

**Justitiedepartementet**

Enheten för fastighetsrätt och associationsrätt

Dnr. Ju2023/01611

Via e-post till:

ju.remissvar@regeringskansliet.se

Kopia till:

ju.L1@regeringskansliet.se

Stockholm 15 december 2023

## **Betänkandet SOU 2023:34 Bolag och brott – några åtgärder mot oseriösa företag**

Fastighetsägarna är en riksomfattande branschorganisation, som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad med stort fokus på hållbarhet, stadsutveckling och trygghet. Fastighetsägarna har ca 13 000 medlemmar och dessa äger tillsammans ca 50 000 fastigheter för kontors-, handels-, industri-, samhälls- och bostadsändamål. Bland medlemmar som äger flerfamiljshus finns såväl privata som kommunägda fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar.

Fastighetsägarna har fått rubricerade betänkande på remiss och avlämnar följande svar.

Fastighetsägarna delar svar avlämnat av Svenskt Näringsliv såvitt avser ingivning av årsredovisning till Bolagsverket, företagskapningar, vissa frågor om stiftelser samt förslagen kring tvångslikvidation, men vill härutöver anföra följande.

### **Sammanfattning**

- Fastighetsägarna välkomnar regeringens samlade åtgärder för att motverka att företag används för att begå brott och beklagar den utveckling som har skett i Sverige med en till

synes ökad omfattning av brottslig verksamhet med bolag som brottsverktyg. Statistiken är osäker men också svår att inhämta.

- Brottslig verksamhet i företag leder oftast till att seriösa respektive oseriösa aktörer inte konkurrerar på lika villkor, detta gäller i synnerhet när skatter och avgifter inte erläggs som de ska. Detta är oerhört allvarligt och leder också till statsfinansiella förluster och kan medföra att skattebelastningen måste öka för näringslivet och/eller enskilda för att finansieringen av välfärden ska räcka till. I förlängningen påverkas förtroendet för företag och samhället i stort när kriminaliteten ökar och betalningsviljan avseende skatter och avgifter minskar. Fastighetsägarna anser att alla former av brottslig verksamhet i bolag, och andra företag måste bekämpas med kraftfulla åtgärder som riktas mot de företag som missköter sig.
- Fastighetsägarna konstaterar att det utöver det aktuella betänkandet pågår ett omfattande arbete inom regeringen för att kartlägga, definiera och införa åtgärder för att stävja kriminaliteten i Sverige. Många pågående och färdiga utredningar speglar sårbarheten i befintliga offentliga och privata system från olika utgångspunkter samt visar i många fall på en bristande kontroll från myndigheternas sida i samband med t.ex. skatteregistrering och beskattning<sup>1</sup>, folkbokföring, bolagsregistrering, registrering av företrädare/verklig huvudman, tillståndsgivning, m.m. (jfr. avsnitt 3 i betänkandet med redogörelse för pågående utredningar). Fastighetsägarna välkomnar den kartläggning som pågår och förslag till åtgärder men vill betona vikten av att åtgärderna samordnas och följs upp centralt inom Regeringskansliet så att ett samlat åtgärdspaket kan tas fram. För att ta fram ett sådant samlat åtgärdspaket krävs ett brett kunnande kring företagandet och dess villkor samt befintliga regelverk och hur olika myndigheter arbetar med tillstånd och registrering. Regeringen bör tillse att sådan expertis finns.
- Fastighetsägarna vill framhålla vikten av att åtgärder som föreslås blir träffsäkra och effektiva. Risken är annars att kostnaderna för regelefterlevnad blir oproportionerligt höga eller att det skapas tidsutdräkt i systemen vilket kan få en kontraproduktiv effekt på samhällsekonomin och inverka negativt på viljan att driva företag i landet. Den målkonflikt som uppstår mellan att ha en effektiv och skyndsamt myndighetshandling å ena sidan och att å andra sidan stävja brottslig verksamhet är problematisk men bör med den ökande digitaliseringen hos myndigheter och företag kunna undanröjas eller i vart fall minimeras.
- I betänkandet görs avvägningar av för- och nackdelar med återinförandet av revisionsplikten för små företag. Fastighetsägarna delar utredningens analys och slutsatser och anser att krav på revisor kan ha en preventiv effekt och skapa ett ökat förtroende för bolagets redovisning. Fastighetsägarna anser dock att de ökade kostnader som revisionsplikt innebär är problematiskt samt att revisionsplikt i många fall, där verksamheten är fullt laglig, kan bli onödig. Fastighetsägarna anser inte att revisionsplikten ska återinföras och vill peka på vad

