

Lag om bostadsaktiebolag

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

I AVDELNINGEN

Allmänna principer, aktier och bolagsvederlag

1 kap.

Lagens tillämpningsområde och de centrala principerna för bostads- aktiebolags verksamhet

Tillämpningsområde

1 §

Tillämpning

Denna lag tillämpas på alla i 2 § avsedda bostadsaktiebolag som är registrerade enligt finsk lag, om inte annat föreskrivs i denna eller någon annan lag.

Angående tillämpningen av denna lag på ett ömsesidigt fastighetsbolag bestäms i 28 kap.

2 §

Bostadsaktiebolag

Ett bostadsaktiebolag är ett aktiebolag som enligt bolagsordningen

har till syfte att besitta minst en byggnad i vilken mer än hälften av lägenhetens eller lägenheternas sammanlagda golvyta enligt bolagsordningen upptas av bostadslägenheter i aktieägarnas besittning.

Varje aktie i ett aktiebolag medför ensam för sig eller tillsammans med andra aktier rätt att besitta en lägenhet som anges i bolagsordningen eller någon annan del av en byggnad eller en fastighet som bolaget besitter.

Med bostadsaktiebolag avses i denna lag även aktiebolag som har registrerats före den 1 mars 1926 och i vilka lägenheterna genom bolagsstämmans beslut har reserverats för aktieägarna så som anges i 1 och 2 mom.

3 §

Lägenheter och övriga lokaler som aktieägare besitter

Bestämmelserna i denna lag om lägenheter skall tillämpas på sådana lägenheter och andra delar av en byggnad eller en fastighet som aktierna medför rätt att besitta.

Aktierna medför även besittningsrätt till en balkong med tillträde från den lägenhet som aktierna medför besittningsrätt till. I bolagsordningen kan föreskrivas på annat sätt om besittningsrätten.

4 §

Upplåtelse av en lägenhet

En aktieägare har rätt att upplåta lägenheten eller en del av den att användas av någon annan, om inte något annat föreskrivs i lag eller bestäms i bolagsordningen.

Centrala principer för verksamheten

5 §

Bolagets verksamhet

För att uppnå sitt syfte skall bostadsaktiebolaget ansvara för underhållet av de fastigheter och byggnader som det besitter på det sätt som föreskrivs i denna lag och i bolagsordningen.

I bolagsordningen kan även föreskrivas om annan bolagsverksamhet som hänför sig till användningen av fastigheter eller byggnader.

Bolaget ansvarar för byggandet av fastigheter och byggnader på det sätt som föreskrivs i avtalet om bolagsbildning eller bolagsordningen eller som annars har överenskommit. I 2 kap. i lagen om bostadsköp (843/1994) föreskrivs om aktieägarnas rättigheter under byggnadsfasen. I 3 kap. 5 § föreskrivs om återuppförande av byggnader och lägenheter.

6 §

Status som juridisk person och aktieägars betalningsskyldighet

Ett bostadsaktiebolag är en från aktieägarna fristående juridisk person som uppkommer genom registrering. Bestämmelser om bildande och registrering av bolag finns i 10 kap.

I 3 kap. föreskrivs om bolagsvederlag och annan betalningsskyldighet som en aktieägare har gentemot bolaget enligt bolagsordningen.

Bestämmelser om underhållsansvar finns i 4 kap.

Aktieägarna är inte personligen ansvariga för bolagets förpliktelser.

7 §

Kapitalet och dess beständighet

Bolaget skall ha ett aktiekapital, som uppgår till minst 8 000 euro.

Bolagets medel får utdelas endast så som föreskrivs i 11 kap.

8 §

En akties överlåtbarhet

En aktie får överlåtas och förvärfvas utan begränsningar, om inte annat föreskrivs i bolagsordningen.

Bestämmelser om aktier samt om överlåtelse och förvärv av dem finns i 2 kap.

9 §

Majoritetsprincipen

Aktieägarna utövar sin beslutanderätt på bolagsstämman. Besluten fattas med enkel majoritet av de avgivna rösterna, om inte annat föreskrivs i denna lag eller i bolagsordningen.

10 §

Likställighet

Alla aktier medför lika rätt i bolaget, om inte annat föreskrivs i bolagsordningen. Bolagsstämman, styrelsen eller disponenten får inte fatta beslut eller företa någon annan åtgärd som är ägnad att ge en aktieägare eller någon annan en otillbörlig fördel på bolagets eller någon annan aktieägars bekostnad.

