



HSB – där möjligheterna bor



2021-01-15 09:00 CET

## Minoritetsskyddet i bostadsrättsföreningar har stärkts

En lagändring, som innebär stärkt minoritetsskydd i bostadsrättsföreningar, trädde i kraft den 1 januari 2021. Lagändringen innebär att tio procent av medlemmarna i en bostadsrättsförening numera kan kräva en särskild granskning via Bolagsverket utan att frågan behandlas på en föreningsstämma. Det har även införts ett krav på att den särskilda granskaren som utses ska vara oberoende och lämplig.

Anledningen till lagändringen är bland annat att oseriösa personer i vissa fall fått inflytelserika poster i bostadsrättsföreningar och misskött föreningens

ekonomi, ibland för egen vinning.

Tidigare har det funnits en möjlighet att utse en särskild granskare på föreningsstämman om minst en tiondel av de röstberättade medlemmarna röstat för det. Bolagsverket har då i enlighet med stämmobeslutet tillsatt en sådan. Den möjligheten kvarstår ännu. Den aktuella lagändringen innebär att numera kan en särskild granskare utses av Bolagsverket, utan att frågan behandlats på en föreningsstämma, om en tiondel av de röstberättigade medlemmarna i en bostadsrättsförening begär det.

Det är enligt huvudregeln bostadsrättsföreningen som bekostar den särskilda granskaren. Om granskningen däremot skulle visa sig vara uppenbart obehövlig kan den som ansökt om särskild granskning hos Bolagsverket bli ansvarig för kostnaderna. Detta för att motverka att den utökade möjligheten till granskning missbrukas.

Minoritetsskyddet i en bostadsrättsförening är givetvis viktigt. En särskild granskning är dock ofta kostsam för föreningen och föreningens medlemmar. Det är därför bra om en dialog förs med styrelsen innan en ansökan om särskild granskning görs hos Bolagsverket, detta för att undvika kostnaderna för en särskild granskning som, efter dialog med styrelsen, kan visa sig vara obehövlig.

## **Kontakta oss**

Medlemmar i HSB kan kostnadsfritt kontakta HSBs medlemsrådgivning för generell juridisk rådgivning. Ring 0771 472 472. Tillsammans går vi igenom ärendet och ser till att ni får rätt stöd.

HSBs jurister bistår gärna er bostadsrättsförening (både medlemsföreningar, föreningar som inte är medlemmar och övriga fastighetsägare) med specifik juridisk rådgivning eller företräder er som ombud, klicka [här](#) för kontaktuppgifter eller om ni vill veta mer.

---

*HSB är en medlemsägd, kooperativ organisation som arbetar med bosparande, byggande och förvaltning. HSB vill skapa en trygg boendemiljö där alla kan träffas och trivas.*

*HSB är Sveriges största bostadskooperation med:*

- *ca 650 000 medlemmar*
- *ca 4 000 bostadsrättsföreningar*
- *ca 35 000 förtroendevalda*
- *26 regionala HSB-föreningar*

*HSB ägs och drivs av medlemmarna enligt principen en medlem – en röst.*

## **Kontaktpersoner**



**Maria Mati**  
Fastighetsjurist  
Juridik  
[juristerna@hsb.se](mailto:juristerna@hsb.se)