---

<sup>1</sup> Enligt Skatteverkets statistik gör verket färre än 2 000 skatterevisioner per år. År 1995 genomfördes ca 11 000 skatterevisioner.

som framförts i det särskilda yttrandet av experterna Mikael Carlsson, Pontus Lindström, Claes Norberg och Caroline Szyber i betänkandet.

- Fastighetsägarna avstyrker utredningens förslag att alla ekonomiska föreningar, inklusive bostadsrättsföreningar, ska vara skyldiga att självmant ge in årsredovisning och revisionsberättelse till Bolagsverket. Utredningen påvisar inte att åtgärden får någon större effekt på brottsbekämpningen i bolag.
- I betänkandet föreslås att det i instruktionen till Bolagsverket förtydligas att verket genom ökade kontrollinsatser och samverkan med andra myndigheter aktivt ska verka för att uppgifterna i de register som förs är riktiga. Fastighetsägarna delar de förslag som läggs fram men anser att Bolagsverkets kontrollansvar bör förtydligas ytterligare.

## Brottslig verksamhet i bolag

I betänkandet konstateras att antalet aktiebolag har stigit kraftigt sedan revisionsplikten slopades år 2010. När reformen om frivillig revision för mindre bolag genomfördes fanns det ungefär 365 000 registrerade aktiebolag hos Bolagsverket. Numera finns det över 700 000 aktiebolag i Sverige. Utredningen framhåller att förändringar i regelverken har gjort aktiebolaget till en mer attraktiv associationsform. Till dessa hör – utöver inskränkningen av revisionsplikten – exempelvis lägre kapitalkrav och successiva sänkningar av bolagsskatten. Enligt utredningen är det ca 500 000 bolag som inte har revisor. Enligt utredningen kan andelen bolag som omfattades av reformen och som har valt bort revisor utgöra cirka 67 procent. I Sverige finns således ett mycket stort antal mycket små aktiebolag. Och många bolag väljer bort revisor.

Vidare konstaterar utredningen att de vanligaste brotten i bolag utgörs av bokföringsbrott och skattebrott men att bolag också kan användas för att begå bedrägeribrott, fakturabrott och i annan systematisk organiserad brottslighet, t.ex. välfärdsbrottslighet (felaktiga utbetalningar från välfärdssystemen) och arbetslivskriminalitet (utbetalningar av stöd på felaktiga grunder, t.ex. statlig lönegaranti, eller överträdelser av annat slag såsom arbetsmiljökrav och arbetstillstånd för utländska medborgare). Bolag används också för att utnyttja EU:s regelverk på mervärdesskatteområdet genom så kallade karusellbedrägerier (MTIC-bedrägerier, s.k. missing trader), en brottslighet som har varit svår att få bukt med i Sverige och inom EU.<sup>2</sup> Brottslig verksamhet i bolag förekommer enligt utredningen i synnerhet i verksamhet inom bygg, restaurang, transporter, gröna näringar, städ och bilvård. Fastighetsägarna vill peka på att privata initiativ tas för att motverka exempelvis arbetslivskriminalitet, ett sådant initiativ är det så kallade Bankinitiativet<sup>3</sup> vars syfte är att motverka arbetslivskriminalitet (obetalda skatte- och avgifter, brott mot bestämmelserna om arbetsmiljökrav eller om arbetstillstånd för utländska medborgare, m.m.). Fastighetsägarna stöder initiativet och

<sup>2</sup> En utredning är tillsatt för att föreslå åtgärder för att förhindra mervärdesskattebedrägerier, Dir. 2022:54. Slutbetänkandet ska lämnas senast 29 februari 2024.

