR
- verksamhetsledare Juhani Nenonen, Finlands Egnahemsförbund rf.

Dessutom har skriftligt utlåtande lämnats av

- Vuokralaisten Keskusliitto ry
- Ekonomiadministrationsförbundet i Finland rf
- Revisorer inom den offentliga förvaltningen
- ekonomie magister Yrjö Tuokko
- ekonomie magister Tapio Tikkanen
- magister i administrativa vetenskaper Ilkka O. Tähtinen.

PROPOSITIONEN

Revision, verksamhetsgranskning och särskild granskning

I 9 kap. i den föreslagna lagen om bostadsaktiebolag föreskrivs det huvudsakligen på motsva-

rande sätt som i den gällande lagens 5 kap. om revision och särskild granskning.

Regeringen föreslår vidare att 9 kap. ska innehålla bestämmelser om verksamhetsgranskare. Enligt förslaget ska ett bostadsaktiebolag där det inte på basis av den föreslagna lagen, bolagsord-

ningen eller bolagsstämman beslut väljs någon CGR- eller GRM-revisor välja en verksamhetsgranskare, om inte något annat följer av bolagsordningen. Avsikten är att verksamhetsgranskningen ska ersätta den lekmannarevision enligt den gamla revisionslagen som är tillåten under en övergångsperiod som upphör 2012. Övergångsperioden hänger samman med den nya revisionslagen (459/2007), där man frångår revisioner som utförs av lekmän.

Enligt förslaget får bolag som har en revisor också välja en verksamhetsgranskare, om de så önskar.

För verksamhetsgranskaren föreslås inte motsvarande yrkesmässiga behörighetskrav som

gäller för revisorer. Dessutom ska de omfattande och detaljerade internationella normer som gäller revision inte tillämpas på verksamhetsgranskningen och verksamhetsgranskarens utlåtande.

Revisorn och verksamhetsgranskaren avger alltid separata berättelser om sin granskning.

Bestämmelser om revisorernas skadeståndsansvar finns i revisionslagen och om verksamhetsgranskarnas skadeståndsansvar i lagen om bostadsaktiebolag.

De föreslagna lagarna avses träda i kraft den 1 januari 2010.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Motivering

Ekonomiutskottet föreslår att lagförslagen i övrigt godkänns enligt propositionen, men 9 kap. 12 § 4 mom. i lagförslag 1 och 11 § i lagförslag 2 med följande ändringar:

Skyldighet att välja revisor

Enligt 9 kap. 5 § i den föreslagna lagen om bostadsaktiebolag ska ett sådant bolag ha en revisor som bolagsstämman valt, om 1) antalet lägenheter som aktieägarna besitter i bolagets byggnad eller byggnader uppgår till minst 30, 2) en revisor ska väljas med stöd av 4—6 § i revisionslagen eller med stöd av någon annan lag, 3) detta vid den ordinarie bolagsstämman eller den bolagsstämma där ärendet enligt stämmokallelsen ska behandlas, yrkas av aktieägare med minst en tiondel av alla aktier eller en tredjedel av de vid stämman företrädde aktierna.

Ekonomiutskottet har diskuterat om gränsen på 30 lägenheter eventuellt borde sänkas till 10. Enligt uppgift från Fastighetsförbundet kommer behovet av professionell revision sett till dagens läge enbart inom förbundets medlemskår att stiga med mer än 10 000, dvs. med 150 procent, om man sänker gränsen till 10 lägenheter. Inom alla finländska bostadsaktiebolag skulle det behövas

25 000—30 000 fler professionella revisioner. Förbundet uppskattar att var tionde bolag med mindre än 10 lägenheter för närvarande har yrkesrevisor.

Ekonomiutskottet instämmer i uppfattningen att en stor ökning av antalet revisioner som utförs av fackfolk sannolikt skulle leda till att det inte finns tillräckligt med godkända revisorer, åtminstone inte om dagens trend fortsätter när det gäller antalet sådana revisorer. Det finns sammanlagt drygt 1 400 CGR- och GRM-revisorer i Finland. På mindre orter kommer problemet med att finna en godkänd revisor att accentueras ytterligare om antalet revisioner ökar.

För små bolag skulle kravet på att anlita en godkänd revisor orsaka delägarna stora kostnader i förhållande till bolagets storlek. Utskottet påpekar att aktieägarna alltid kan utse en eller flera revisorer också i bolag där lagen inte kräver det.