11 §

Ledningens uppgift

Bolagets styrelse och disponenten skall omsorgsfullt främja bolagets intressen.

I 7 kap. föreskrivs om styrelsen och disponenten.

12 §

Bestämmelsernas dispositiva karaktär

Aktieägarna kan bestämma om bolagets verksamhet i bolagsordningen. I bolagsordningen får inte tas in föreskrifter som strider mot tvingande bestämmelser i denna eller någon annan lag eller mot god sed.

Bolagsordning

13 §

Bolagsordningens innehåll

Ett bostadsaktiebolag skall ha en bolagsordning, i vilken alltid anges:

- 1) bolagets firma,
- 2) den kommun i Finland som är bolagets hemort,

3) läget för de byggnader och fastigheter som bolaget besitter för uppnående av sitt syfte samt grunden för besittningen,

4) placeringen av lägenheterna eller andra lokaler som aktieägarna på grundval av aktieinnehavet besitter i fastigheten eller byggnaden, deras nummer eller bokstavsbezeichnung, yta beräknad enligt mättningsgrunder som är allmänt godtagna inom byggnadsbranschen samt användningsändamål och antalet rum i lägenheterna,

5) med angivande av aktiernas ordningsnummer vilka aktier (vilken aktiegrupp) som medför rätt att besitta vilken lägenhet eller vilka andra lokaler, varvid en aktiegrupp även kan omfatta endast en aktie,

6) vilka lägenheter och andra lokaler som bolaget har i sin omedelbara besittning,

7) enligt vilka grunder bolagsvederlaget beräknas samt vem som bestämmer vederlagets belopp och sättet för betalningen.

Om bolaget har för avsikt att använda sin firma på två eller flera språk, skall varje språkform nämnas i bolagsordningen.

Räkenskapsperioden skall bestämmas antingen i bolagsordningen eller i det avtal om bolagsbildning som avses i 17 kap. 1 §.

Genom förordning av justitieministeriet kan föreskrivas om en standardbolagsordning för bostadsaktiebolag.

14 §

Ändring av bolagsordningen

I 6 kap. föreskrivs om ändring och jämkning av bolagsordningen.

2 kap.

Aktier*Allmänna bestämmelser*

1 §

Aktiernas likställighet

Alla aktier medför lika rätt i bolaget, om inte något annat följer av denna lag eller bolagsordningen.

2 §

Utövande av aktierättigheter

En förvärvare av en aktie får inte utöva de rättigheter som en aktieägare har i bolaget förrän förvärvaren har införts i den aktiebok som avses i 15 § 1 mom. eller hos bolaget har anmält och tillförlitligt utrett sitt förvärv. Detta gäller dock inte sådana på aktier grundade rättigheter som utövas genom uppvisande eller överlåtelse av aktiebrev eller andra särskilda bevis som har utfärdats av bolaget.

Den besittningsrätt som aktien medför får dock utövas från den tid då bolaget för uppbörden av bolagsvederlaget har underrättats om vem den nya ägaren är.

Om en aktie har flera ägare kan dessa utöva ägar rättigheter i bolaget endast genom en gemensam företrädare.

En aktie som tillhör bolaget självt medför inga rättigheter i bolaget.

En akties bokföringsmässiga motvärde och nominella belopp

3 §

Bokföringsmässigt motvärde och nominellt belopp

I 2 kap. 4 §, 12 kap. 6 § 1 mom. och i 13 kap. 7 § 1 mom. föreskrivs om det belopp (*bokföringsmässigt motvärde*) till vilket en aktie skall tas upp i aktiekapitalet vid bolagsbildning och emission av nya aktier. Aktier kan ha olika bokföringsmässiga motvärden.

I bolagsordningen kan bestämmas ett nominellt belopp för bolagets aktier. Samtliga aktier skall i så fall ha samma nominella belopp.

Om ett nominellt belopp har bestämts för bolagets aktier, skall minst det nominella beloppet för varje aktie tas upp i aktiekapitalet när bolaget bildas. På motsvarande sätt skall vid aktieemission av nya aktier eller vid emission av nya aktier på grund av optionsrätter aktiekapitalet samtidigt ökas med minst de emitterade aktiernas nominella belopp. Aktiekapitalet får inte minskas så att det understiger aktiernas sammanlagda nominella belopp.

En akties överlåtbarhet

4 §

Tillåtna klausuler som begränsar omsättningen

I bolagsordningen kan rätten att avyttra och förvärva aktier begränsas endast i enlighet med 5 §.