<sup>3</sup> Hållbar byggbransch är ett initiativ som startats av sex banker i samverkan med fastighets- och byggsektorn. Syftet är att åstadkomma en sund konkurrens genom att motverka missförhållanden inom byggsektorn. Initiativet bygger på att särskilda krav ska uppfyllas av en kredittagare i samband med kreditgivning för byggprojekt. <https://www.bankinfrastruktur.se/hallbar-byggbransch>

andra initiativ i näringslivet som syftar till egenkontroll av att lagar och regler följs. Samtidigt kan det enligt Fastighetsägarnas uppfattning vara problematiskt när privata initiativ tas i myndigheternas ställe, dvs. när myndigheterna upplevs som passiva eller saknar effektiva verktyg för att motverka brottslighet i bolag. Detta kan utgöra ett rättssäkerhetsproblem och leda till att diskriminerande åtgärder vidtas av privata aktörer mot enskilda eller företag på lösa grunder. I stället bör myndigheterna ta det ansvar de är satta att ta och myndigheternas samverkan och kontroll stärkas.

Utredningen framhåller också att brottsvinster kan användas för att finansiera annan grov brottslighet kopplad till kriminella nätverk. Den grova ekonomiska brottsligheten kan beskrivas som systemhotande enligt utredningen.

När brott begås i företag vars verksamhet är en blandning av legal och illegal verksamhet försvåras såväl upptäckt som utredning och lagföring. Detta torde gälla även i de fall bolaget har revisor. Det är därför enligt Fastighetsägarnas uppfattning viktigt att arbeta brottsförebyggande på ett effektivt sätt så att det blir svårt att använda bolaget som brottsverktyg. Vår ståndpunkt utvecklas mera nedan.

## **Bör revisionsplikten återinföras för mindre företag?**

Utredningens uppdrag har varit att belysa för- och nackdelar som finns med nuvarande ordning respektive en återinförd revisionsplikt i ljuset av de slutsatser som dragits i Riksrevisionens granskning av åtgärden att slopa revisionsplikten samt av två rapporter från Ekobrottsmyndigheten från 2016 och 2019 om effekter på den ekonomiska brottsligheten efter avskaffandet av revisionsplikten för små företag.<sup>4</sup> I betänkandet förs ett resonemang om ett återinförande av revisionsplikt för mindre företag. I betänkandet sägs att om revisionsplikten återinförs bör den se ut på samma sätt som innan den togs bort för mindre företag 2010. Utredningen lägger fram det lagförslag som krävs för en återinförd revisionsplikt.

I betänkandet görs avvägningar av för- och nackdelar med återinförandet av revisionsplikten för små företag. Fastighetsägarna delar utredningens analys och slutsatser och anser att krav på revisor kan ha en preventiv effekt och skapa ett ökat förtroende för bolagets redovisning. Fastighetsägarna anser dock att de ökade kostnader som revisionsplikt innebär är problematiskt samt att revisionsplikt i många fall, där verksamheten är fullt laglig, kan bli onödig. Fastighetsägarna anser inte att revisionsplikten ska återinföras och vill peka på vad som framförts i det särskilda yttrandet av experterna Mikael Carlsson, Pontus Lindström, Claes Norberg och Caroline Szyber i betänkandet.

Skulle regeringen trots detta välja att gå vidare med revisionsplikt anser Fastighetsägarna att en mindre ingående revision för så kallade Less Complex Entities (LCE) bör övervägas, en internationellt antagen redovisningsstandard<sup>5</sup>. Andra alternativ som kan vara näst bäst för företagen under rådande omständigheter (ökad brottslighet i bolag) kan vara att ställa krav på revisor men att dennes ansvar i

<sup>4</sup> RiR 2017:35 samt EBM A – 2016/0375 och EBM 2019-653.

<sup>5</sup> Standarden är antagen av det internationella organet International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB).

de minsta bolagen endast ska vara att utöva det ansvar revisorn har enligt penningtvättslagstiftningen (ansvar för riskbedömning).

