

Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 OSLO

Vår ref: Fs2011/jsa
Deres ref: 20/1718
Oslo, 27.03.2020

Høringssvar – Forslag til forskrift om unntak fra regler om fysisk årsmøte og generalforsamling mv i eierseksjonssameier, borettslag og boligbyggelag

Regnskap Norge viser til Kommunal- og moderniseringsdepartementets høringsbrev av 25. mars 2020 med forslag til forskrift om unntak fra reglene om fysisk årsmøte og generalforsamling mv. i eierseksjonssameier, borettslag og boligbyggelag. Den foreslåtte forskriften skal gis med hjemmel i Midlertidig lov om forskriftshjemmel for å avhjelpe konsekvenser av utbrudd av Covid-19 mv. (koraloven). Koronaloven ble sanksjonert i statsråd og trådte i kraft den 27. mars 2020.

Saken er behandlet i Regnskap Norges fagutvalg den 27. mars 2020.

1. Overordnet

Regnskap Norge er enig med departementet i at det under koronakrisen er et klart behov for å tillate at årsmøter og generalforsamlinger i eierseksjonssameier, borettslag og boligbyggelag kan gjennomføres ved bruk av fjernmøteteknologi, og at møteprotokoller og annet kan undertegnes ved bruk av elektronisk signatur. Vi støtter i hovedsak forslagene som fremkommer i høringsnotatet og tilhørende forslag til forskrift.

2. Forskriftens varighet bør fremgå direkte av forskriften

I forskriftens § 6 fremgår det at forskriften trer i kraft én dag etter at Stortinget er meddelt forskriften. Derimot fremgår det ikke hvor lenge forskriften varer. I høringsnotatet fremgår det imidlertid at forskriften kun varer inntil koronaloven opphører. Koronaloven skal i første omgang bare gjelde i én måned fra ikrafttredeisen den 27. mars 2020. Forskriftens varighet er

dermed svært kort, og vi mener derfor dette er en opplysning som eksplisitt bør fremgå i forskriften.

3. Tidspunktet for innkallingen bør utgjøre skjæringstidspunktet

Slik vi leser forskriften vil den bare gjelde for årsmøter og generalforsamlinger hvor selve avholdelsen finner sted innen tidsrommet for forskriftens varighet. Dette skulle innebære at avholdelse må skje innen 27. april 2020.

Det er dermed en klar utfordring at mange innkallinger vil bli sendt ut på et tidspunkt der forskriften fortsatt gjelder, men hvor avholdelsen ikke kan skje før etter utløpet av 1-månedperioden. Vi viser her også til de lovfestede fristene for innkalling til ordinært årsmøte og ordinær generalforsamling som gjelder etter to av de tre aktuelle lovene. Etter eierseksjonsloven og borettslagsloven skal innkallingen fra styret skje med et varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. I vedtektene kan det med andre ord være fastsatt en frist for innkallingen på opptil 20 dager. Tidsrommet for å rekke å kalle inn til elektronisk årsmøte eller generalforsamling med hjemmel i denne forskriften blir dermed svært kort.

Vi er kjent med at Stortinget vil ha en adgang til å forlenge perioden for koronalovens levetid, og i den rådende situasjon fremstår det ikke usannsynlig at slik forlengelse vil bli gitt. Dersom slik forlengelse blir gitt regner vi imidlertid med at dette vil komme tett opp til utløpet av den gjeldende 1-månedperioden. Vi merker oss ellers at departementet vil arbeide parallelt med annet hjemmelsgrunnlag for regelverket. Eierseksjonssameiene, borettslagene og boligbyggelagene må like fullt forholde seg til at forskriftens varighet inntil videre kun blir i underkant av én måned, og at annet hjemmelsgrunnlag foreløpig ikke foreligger.

Regnskap Norge foreslår derfor at det i forskriften presiseres at det er tidspunktet for innkallingen som skal utgjøre skjæringstidspunktet for om digital gjennomføring i samsvar med forskriften kan skje. Det kan da eventuelt inntas en forutsetning om at årsmøtet eller generalforsamlingen avholdes senest 20 dager etter innkallingen.

Med vennlig hilsen,

Regnskap Norge



Christine Lundberg Larsen
Adm. dir.



Jørgen Strøm-Andresen
Advokat