Aktier som hör till samma aktiegrupp får inte tecknas, överlätas eller överföras på något annat sätt eller pantsättas var för sig, utom när en lägenhet delas eller en del av den sammanslås med en annan lägenhet.

5 §

Inlösenklausul

I bolagsordningen kan föreskrivas att en aktieägare, bolaget eller någon annan har rätt att lösa in en aktie som från någon annan ägare än bolaget övergår till en annan. I inlösenklausulen skall anges vem som har lösningsrätt.

Om inte annat föreskrivs i bolagsordningen skall följande tillämpas vid inlösen:

1) Lösningsrätten gäller alla fång. Lösningsrätten gäller dock inte ett fång där mottagaren är en nuvarande aktieägare i bolaget eller en sådan släkting till den tidigare ägaren som avses i 2 kap. i ärvdabalken (40/1965) eller make, inte heller ett fång, där aktierna erhållits på grundval av ett testamente

2) alla aktier som är föremål för samma förvärv skall lösas in,

3) lösenbeloppet är aktiens gängse pris, som i avsaknad av annan utredning anses vara det avtalade priset vid ett förvärv mot vederlag,

4) styrelsen skall inom en månad efter att ha underrättats om aktieövergången skriftligen underrätta de lösningsberättigade om övergången,

5) inlösningsanspråket skall riktas till bolaget eller, om bolaget utnyttjar sin lösningsrätt, till aktieförvärvaren inom två månader från det att styrelsen har underrättats om aktieövergången,

6) bolaget har företrädesrätt till inlösen och styrelsen avgör övriga lösningsberättigades inbördes företrädesrätt genom lottning, samt

7) lösenbeloppet skall betalas inom en månad från utgången av den tidsfrist som nämns i 5 punkten eller, då lösenbeloppet inte är fast bestämt,

från det att lösenbeloppet fastställs.

De tidsfrister som avses i 2 mom. 4, 5 och 7 punkten kan inte förlängas i bolagsordningen.

Innan det har framgått om lösningsrätten utnyttjas har den som en aktie har övergått till inte någon annan på aktien grundad rätt i bolaget än rätt att besitta lägenheten och rätt vid utbetalning av bolagets medel och företrädesrätt vid aktieemission. Under denna tid tillämpas på honom vad som enligt bolagsordningen gäller för en aktieägars skyldighet att betala bolagsvederlag. De av emission följande rättigheterna och skyldigheterna övergår till den som utnyttjar sin lösningsrätt.

Lösenbeloppet skall betalas till styrelsen antingen i pengar eller med ett betalningsmedel för vilket en bank som är verksam i Finland svarar. Om lösenbeloppet betalas genom post- eller bankgiro skall den dag då betalaren betalat in lösenbeloppet på en bank för girering eller vidtagit någon annan motsvarande åtgärd för betalning av beloppet anses vara betalningsdagen. Styrelsen får inte betala lösenbeloppet till den hos vilken aktien inlöses förrän denne överlämnar aktiebrevet.

Bolaget kan lösa in aktier endast med utdelningsbara medel. På beslut om inlösen skall i bolaget tillämpas 23 kap. 4 §.

Aktiebrev och andra bevis på aktierättigheter

6 §

Utfärdande av aktiebrev

För en aktiegrupp skall för aktieägaren utfärdas ett aktiebrev som har tryckts på ett tryckeri som har god-

känts för tryckning av bostadsaktiebolags aktiebrev.

Aktiebrev får utfärdas efter det att bolaget och aktierna har registrerats. Aktiebrev får utfärdas endast till aktieägare som är införda i aktieboken.

7 §

Innehållet i aktiebrev

Ett aktiebrev kan ställas endast till viss man.

I aktiebrevet skall anges

1) bolagets firma samt företags- och organisationsnummer,

2) aktiernas ordningsnummer eller antal och aktiebrevets ordningsnummer,

3) den lägenhet till vilken aktiegruppen medför besittningsrätt,

4) uppgift om en inlösenklausul enligt 5 § i detta kapitel, om det finns en sådan bestämmelse i bolagsordningen.

Aktiebrevet skall dateras och undertecknas av ett beslutfört antal styrelseledamöter.

