

Familjebostäder i Göteborg Aktiebolag  
Box 5151  
402 26 Göteborg

## **Tillsyn enligt lagen (2005:590) om insyn i vissa finansiella förbindelser m.m. av bolag ägda av Göteborgs stad**

---

### **Konkurrensverkets beslut**

Konkurrensverket kommer inte att fortsätta utredningen mot Familjebostäder i Göteborg Aktiebolag (556114-3941) i ärende med dnr 753/2022 rörande eventuell bristande efterlevnad av lagen (2005:590) om insyn i vissa finansiella förbindelser m.m.

Ärendet avslutas.

---



## Ärendets bakgrund och handläggning

1. Konkurrensverket fick den 13 oktober 2022 in ett klagomål från två lekmannarevisorer vid stadsrevisionen i Göteborgs stad avseende bristande efterlevnad av lagen (2005:590) om insyn i vissa finansiella förbindelser m.m. (transparenslagen). Klagomålet riktade sig mot sex av stadens kommunala bolag, däribland Familjebostäder i Göteborg Aktiebolag (Familjebostäder).
2. I klagomålet angavs följande. Samtliga av de aktuella bolagens omsättning överstiger 40 miljoner euro per år. Vid lekmannarevisionens granskning har emellertid framkommit att flera av dem inte upprättat redovisning av sina finansiella förbindelser med det allmänna på ett tydligt sätt i enlighet med transparenslagens bestämmelser om öppen redovisning. Av bolagens årsredovisningar framgår t.ex. att kapitaltillskott har erhållits. Vilka eventuella övriga förbindelser som kan ha förekommit framgår dock inte tydligt i årsredovisningarna. Det framgår inte heller med tydlighet hur medlen har använts. Därutöver förefaller bolagens ordinarie revisorer inte ha upprättat några rapporter avseende om bolagen har fullgjort sina skyldigheter enligt transparenslagen.
3. Den 15 september 2023 beslutade Revisorsinspektionen att ge Familjebostäders dåvarande auktoriserade revisor en erinran för att inte ha upprättat och överlämnat någon rapport om bolagets skyldighet att upprätta en öppen redovisning enligt transparenslagen för räkenskapsåret 2021.<sup>1</sup> Sedan dess har Familjebostäder utsett en annan auktoriserad revisor.
4. Inom ramen för utredningen har Konkurrensverket inhämtat uppgifter om Familjebostäders redovisning och redovisningsrutiner genom möten och skrivelser.

## Skälen för Konkurrensverkets beslut

### Rättsliga utgångspunkter

5. Transparenslagen genomför direktiv 2006/111/EG<sup>2</sup> (det s.k. transparensdirektivet) som syftar till att ge Europeiska kommissionen (kommissionen) tillgång till ekonomisk information som behövs för att kontrollera att företag inte får statligt stöd eller andra fördelar av en medlemsstat som strider mot EU:s konkurrensregler. I transparenslagen finns därför bestämmelser som ska möjliggöra insyn i finansiella förbindelser mellan det allmänna och offentliga företag samt i vissa företags ekonomiska verksamhet.

---

<sup>1</sup> Beslut i ärende med dnr 2023-353.

<sup>2</sup> Kommissionens direktiv 2006/111/EG av den 16 november 2006 om insyn i de finansiella förbindelserna mellan medlemsstater och offentliga företag samt i vissa företags ekonomiska verksamhet.