Ekonomiutskottet erfar att Skatteförvaltningen stöder regeringens förslag i detta avseende. Bolag med mindre än 30 lägenheter är inte viktiga fiskalt sett. Största delen av bostadsaktiebolagen genererar ingen vinst och de har inte heller några skattepliktiga inkomster. Ur skattemyndigheternas synvinkel ger en verksamhetsgranskning tillräcklig tillförlitlighet.

Ekonomiutskottet föreslår därför att revisionsbestämmelserna ska godkännas i enlighet med propositionen. De delar som gäller revisorer motsvarar den revisionslagstiftning som trädde i kraft den 1 juli 2007, dvs. så att det definieras i revisionslagen vad som är en godkänd revisor och de krav som godkändes i samband med den lagstiftningen tillämpas på skyldigheten att välja revisor i ett bostadsaktiebolag, t.ex. gränsen på 30 lägenheter.

Verksamhetsgranskare och verksamhetsgranskning

Enligt 6 § i samma kapitel ska ett bolag ha en verksamhetsgranskare som valts av bolagsstämman, om det inte har en revisor. Det ska vara tillåtet att i bolagsordningen bestämma att bolaget heller inte ska ha någon verksamhetsgranskare. Däremot ska en sådan granskare alltid väljas om aktieägare med minst en tiondel av alla aktier eller en tredjedel av de vid bolagsstämman företrädde aktierna begär det.

Lagen innehåller också bestämmelser om verksamhetsgranskarnas behörighet och oberoende. De krav som gäller för verksamhetsgranskare, verksamhetsgranskningar och verksamhetsgranskningsberättelser har utarbetats så att de motsvarar gällande god lekmannarevisionsordning. Bolaget behöver inte ändra bolagsordningen om det övergår till verksamhetsgranskare.

Ekonomiutskottet finner dessa bestämmelser om granskare, granskning och granskningsberättelse ändamålsenliga. Även verksamhetsgranskning är laglighetsgranskning. Det ska genom granskning verifieras att bolagets intäkter och utgifter bokförts på rätt sätt och till rätt belopp och att det rör sig om bolagets transaktioner. Dessutom ska det fastslås de beslut som bolaget fattat har genomförts. Verksamhetsgranskaren kommer inte att bedöma huruvida styrelsens och disponenten agerat ändamålsenligt. Krav, uppgifter och ansvar som gäller för granskare, granskning och granskningsberättelse kommer att förtydligas och göras enhetligare genom mer detaljerad reglering. Ett bostadsaktiebolag kommer att kunna spara pengar genom att införa verksamhetsgranskning.

Enligt den föreslagna lagen ska en verksamhetsgranskare ge ersättning för skada som han eller hon uppsåtligen eller av oaktsamhet har orsakat bolaget. En granskare ska känna till bestämmelserna i lagstiftningen om bostadsaktiebolag och bolagsordningen, eftersom skada som orsakas genom överträdelse av dessa anses ha orsakats genom oaktsamhet, om inte verksamhetsgranskaren visar att han eller hon har handlat omsorgsfullt. Skadeståndsbestämmelserna utgör ett hot om sanktion som ålägger granskaren att utföra sitt uppdrag omsorgsfullt.

Ekonomiutskottet påpekar för miljöutskottet att man bör följa hur väl systemet med verksamhetsgranskare lämpar sig för sitt syfte och hur granskningsverksamheten utvecklas.

Nytt revisionssystem

I samband med behandlingen av revisionslagen godkände riksdagen ett uttalande som ekonomiutskottet hade föreslagit om en total översyn av revisorernas examenskrav (RP 194/2006 rd — EkUB 33/2006 rd — RSv 293/2006 rd).

Ekonomiutskottet konstaterar att arbets- och näringsministeriet har utsett professor Edward Andersson till utredningsman med uppdrag att undersöka om revisionssystemet behöver revideras. Det är meningen att utredningen ska utvisa hurdana revisionstjänster och hurdan revisionskompetens som behövs i Finland, huruvida det behövs en reformering av de tre nuvarande revisorskategorierna (CGR-, GRM- och OFR-revisorer) och hur tillsynen över revisorerna kan utvecklas. Utredningen ska innehålla behövliga utvecklingsförslag, och den ska vara klar den 31 december 2009.

När utredningen blir klar måste man också granska om de eventuella utvecklingsförslagen medför ändringar i bostadsaktiebolagens bestämmelser om revision och verksamhetsgranskning.

