

F 14/98

Enligt 15 § lagen om revisorer (revisorslagen) får revisor inte utöva annan verksamhet än revisionsverksamhet om utövandet kan rubba förtroendet till revisorns opartiskhet eller självständighet.

Ett grundläggande krav för att revisorn skall kunna fullgöra sina yrkesplikter i enlighet med lag och god sed är att revisorn är oberoende i förhållande till sina revisionsklienter och även i övrigt i förhållande till dem i vars intresse revisionen utförs. Den som anlitar en revisor skall kunna göra det i förvissning om att revisorn inte står i beroendeförhållande till någon av klientföretagens intressenter eller har egna affärsintressen som konkurrerar med klientens. En förutsättning för att detta skall vara möjligt är att revisorn i största möjliga utsträckning står fri från affärs- och sidointressen som kan komma i konflikt med ett riktigt fullgörande av revisionsverksamheten. Samtidigt måste dock hänsyn tas till revisorernas berättigade krav att få förvalta sin privata förmögenhet, engagera sig i föreningsverksamhet av olika slag osv. För att revisorsfunktionen och allmänhetens tilltro till revisorerna som en oberoende yrkeskår inte skall urholkas bör emellertid gränserna för vad som inte skall anses vara förtroenderubbande verksamhet sättas tämligen snävt.

Ni har i en skrivelse till Revisorsnämnden (RN) ansökt om förhandsbesked huruvida Ni kan förvärva fastigheten X utan att förtroendet till Er opartiskhet eller självständighet som revisor rubbas. Fastigheten består av sex bostadslägenheter och åtta kontorslokaler samt 22 parkeringsplatser. Taxeringsvärdet uppgår till drygt 5 mkr. Förvärvet är tänkt att ske genom ett nybildat aktiebolag som till 100 procent kommer att ägas direkt av Er. Ni är genom ett annat av Er helägt aktiebolag delägare i en revisionsbyrå i vilken Ni är verksam. Revisionsbyrån hyr lokaler i fastigheten. Övriga kontorslokaler är uthyrda till olika tjänsteföretag. Ett av dessa företag, en advokatbyrå, bistår till viss del revisionsbyråns klienter med juridisk rådgivning och avtals-skrivning. Revisionsbyrån har även erhållit ett mindre antal uppdrag genom advokatbyrån. Dessa uppdrag består till största delen av att upprätta deklarationer och inbringar ca 10 tkr per år i intäkter för revisionsbyrån. Ni har uppgivit att varken Ni eller någon annan vid revisionsbyrån har revisionsklienter bland hyresgästerna i fastigheten. Ni avser själv att sköta den löpande förvaltningen av fastigheten. Anskaffning av hyresgäster kommer dock att ske genom en mäklarbyrå.

RN meddelar följande besked.

RN bedömer att förvärv och förvaltning av fastigheten X genom ett nybildat aktiebolag i enlighet med vad Ni angivit i Er ansökan är förenligt med kravet i 15 § första stycket revisorslagen. Det förutsätts att den verksamhet som bedrivs i aktiebolaget hålls avskild från revisionsverksamheten.

Ni erinras om Er skyldighet att i yrkesutövningen iaktta de allmänna jävsbestämmelserna i 14 § revisorslagen. Särskilt bör uppmärksammas att revisorns oberoende kan ifrågasättas om revisorn har affärsmässiga eller andra ekonomiska mellanhavanden med revisionsklient genom exempelvis hyra av lokal eller upphandling av tjänster och material. Uthyrning av lokaler för affärsrörelse kan även i vissa fall sätta revisorns oberoende i fara utan att något uppdragsförhållande föreligger mellan affärsrörelsen och revisorn t.ex. på grund av att revisorn har klienter inom samma bransch eller näringskedja.

Detta förhandsbesked upphör att gälla om förhållandena ändras i något väsentligt avseende eller vid författningsändringar som påverkar de frågor beskedet avser.

Ärendet har avgjorts av Revisorsnämndens ordförande Lennart Grufberg samt ledamöterna Stig von Bahr, Elisabet Fura-Sandström, Klas-Erik Hjorth, Åsa-Pia Järliden, Margit Knutsson, Claes Norberg, Eva-Britt Nordhall och Gunnar Widhagen. Vid den slutliga handläggningen har i övrigt närvarit kanslichefen Christer Lefrell samt avdelningsdirektörerna Åsa Arffman och Fredrik Bengtsson. Föredragande har varit Åsa Arffman.