6. Till att börja med ställer transparenslagen upp två huvudsakliga redovisningskrav. För det första ska ett offentligt företag<sup>3</sup> enligt 3 § första stycket redovisa sina finansiella förbindelser med det allmänna (dvs. stat, kommun och region)<sup>4</sup> så att det tydligt framgår vilka offentliga medel som företaget fått direkt eller indirekt via andra offentliga företag eller finansiella institut samt hur medlen har använts (öppen redovisning).<sup>5</sup>
7. För det andra ska en särskild ekonomisk redovisning (separat redovisning) enligt 4 § första stycket upprättas för företag<sup>6</sup> som har beviljats exklusiva eller särskilda rättigheter eller annan särställning, allt under förutsättning att företaget även bedriver annan ekonomisk verksamhet. Det innebär att företag som bedriver, å ena sidan, konkurrensskyddad verksamhet och, å andra sidan, konkurrensutsatt verksamhet, ska särredovisa intäkter och kostnader för de båda områdena.
8. Enligt 3 § tredje stycket och 4 § andra stycket gäller dock inte kraven på en öppen och separat redovisning bl.a. om företaget har en nettoomsättning som för vart och ett av de två senaste räkenskapsåren har understigit 40 miljoner euro (tröskelundantaget) eller erbjuder tjänster som inte i nämnvärd omfattning kan påverka handeln med andra EES-länder (samhandelsundantaget). Kravet på separat redovisning gäller heller inte för verksamheter som omfattas av särskilda bestämmelser om separat redovisning av motsvarande slag med EU-rättslig grund.
9. Vidare följer det av 7 § första stycket transparenslagen att företagets revisor<sup>7</sup> för varje räkenskapsår översiktligt ska granska om en öppen redovisning och en separat redovisning för ett företag har fullgjorts i enlighet med lagens bestämmelser. Revisorn ska enligt bestämmelsens andra stycke upprätta en rapport över granskningen. Rapporten ska lämnas till stämman och styrelsen eller motsvarande lednings- eller förvaltningsorgan på samma sätt och inom samma tid som föreskrivs för revisionsberättelsen enligt tillämplig revisionsförfattning för företaget.

---

<sup>3</sup> Med företag avses sådana fysiska eller juridiska personer som bedriver verksamhet av ekonomisk eller kommersiell natur. Till den del sådan verksamhet består i myndighetsutövning omfattas den dock inte av begreppet företag, se prop. 2004/05:140 s. 39. Med offentligt företag avses enligt 2 § första stycket 1 transparenslagen ett företag som det allmänna direkt eller indirekt har ett dominerande inflytande över på grund av ägarskap, finansiell medverkan eller de regler som gäller för företaget.

<sup>4</sup> Se prop. 2004/05:140 s. 84.

<sup>5</sup> Av den öppna redovisningen ska enligt bestämmelsens andra stycke särskilt framgå finansiella förbindelser som avser kapitaltillskott, förlustbidrag, amorteringsfria eller på annat sätt förmånliga lån, gynnande genom avstående från vinst, fordran eller normal avkastning på offentliga medel samt ersättningar för ekonomiska ålägganden från det allmänna.

<sup>6</sup> Bestämmelsen i 4 § transparenslagen kan omfatta både offentliga och privata företag.

<sup>7</sup> Med företagets revisor avses den eller de som granskar företagets ordinarie räkenskaper, se prop. 2004/05:140 s. 69.

10. När det gäller omfattningen av skyldigheten enligt 7 § transparenslagen uttalades det vid genomförandet av transparensdirektivet att det var lämpligt att både den öppna redovisningen och den separata redovisningen blev föremål för den löpande revisorsgranskningen.<sup>8</sup> Granskningen innefattar såväl skyldigheten att upprätta redovisningarna som skyldigheten att upprätta redovisningarna på rätt sätt.<sup>9</sup> Som nämnts ovan ska revisorn enligt bestämmelsen också upprätta en rapport över granskningen. Rapporten behöver dock inte tas in i revisionsberättelsen.<sup>10</sup>
11. Även om bestämmelsen i 7 § transparenslagen riktar sig mot ett företags revisor följer det indirekt av bestämmelsen i 11 § att företaget har en skyldighet att medverka till att revisorn utför en översiktlig granskning och upprättar en rapport över granskningen. Om det behövs för att Konkurrensverket ska kunna överlämna information till kommissionen eller i övrigt fullgöra sina uppgifter enligt lagen får verket enligt 11 § nämligen ålägga företag bl.a. att efterleva de ovan nämnda bestämmelserna om redovisning, granskning och rapport.