8 §

Anteckningar på aktiebrev i vissa fall

På ett aktiebrev skall omedelbart göras en anteckning när

1) det föremål för besittningsrätten som har antecknats på aktiebrevet eller någon annan omständighet som inverkar på aktieägarnas rättigheter förändras genom en ändring av bolagsordningen eller en aktie förklarats ogiltig, eller

2) medel betalas eller aktier lämnas ut mot uppvisande av aktiebrev, eller

3) ett bevis som avses i 10 § 2 mom. utfärdas mot uppvisande av aktiebrev.

Om ett aktiebrev utfärdas i stället för ett aktiebrev som skall dödas, skall detta anges i aktiebrevet.

9 §

Utbyte av aktiebrev

Om en aktiegrupp ändras på grund av att en lägenhet delas eller utvidgas eller lägenheter sammanslås eller på grund av någon annan åtgärd, skall styrelsen utfärda ett aktiebrev som motsvarar de nya förhållandena och makulera det tidigare. För utbytet av aktiebrev får tas ut en skälig avgift som styrelsen godkänner.

10 §

Andra bevis över aktierättigheter.

Innan ett aktiebrev utfärdas kan bolaget utfärda ett bevis som gäller rätt till en eller flera aktier och som innehåller ett villkor att aktiebrev utfärdas endast mot återlämnande av beviset (*interimsbevis*). På beviset skall på begäran antecknas de betalningar som har gjorts för en aktie. Angående beviset gäller i övrigt vad som i 8 § föreskrivs om aktiebrev.

Bolaget kan utfärda ett bevis över optionsrätt (*optionsbevis*) eller ett bevis som avser någon annan motsvarande rätt och innehåller ett villkor att rättigheten kan utövas endast mot återlämnande av beviset. Beviset skall ange villkoren för teckning av aktier eller utnyttjande av annan rätt. I fråga om undertecknande av beviset gäller vad som i 7 § 3 mom. föreskrivs om aktiebrev.

Utbetalning av medel kan verkställas också med användning av utdelningskuponger som hör till aktiebrevet.

11 §

*Tillämpning av lagen om skuldebrev
på aktiebrev och andra bevis*

Om ett aktiebrev, ett interimsbevis eller ett i 10 § 2 mom. avsett bevis som ställts till viss man avyttras eller pantsätts, skall på motsvarande sätt tillämpas vad som i 13, 14 och 22 § i lagen om skuldebrev (622/1947) föreskrivs om skuldebrev ställt till viss man eller order. Då skall den som innehar en aktie eller ett interimsbevis och som enligt bolagets anteckning på aktien eller interimsbeviset eller enligt ett disponentintyg är införd i aktieboken såsom aktieägare jämföras med en person som enligt 13 § 2 mom. i lagen om skuldebrev förmodas ha den rätt som skuldebrevet utvisar. Vad som i 13, 14 och 22 § i lagen om skuldebrev föreskrivs om innehavarskuldebrev skall tillämpas på sådana i 10 § 2 mom. avsedda bevis som inte har ställts till viss man.

Aktieboken

12 §

Aktieboken

Styrelsen skall föra en aktiebok över bolagets aktier. I aktieboken skall antecknas

- 1) samtliga aktier aktiegruppvis och i nummerföljd,
- 2) vilken lägenhet varje aktiegrupp medför besittningsrätt till,
- 3) dagen då aktiebrev har utfärdats,
- 4) aktieägarens namn och adress, beträffande fysiska personer personbeteckning eller, om sådan saknas, födelsedatum samt beträffande juridiska personer hemort, registernum-

mer och det register där den juridiska personen har införts, samt

- 5) uppgifter som enligt någon annan lag skall antecknas i den och på begäran de begränsningar som besittningsrätten till en lägenhet är underkastad enligt någon annan lag.

Aktieboken skall upprättas utan dröjsmål efter det att bolaget bildats. Den skall föras på ett tillförlitligt sätt.

13 §

Införande av förvärv i aktieboken

Av förvärvaren anmälda aktieförvärv samt andra till bolaget anmälda förändringar i förhållanden som framgår av aktieboken skall utan dröjsmål antecknas i aktieboken. Innan anteckningen görs skall en tillförlitlig utredning läggas fram om förvärvet och om att överlåtelseskatten är betald. Anteckningen skall dateras. Om en aktie är föremål för en sådan lösningsrätt som avses i 5 §, får anteckningen dock inte göras förrän det har framgått att lösningsrätten inte utnyttjas.