Ändringsförslag

Ekonomiutskottet föreslår preciseringar av verksamhetsgranskarens skyldighet att lämna upplysningar och tystnadsplikt. De innebär att verksamhetsgranskaren på en aktieägares begäran

ska lämna bolagsstämman alla upplysningar om bolaget, om detta inte medför väsentlig olägenhet för bolaget. I andra fall som avses i det berörda momentet ska verksamhetsgranskaren få lämna upplysningar på samma sätt som revisorer ska och får lämna upplysningar enligt 26 § i revisionslagen. Dessutom är det meningen att en verksamhetsgranskare ska få lämna upplysningar om bolaget utanför bolagsstämman exempelvis till aktieägare, om det inte ger upphov till olägenhet för bolaget.

Principen är den att verksamhetsgranskaren ska lämna bolagsstämman upplysningar på en aktieägars begäran. Skyldigheten att lämna upplysningar på bolagsstämman, till en myndighet som har rätt att få upplysningar och utifrån bolagets samtycke är mer omfattande än utanför bolagsstämman.

Revisionslagens 26 § 2 mom. innehåller bestämmelser om fall där tystnadsplikten inte gäller.

Ekonomiutskottet föreslår att miljöutskottet ändrar 9 kap. 12 § 4 mom. i lagförslag 1 på följande sätt:

9 kap. 12 § i lagförslag 1. Verksamhetsgranskarens rätt att få upplysningar, skyldighet att lämna upplysningar och tystnadsplikt

(1—3 mom. som i RP)

En verksamhetsgranskare ska på en aktieägars begäran lämna bolagsstämman alla upplysningar om bolaget om detta inte medför bolaget väsentlig olägenhet. Verksamhetsgranskaren får i övrigt röja en omständighet som han eller hon fått kännedom om i sitt uppdrag och som

1) granskaren ska meddela eller ge utlåtande om (utesl.) med stöd av lag

2) en myndighet, domstol eller annan person på grundval av lag har rätt att få kännedom om,

3) bolaget samtyckt till att får röjas,

4) har kommit till allmän kännedom, eller

5) (utesl.) inte kan medföra olägenhet för bolaget.

(5 mom. som i RP)

Vidare föreslår ekonomiutskottet att 11 § i lagförslag 2 ska ändras. Ändringen innebär att de bestämmelser om avstående från revision som utifrån reglerna i revisionslagen av den 1 juli 2007 införts i bolagsordningen innan den nya lagen om införande av lagen om bostadsaktiebolag trätt i kraft också ska gälla verksamhetsgranskning. En sådan bestämmelse i bolagsordningen innebär att bolagsstämman inte har någon skyldighet att välja revisor eller verksamhetsgranskare. Bolagsstämman kommer ändå att efter egen bedömning kunna välja revisor eller granskare oberoende av bolagsordningen.

11 § i lagförslag 2. Revision och verksamhetsgranskning

Bestämmelserna om verksamhetsgranskning i den nya lagen tillämpas på granskningen av en räkenskapsperiod som inleds efter den nya lagens ikraftträdande. Om ett bostadsaktiebolag inte är skyldigt att välja en revisor som avses i revisionslagen (459/2007), ska bolaget på basis av bestämmelser om revisorer och revision som införts i bolagsordningen före denna lags ikraftträdande välja en verksamhetsgranskare eller en revisor som avses i revisionslagen. Bolagsordningens bestämmelser om revision anses då gälla revisionen eller verksamhetsgranskningen. *Om bolagsordningen innan denna lag träder i kraft har ändrats så, att bolaget inte är skyldigt att välja revisor är bolaget inte skyldigt att välja verksamhetsgranskare.*

Utlåtande

Ekonomiutskottet anför

att miljöutskottet beaktar det som sägs ovan.

Helsingfors den 20 oktober 2009

I den avgörande behandlingen deltog

ordf. Jouko Skinnari /sd
vordf. Antti Rantakangas /cent
medl. Janina Andersson /gröna
Hannu Hoskonen /cent
Harri Jaskari /saml
Anne Kalmari /cent
Matti Kangas /vänst

Toimi Kankaanniemi /kd
Miapetra Kumpula-Natri /sd
Jouko Laxell /saml
Päivi Lipponen /sd (delvis)
Petteri Orpo /saml
Markku Uusipaavalniemi /cent
Ulla-Maj Wideroos /sv.

Sekreterare var

utskottsråd Eelis Roikonen.