



Tillhör punkt 8 på dagordningen för sammanträde med styrelsen för AB Svenska Bostäder 2009-04-29

Till
Styrelsen

Svar på skrivelse från Teres Lindberg angående styrelsens ansvar

I skrivelsen görs gällande att fastigheter säljs ut till underpriser. Skrivelsen avslutas med en begäran att styrelsen skall informeras om det personliga juridiska ansvaret att fatta beslut som ligger i bolagets intresse.

Uppdrag som styrelseledamot i styrelse för ett kommunalt bolag skiljer sig från uppdrag som ledamot i nämnd/styrelse såtillvida att det är fråga om ett sysslomannauppdrag, och inte ett politiskt uppdrag. Med sysslomannauppdraget följer en lojalitetsplikt mot bolaget.

Styrelseledamot eller verkställande direktör som när han eller hon fullgör sitt uppdrag uppsåtligt eller av oaktsamhet skadar bolaget skall ersätta skadan (29 kap 1 § ABL). Samma ansvarsregler gäller för styrelsesuppleant och vice VD. Ansvaret är alltid individuellt. I allvarliga fall kan ansvar för trolöshet mot huvudman (10 kap 5 § BrB) komma ifråga.

En VD svarar främst för åtgärder som har vidtagits eller inte vidtagits inom ramen för den löpande förvaltningen. Styrelseledamöterna svarar för åtgärder och underlåtenheter inom området för styrelsens förvaltning. En konsekvens av att ansvaret är individuellt kan vara att vissa styrelseledamöter blir ansvariga men inte andra.

I de av koncernstyrelsen fastställda direktiven avseende värdering och prissättning av fastighet vid försäljning till bostadsrättsförening anges att detta skall ske med affärsmässighet. Den värderingsmodell som skall användas är en marknadsvärdering för en exklusiv försäljning till bostadsrätt under ombildning. Värderingarna, som skall utföras av oberoende värderingsföretag, skall ligga till grund för styrelsens beslut om försäljning.

I detta sammanhang kan erinras om att Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) i skrift daterad den 22 januari 2009 har yttrat sig angående kommunalrättsliga aspekter på olika prissättningsmodeller vid försäljning till bostadsrättsförening (yttrandet anmäldes på styrelsens sammanträde den 19 mars 2009, § 4).

En försäljning av fastighet till pris som grundar sig på en marknadsvärdering, som utförts av oberoende värderingsföretag och med iakttagande av vederbörlig omsorg, kan enligt min uppfattning inte medföra skadeståndsskyldighet för styrelsen.

Hemställan

Jag hemställer att styrelsen godkänner svaret på skrivelsen och att denna därmed anses besvarad.

Vällingby den 20 april 2009



Pelle Björklund