Om den senaste överlåtelsen av en aktie har antecknats in blanco på aktiebrevet eller interimsbeviset skall den nya ägarens namn skrivas in i aktiebrevet eller interimsbeviset innan förvärvet antecknas i aktieboken. På aktiebrev eller interimsbevis som har visats upp för bolaget skall antecknas ett intyg om införandet i aktieboken samt datum då detta skett.

14 §

Förteckning över tidigare aktieägare

Uppgifter i aktieboken om tidigare aktieägare skall förvaras på ett till-

förlitligt sätt i 10 år från det att den nya ägaren har införts i aktieboken.

15 §

Aktiebokens offentlighet

Var och en har rätt att ta del av aktieboken. Styrelsens ordförande eller disponenten skall ge tillfälle till det inom skälig tid från det att begäran framställdes.

Var och en har rätt att mot ersättande av bolagets kostnader få en kopia av aktieboken eller en del av den.

Aktieägarna har rätt att ta del av uppgifter i aktieboken om tidigare aktieägare och få kopior av uppgifterna på det sätt som föreskrivs i 1 och 2 mom. Samma rätt har tidigare aktieägare och andra som påvisar att deras rättigheter kräver det.

Fysiska personers adress, personbeteckning eller födelsedatum får ges ut endast till en aktieägare eller dem som påvisar att deras rättigheter kräver det.

Efter utgången av den tidsfrist som avses i 14 § får uppgifter om tidigare ägare bevaras, användas eller i övrigt behandlas endast för historisk eller vetenskaplig forskning eller statistikföring.

3 kap.

Bolagsvederlag

Betalningsskyldighet och grunder för bolagsvederlaget

1 §

Betalningsskyldighet

För att täcka bolagets utgifter är aktieägarna skyldiga att betala bolags-

vederlag enligt de grunder som bestäms i bolagsordningen.

2 §

Utgifter som skall täckas med bolagsvederlaget

Med bolagsvederlaget kan bolaget täcka sina utgifter

1) för förvärv och bebyggande av en fastighet,

2) för användning och underhåll av fastigheten och byggnaderna,

3) för ombyggnad och tillbyggnad av fastigheten och byggnaderna samt för förvärv av ett tilläggsområde (renovering),

4) för gemensam anskaffning av en nyttighet som hänför sig till bolagets verksamhet eller användningen av fastigheten eller byggnaderna, samt

5) för bolagets övriga förpliktelser.

I bolagsordningen kan föreskrivas att bestämmelserna i 8 kap. om uppbörd av bolagsvederlag och i 3 kap. 7 § om nya aktieägars ansvar skall tillämpas även då en aktieägars betalningsskyldighet grundar sig på ett avtal som gäller en viss bruksavgift som hänför sig till användningen av fastigheten eller byggnaden eller gemensam anskaffning av en viss utrustning som används i lägenheterna eller gemensam anskaffning av andra nyttigheter.

3 §

Olika bolagsvederlag

I bolagsordningen får föreskrivas att bolagsvederlaget skall betalas så att vissa utgifter har olika betalningsgrunder och att betalningsskyldigheten gäller endast ägare till vissa aktier.

Om det i bolagsordningen föreskrivs om finansieringsvederlag, skall detta användas till att täcka sådana utgifter med lång verkningstid som orsakas av förvärv och byggande av en fastighet och byggnad, om inte annat föreskrivs i bolagsordningen.

4 §

Betalningsgrunder för bolagsvederlag

Betalningsgrunderna för vederlaget skall anges i bolagsordningen. Betalningsgrund kan vara till exempel lägenhetens yta eller den faktiska förbrukningen, när den kan uppskattas tillförlitligt, av vatten, el, värme eller någon annan nytthet.

5 §

Förstörelse av byggnad eller lägenhet

Om en lägenhet har förstörd så att iståndsättandet av den motsvarar nybyggnad, är ägaren till de aktier som medför besittningsrätt till lägenheten skyldig att betala bolagsvederlag endast för täckande av byggnadskostnaderna för lägenheten och att delta i bolagets utgifter för underhåll och skötsel med en skälig andel, som skall bestämmas med beaktande av att boendemöjligheten saknas. Detta moment tillämpas på aktieägars betalningsskyldighet dess en förstörd lägenhet har byggts på nytt.

Betalningsskyldighetens uppkomst samt avvikande grunder för betalning och ändring av grunderna

6 §

Betalningsskyldighetens uppkomst

Skyldighet att betala bolagsvederlag uppstår när aktierna har registrerats, om inte annat bestäms i avtalet om bolagsbildning, genom bolagsstämmans beslut om emission av nya aktier eller i bolagsordningen.