#### Omfattas bolaget av kravet på en öppen redovisning?

12. Familjebostäder har motsatt sig att det omfattas av en redovisningsskyldighet enligt transparenslagen och anfört följande. Familjebostäder har inte beviljats exklusiva rättigheter eller särskilda rättigheter att bedriva konkurrensskyddad verksamhet. Dessutom omfattas Familjebostäder av speciallagstiftning som innebär att bolaget åläggs marknadsmässiga avkastningskrav och att all verksamhet ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Transparenslagen inriktas inte på allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag som i sin verksamhet huvudsakligen förvaltar fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt.
13. Till att börja med bör framhållas att Konkurrensverket inte gör gällande att Familjebostäder har en skyldighet att upprätta en separat redovisning enligt 4 § transparenslagen. Frågan är i stället om det omfattas av kravet på en öppen redovisning enligt 3 §.
14. Familjebostäders huvudsakliga verksamhet att hyra ut bostäder är en verksamhet av ekonomisk eller kommersiell natur, dvs. det rör sig inte om myndighetsutövning.<sup>11</sup> Därmed är Familjebostäder ett offentligt företag i den mening som avses i 3 § transparenslagen. Enligt bestämmelsens första stycke

---

<sup>8</sup> Prop. 2004/05:140 s. 69. Detta övervägande upprepades vid en senare omarbetning av bestämmelsen, se prop. 2012/13:84 s. 52.

<sup>9</sup> Prop. 2004/05:140 s. 91.

<sup>10</sup> A. prop. s. 70.

<sup>11</sup> Se SOU 2003:48 s. 199.



omfattas det därför av kravet på en öppen redovisning, förutsatt att något undantag i tredje stycket samma bestämmelse inte är tillämpligt.

15. När det först gäller tröskelundantaget i 3 § tredje stycket 3 transparenslagen visar utredningen att Familjebostäders nettoomsättning – i den mening som avses enligt transparenslagen – har överstigit 40 miljoner euro för vart och ett av de senaste två räkenskapsåren. Det undantaget är därmed inte tillämpligt.
16. När det sedan gäller samhandelsundantaget i 3 § tredje stycket 1 transparenslagen har Familjebostäder, som Konkurrensverket uppfattar det, gjort gällande att det erbjuder tjänster som inte i nämnvärd omfattning kan påverka handeln med andra EES-länder.
17. Inledningsvis kan dock noteras att samhandelsundantagets tillämpningsområde som utgångspunkt får anses vara begränsat med hänsyn till den extensiva tolkning som samhandelskriteriet har getts i EU:s konkurrensrätt.<sup>12</sup> Vidare framgår det av utredningen att Familjebostäder förvaltar ett mycket stort antal hyresrätter i Göteborg där de enligt sina egna uppgifter tillhör de största hyresvärdarna.<sup>13</sup> I likhet med vad kommissionen funnit i ett beslut om statligt stöd för byggande av hyresbostäder rör det sig i förevarande fall dessutom om en fastighetsmarknad som är öppen för konkurrens för företag som kan vara verksamma i andra medlemsstater.<sup>14</sup> Mot denna bakgrund och då samhandelsundantaget ska tillämpas restriktivt bedömer Konkurrensverket att Familjebostäders fastighetsverksamhet är sådan att den i nämnvärd omfattning kan påverka handeln med andra EES-länder. Av denna anledning är samhandelsundantaget inte tillämpligt i detta fall.
18. Därmed omfattas Familjebostäder av kravet på en öppen redovisning i 3 § transparenslagen.

### Uppfyller bolaget kraven på en öppen redovisning samt revisorsgranskning och rapport?

19. När det gäller den öppna redovisningens utformning och innehåll uttalas det i förarbetena att bestämmelsen i 3 § transparenslagen innebär en skyldighet för ett offentligt företag att redovisa i princip alla sina finansiella mellanhavanden med det allmänna på ett öppet sätt.<sup>15</sup> Som ovan nämnts anger bestämmelsen att det av redovisningen ska framgå vilka offentliga medel som mottagits och hur dessa har använts.

