

KONKURSFÖRVALTARKOLLEGIERNAS FÖRENING

Bilaga **3**

3 sidor

YTTRANDE
2002-08-30

Dnr.
103/01

Bokföringsnämnden
Box 7831
103 98 STOCKHOLM

Allmänt råd och uttalande om näringsverksamhet i bostadsrättsföreningar

Konkursförvaltarkollegiernas förening har beretts tillfälle att avge yttrande över förslag till rubricerade allmänna råd och uttalande.

SAMMANFATTNING

Föreningen avstyrker det förslag till uttalande om näringsverksamhet i bostadsrättsföreningar som nämnden sänt på remiss, enär föreningen inte anser att en bostadsrättsförening bedriver näringsverksamhet.

SKÅL FÖR FÖRENINGENS STÅNDPUNKT

I sitt utkast till uttalande hänvisar bokföringsnämnden till förhandsbeskedet, publicerat i regeringsrättens årsbok 2001, not 15. Föreningen anser inte att detta uttalande kan anses vara vägledande för bostadsrättsföreningar. En bostadsrättsförening är inte helt likställd en ekonomisk förening. Detta framgår bland annat av det åberopade rättsfallet där den ekonomiska föreningen hade 15 bilar som utnyttjades av 200 medlemmar, innebärande således att respektive medlem i den ekonomiska föreningen i större och mindre utsträckning tillgodogjorde sig föreningens tjänster.

I en bostadsrättsförening är antalet medlemmar begränsat till antalet bostadsrätter. Envar bostadsrättsinnehavare utnyttjar - förutom gemensamma utrymmen - endast den lägenhet som hör till hans bostadsrätt. Någon handel i egentlig mening mellan dess medlemmar/bostadsrättsinnehavare finns inte. Det är till och med så att envar bostadsrättsinnehavare normalt har skyldighet att på egen bekostnad underhålla sin egen lägenhet.

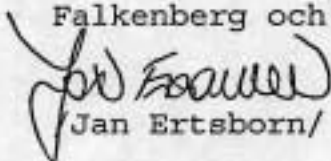
En bostadsrättsförening är det således en "sluten" organisation där antalet medlemmar begränsas till antalet lägenheter med bostadsrätt och där envar bostadsrättsinnehavare endast utnyttjar den till bostadsrätten hörande lägenheten och är skyldig att betala på lägenheten belöpande kostnader oberoende av sitt eget utnyttjande av lägenheten.

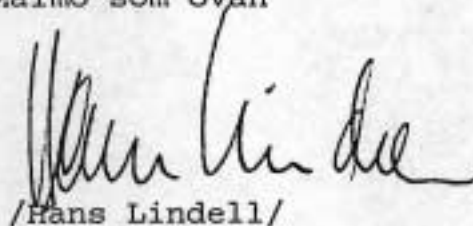
Föreningen anser slutligen att nämnden vid utarbetande av sitt förslag inte beaktat de ändringar som skett genom Inkomstskattelagens införande den 1 januari 2000. Där anges uttryck-

ligen i 13 kap 1 § 2 st 2 p att "andra privatbostäder" inte kan ingå i en näringsverksamhet.

Föreningen anser därför inte att bostadsrättsförening kan anses bedriva näringsverksamhet i den mening som följer vare sig av skattelagstiftning eller av civilrättslig lagstiftning.

Falkenberg och Malmö som ovan


/Jan Ertsborn/


/Hans Lindell/