Den nya ägaren till aktierna svarar för betalningen av bolagsvederlaget från övergången av äganderätten.

7 §

Nya ägares ansvar för tidigare ägares betalningsförsummelse

Den nya ägaren till aktierna svarar vid sidan av den föregående ägaren för obetalt bolagsvederlag och de avgifter som avses i 2 § 2 mom.

Maximibeloppet av den nya ägares ansvar är lika stort som det sammanlagda beloppet av bolagsvederlaget för den månad då övergången av äganderätten ägde rum och de omedelbart föregående fem månaderna.

Den nya ägaren ansvarar dock inte för bolagsvederlag och avgifter som den föregående ägaren har försummat att betala, om de inte nämns i disponentintyget och om de har förfallit till betalning före det datum då intyget utfärdades.

8 §

Avvikande grunder för bolagsvederlaget och ändring av grunderna

I 5 § och 6 kap. 33 § föreskrivs om avvikelser från grunderna för bolagsvederlaget genom bolagsstämman beslut.

I 6 kap. 27 § och 28 § föreskrivs om ändring av bestämmelserna i bolagsordningen om bolagsvederlag.

DEL II

Underhållsansvar och ändringsarbeten

4 kap.

Underhållsansvar

1 §

Underhållsansvar och underhållsrätt

Ansaret för underhållet av bolagets byggnader och övriga lokaler fördelas mellan aktieägarna och bolaget enligt 2 och 3 §, om inte något annat föreskrivs om fördelningen av ansvar i bolagsordningen.

Bolaget har dock alltid rätt att utföra en reparation som är nödvändig.

Bolagsstämman kan besluta att på bolagets bekostnad låta utföra sådana underhållsarbeten som ankommer på en aktieägare, om arbetet gäller bolagets underhålls- eller renoveringsarbeten och om detta kan ske utan att kränka aktieägarnas likställighet.

Ett bolag eller en aktieägare som utför underhållsarbete svarar för att arbetet utförs med iakttagande av gott byggnadsskick.

Bestämmelser om skadeståndsansvar finns i 13 kap.

2 §

Aktieägarnas underhållsansvar

Aktieägarna skall invändigt underhålla de lokaler som de besitter på basis av sina aktier och övriga lokaler till vilka deras aktier medför besittningsrätt.

Aktieägarna skall underhålla de lokaler som de besitter omsorgsfullt så att de delar av en fastighet, byggnad eller lägenhet som bolaget ansvarar för inte förstörs. Aktieägarna är dock inte ansvariga för sedvanligt slitage som orsakas av att lokalerna används för det ändamål som de är avsedda för.

3 §

Bolagets underhållsansvar

Bolaget ansvarar för den del av underhållet som inte hör till aktieägarna.

Bolaget skall även underhålla de lokalers konstruktioner och isolering som är i aktieägarnas besittning. Bolaget skall också reparera invändigt sådana lokaler i aktieägarnas besittning som har skadats på grund av ett fel i konstruktionen eller ett fel i någon annan del av en byggnad som bolaget har underhållsansvar för.

Bolaget skall dessutom underhålla värme-, el-, dataöverförings-, gas-, vatten-, avlopps-, ventilations- och andra liknande system.

Det ansvar som avses i 2 och 3 mom. omfattar konstruktioner, isolering och system, som bolaget har installerat eller åtagit sig ansvaret för. Bolaget ansvarar också för sådana installationer som en aktieägare gjort som motsvarar en åtgärd som

bolaget vidtagit eller godkänt och vars genomförande bolaget har kunnat övervaka på det sätt som föreskrivs i denna lag.

Bolaget skall underhålla byggnadens fasad, även sådana balkonger som avses i 1 kap. 4 § 2 mom. och som aktieägarnas aktier medför besittningsrätt till.

4 §

Aktieägarnas skyldighet att anmäla egna underhållsarbeten

Om ett underhållsarbete kan inverka på en del av en fastighet, byggnad eller lägenhet som bolaget eller en annan aktieägare ansvarar för eller på användningen av lokaler som bolaget eller en annan aktieägare besitter, skall aktieägaren informera om arbetet på förhand skriftligen till styrelsen eller disponenten.