---

<sup>12</sup> Se prop. 2004/05:140 s. 48 ff. Se även SOU 2003:48 s. 72 f. och 203 samt Konkurrensverkets beslut den 11 juni 2020 i ärende med dnr 613/2019.

<sup>13</sup> Se Familjebostäders årsredovisningar avseende räkenskapsåren 2021 och 2022 (handl.nr 89 och 90).

<sup>14</sup> Se beslut den 11 september 2020 i ärende SA.56305 (2020/NN) – Stödordning för hyresbostäder i Sverige, p. 40.

<sup>15</sup> Prop. 2004/05:140 s. 86.



20. Däremot anger varken paragrafen eller transparensdirektivet i detalj hur den öppna redovisningen ska utformas. I förarbetena uttalas emellertid att den redovisning som upprättas av offentliga företag enligt ordinarie redovisningsregler i många fall sannolikt kan räcka även för att tillgodose transparenslagens bestämmelser om öppen redovisning. Det avgörande är om företagets ordinarie redovisning i efterhand skulle kunna ligga till grund för kommissionens prövning enligt statsstödsreglerna. Om detta inte skulle vara fallet måste information i form av särskilda förteckningar, specifikationer eller liknande material sammanställas vid sidan av den ordinarie bokföringen. Det finns dock inte någon skyldighet för företaget att ta in den informationen i en årsredovisning eller på annat sätt göra informationen tillgänglig för allmänheten.<sup>16</sup>
21. Frågan om kravet på en öppen redovisning i 3 § transparenslagen är uppfyllt får bedömas utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. Som tidigare framgått innefattar transparenslagen genom bestämmelsen i 7 § emellertid också en ordning med löpande granskning som ska utföras av företagets ordinarie revisor. I förarbetena uttalas att granskningen fyller en viktig funktion genom att uppenbara felaktigheter i redovisningen kan uppmärksammas.<sup>17</sup> Med hänsyn till detta förefaller det naturligt att bedömningen av ett företags redovisning tar sin utgångspunkt i denna revisorsgranskning.
22. I det här fallet har emellertid framkommit att Familjebostäders ordinarie revisor tidigare inte har genomfört någon revisorsgranskning och överlämnat en rapport över detta i enlighet med 7 § transparenslagen.
23. Som redovisats har Revisorsinspektionen under tiden för Konkurrensverkets handläggning gett Familjebostäders tidigare revisor en erinran för att inte ha uppfyllt sin skyldighet enligt 7 § transparenslagen att upprätta och överlämna en granskningsrapport.
24. Familjebostäder har som angetts ovan sedan dess utsett en annan auktoriserad revisor. Familjebostäder har i anslutning till detta förklarat för Konkurrensverket att företaget kommer att låta en revisorsgranskning ske för det fall att företagets nuvarande revisor i samband med nästa redovisningstillfälle gör bedömningen att Familjebostäder omfattas av kravet på en öppen redovisning enligt 3 § transparenslagen. Med hänsyn till detta kan det antas att Familjebostäders ordinarie revisor framöver kommer att översiktligt granska företagets öppna redovisning samt upprätta och överlämna en rapport över granskningen.

---

<sup>16</sup> A. prop. s. 61 och prop. 2012/13:84 s. 53.

<sup>17</sup> Se prop. 2012/13:84 s. 52.



25. Med anledning av denna händelseutveckling ser Konkurrensverket inte längre skäl att inom ramen för den här utredningen fortsätta granska om Familjebostäder efterlever sina skyldigheter enligt transparenslagen eller ålägga företaget att fullgöra dessa.
26. Mot bakgrund av detta ska ärendet avslutas. Det kan dock finnas skäl för Konkurrensverket att i framtiden följa upp att en granskningsrapport har upprättats och överlämnats i fråga om Familjebostäders skyldighet att upprätta en öppen redovisning enligt 3 § transparenslagen.

---

Detta beslut har fattats av chefsjuristen Marie Östman. Föredragande har varit Lovisa Eriksson.

Beslutsfattandet har dokumenterats digitalt och beslutet saknar därför namnunderskrift.

Marie Östman

Detta beslut publiceras på Konkurrensverkets webbplats.