Erfarenheter från bedrägerier inom mervärdesskattesystemet visar att det är vanligt att befintliga, skötsamma bolag tas över och används under mycket kort tid för en brottslig aktivitet. Brottsvinster tas ut och försvinner snabbt, oftast till utlandet, liksom företrädarna för bolagen.

Fastighetsägarna anser att de största insatserna för att förhindra brottslig verksamhet i bolag bör inriktas på det förebyggande arbetet där myndigheter redan vid tidpunkten för registrering eller vid tillståndsansökan hos olika myndigheter (t.ex. Bolagsverket, Skatteverket, Kronofogdemyndigheten, Försäkringskassan, Finansinspektionen, Inspektionen för vård och omsorg, IVO) bör kunna använda sig av inkomna eller befintliga uppgifter i olika myndigheters system och dela den information som är relevant för att kunna göra en effektiv s.k. ”on-boarding”-kontroll innan nybildade eller förvärvade bolag kan påbörja sin verksamhet. Ett sådant informationsutbyte mellan myndigheter bör underlättas genom de förslag om att riva sekreteshinder som presenterats i betänkandet Ökat informationsflöde till brottsbekämpningen - En ny huvudregel, SOU 2023:69. Fastighetsägarna vill framhålla att det är mycket viktigt att möjligheterna till utökad kontroll och avstämning av uppgifter mellan myndigheter inte får ta så lång tid att hederlig affärsverksamhet hindras eller försvåras.

## Alla ekonomiska föreningar ska ge in årsredovisningar till Bolagsverket

I betänkandet föreslås att alla ekonomiska föreningar, inklusive bostadsrättsföreningar, ska ge in årsredovisningen till Bolagsverket. Idag gäller skyldigheten enbart för ekonomiska föreningar som utgör större företag. Bland bostadsrättsföreningar är det endast några enstaka föreningar som når upp till kriterierna för att vara större företag. För övriga föreningar gäller i stället att offentliggörande av årsredovisningen sker genom att den hålls tillgänglig hos föreningen för den som vill ta del av den. Bolagsverket kan förelägga en förening att lämna in årsredovisningen om det begärs av någon. Fastighetsägarna bedömer att den brottspreventiva effekten av ett generellt krav för ekonomiska föreningar att ge in årsredovisningen till Bolagsverket allmänt sett är begränsad. Samtidigt bedömer Fastighetsägarna att de administrativa effekterna, särskilt för bostadsrättsföreningar, är större än vad som anges i betänkandet. I synnerhet om förslaget om att ingivning av årsredovisningar ska ske digitalt genomförs<sup>6</sup>. Många små bostadsrättsföreningar sköter själv sin administration. Det innebär att ansvaret ligger på lekmän som på sin fritid ska ordna med ingivandet. Omsättningen bland förtroendevalda i bostadsrättsföreningar är också relativt hög vilket medför försämrade kontinuitet i arbetet. Det går inte att utgå från att inlämningen kan ske lika snabbt som för ett företag med anställd administrativ personal. Risken finns även att många föreningar drabbas av förseningsavgifter, särskilt i början efter att reglerna trätt i kraft.

---

<sup>6</sup> Jfr. promemorian Digital ingivning av årsredovisningar, dnr Ju2022/03798.

## **Bolagsverkets kontrollerande roll**

I betänkandet föreslås att det i instruktionen till Bolagsverket förtydligas att verket genom ökade kontrollinsatser och samverkan med andra myndigheter aktivt ska verka för att uppgifterna i de register som förs är riktiga. Fastighetsägarna delar de förslag som läggs fram men anser att Bolagsverkets kontrollansvar bör förtydligas ytterligare. I en hemställan till regeringen av 2023-11-29 har Svenska Bankföreningen föreslagit en rad åtgärder för att förstärka Bolagsverkets kontrollerande och utredande roll. Syftet är att öka kvaliteten och tillförlitligheten i de register som Bolagsverket ansvarar för. Fastighetsägarna anser att förslagen från Bankföreningen bör undersökas inom ramen för förevarande utredning om bolag och brott och dess förslag kring Bolagsverkets roll.

Anders Holmestig  
VD Fastighetsägarna Sverige

Ulrika Hansson  
Skattejurist

Johan Kleveland  
Förbundsjurist