Om ett underhållsarbete kan inverka på en del av en fastighet, byggnad eller lägenhet som en annan aktieägare ansvarar för eller på användningen av lokaler som denne besitter, skall styrelsen eller disponenten så snart som möjligt informera den andra aktieägaren om anmälan. Anmälan till andra aktieägare kan sändas under den adress som uppgivits för bolaget.

Anmälan skall innehålla sådana uppgifter på grundval av vilka bolaget eller andra aktieägare kan bedöma om gott byggnadsskick iakttas i underhållsarbetet och om arbetet orsakar skada eller någon annan olägenhet.

5 §

Aktieägarnas skyldighet att anmäla om underhåll som ankommer på bolaget

Aktieägaren skall utan dröjsmål till bolaget anmäla sådana fel eller brister i lägenheten som bolaget är skyldigt att avhjälpa.

6 §

Bolagets anmälningsskyldighet

Bolaget skall informera aktieägaren och den som har rätt att använda lägenheten i tillräckligt god tid om sådana underhållsarbeten som inverkar på användningen av lägenheten. Anmälan kan sändas under den adress som har uppgivits för bolaget. Bolaget har dock rätt att utföra sådana underhålls- eller reparationsarbeten som inte kan skjutas upp utan att det orsakar skada eller olägenhet.

I 8 kap. 1 § föreskrivs om bolagets företrädares rätt att få tillträde till en lägenhet.

7 §

Utförande av underhållsarbeten i lokaler som aktieägare besitter

Om en aktieägare försummar sin underhållsskyldighet enligt lag eller bolagsordningen och det kan orsaka olägenhet för bolaget eller andra aktieägare, får bolaget låta utföra underhållsarbeten på aktieägarens bekostnad.

En aktieägare får på bolagets bekostnad, i de lokaler till vilka aktieägarens aktier medför besittningsrätt, låta utföra följande underhållsarbeten som bolaget ansvarar för:

1) brådslande underhållsarbeten, som är nödvändiga för undvikande av ytterligare skador, och

2) underhållsarbeten, som orsakar aktieägaren olägenhet som är större än ringa om de inte utförs och i fråga om vilka bolaget, efter att ha fått en skriftlig anmärkning, inte ofördröjligen har vidtagit tillräckliga åtgärder med beaktande av arbetets art, den olägenhet som orsakas aktieägaren och andra omständigheter.

Det bolag eller den aktieägare som ansvarar för underhållsarbetet skall ersätta nödvändiga och rimliga kostnader för utförandet av arbetet.

8 §

Utförande av underhållsarbeten i lokaler som bolaget besitter

En aktieägare får på bolagets bekostnad i lokaler som bolaget besitter låta utföra underhållsarbeten som bolaget ansvarar för,

1) om försummelse av underhållsskyldigheten avsevärt begränsar användningen av en lägenhet eller någon annan lokal som är i aktieägarens besittning, och

2) bolaget efter att ha fått en skriftlig anmärkning inte ofördröjligen har vidtagit tillräckliga åtgärder med beaktande av arbetets art, den olägenhet som orsakas aktieägaren och andra omständigheter.

Bolaget skall ersätta aktieägaren för de nödvändiga och rimliga kostnader som utförandet av arbetet medför.

9 §

Tillsyn över underhållsarbeten

Bolaget har rätt att övervaka att aktieägarens underhållsarbete utförs

utan att byggnaden och fastigheten skadas och med iakttagande av gott byggnadsskick.

Styrelsen och disponenten skall se till att tillsynen över arbetet är tillräcklig ur bolagets och andra aktieägars synpunkt.

5 kap.

Ändringsarbeten

Aktieägars ändringsarbeten

1 §

Rätten att utföra ändringsarbeten i en lägenhet

En aktieägare har rätt att på egen bekostnad utföra ändringsarbeten i en lägenhet och andra lokaler till vilka hans aktier medför besittningsrätt. En sådan ändring skall överensstämma med det ändamål som lägenheten eller andra lokaler är avsedda för enligt bolagsordningen.

Aktieägaren skall se till att ändringsarbetet utförs med beaktande av gott byggnadsskick.

Bestämmelserna i denna paragraf och i kapitets 2-8 § skall också tillämpas på tillbyggnadsarbeten som en aktieägare utför.

I 7 kap. 27 och 28 § föreskrivs om bolagets skyldighet att bevara uppgifter om ändringar och om utlämnande av uppgifter om ändringar i disponentintyget.

2 §

Anmälan om ändringsarbeten

Om ett ändringsarbete kan inverka på en del av en fastighet, byggnad

eller lägenhet som bolaget eller en annan aktieägare ansvarar för eller på användningen av lokaler som bolaget eller en annan aktieägare besitter, skall aktieägaren informera om arbetet på förhand skriftligen till styrelsen eller disponenten.

På delgivningen av anmälan till andra aktieägare och på anmälans innehåll tillämpas vad som i 4 kap. 4 § 2 och 3 § föreskrivs om anmälan om underhållsarbeten.

En aktieägare som utför ändringsarbete ansvarar inför bolaget och andra aktieägare för nödvändiga och rimliga kostnader för behandlingen av anmälan.

3 §

Ändringsförbud och ändringsvillkor

Om ett ändringsarbete kan orsaka skada på byggnaden eller vålla bolaget eller någon annan aktieägare men av annat slag, kan bolaget eller aktieägaren förbjuda ändringen.

Bolaget eller andra aktieägare skall dock ge sitt samtycke till ändringen, om det skulle vara oskäligt att förbjuda ändringen med hänsyn till storleken av den olägenhet som vållas och den nytta som aktieägaren får. Till samtycket kan fogas villkor som behövs för att undvika att byggnaden skadas eller annan olägenhet uppstår eller för ersättningar.

Om det efter det att samtycke har givits eller medan ändringsarbetet pågår framkommer omständigheter, som väsentligt hade påverkat bolagets eller andra aktieägares beslut i saken, kan ändringen förbjudas eller ytterligare villkor för ändringsarbetet ställas.

4 §

Inledande av ändringsarbeten och behandling av anmälan

Om bolaget eller andra aktieägare har rätt att förbjuda ett ändringsarbete eller att ställa villkor för det, får arbetet inte inledas förrän bolaget eller de andra aktieägarna har beretts en rimlig tid att behandla anmälan om ändringsarbete, om inte bolaget eller de andra aktieägarna godkänner att arbetet inleds tidigare.

Anmälan om ändringsarbete skall behandlas utan dröjsmål. Efter det att bolaget eller andra aktieägare har fått anmälan om ändringsarbete skall den aktieägare som gjort anmälan om ändringsarbete utan dröjsmål informeras om att arbetet tillåts och om villkor för arbetet eller om förbud mot att utföra arbetet eller om den rimliga tid inom vilken svar på anmälan skall ges. Ett negativt beslut skall motiveras. På begäran av aktieägaren skall bolaget delge anmälan skriftligen.

5 §

Ändring av bolagsordningen och tillstånd av en myndighet

På sådana ändringar av bolagsordningen som hänför sig till genomförandet av ändringar tillämpas bestämmelserna i 7 kap. om bolagsstämmans beslut.

Om en ändring kräver tillstånd av någon myndighet, skall styrelsen ansöka om det eller ge aktieägaren fullmakt att själv ansöka om det.

Aktieägaren svarar för de kostnader som ändring av bolagsordningen och ansökan om tillstånd medför.

6 §

Ändringsarbeten genom domstolsbeslut

Om bolaget eller en annan aktieägare förbjuder en ändring, kan en domstol berättiga en aktieägare att utföra ändringen. Domstolen kan även ändra villkoren för bolagets eller andra aktieägars samtycke och berättiga aktieägaren att ansöka om det myndighetstillstånd som krävs.

Domstolen kan berättiga en aktieägare att genomföra en ändring, om det skulle vara oskäligt att förbjuda den eller genomföra den på bolagets eller andra aktieägars villkor med hänsyn till storleken av den olägenhet som vållas och den nytta som aktieägaren får. Om domstolen ger sitt samtycke till ändringen, skall den samtidigt ålägga aktieägaren att till fullo ersätta den olägenhet som vållas samt ställa andra nödvändiga villkor.

7 §

Tillsyn över ändringsarbeten

Bolaget har rätt att övervaka att ett ändringsarbete utförs utan att byggnaden och fastigheten skadas och med iakttagande av gott byggnadsskick. Styrelsen och disponenten skall se till att tillsynen över ändringsarbetet är tillräcklig ur bolagets och andra aktieägars synpunkt. Den aktieägare som utför ändringsarbetet ansvarar för de nödvändiga och skä-

liga kostnader som tillsynen orsakar bolaget.

8 §

Ändringsarbeten i bolagets lokaler

En aktieägare får med bolagets samtycke även genomföra ändringar i lokaler som bolaget besitter.

Bolaget skall ge sitt samtycke till ett ändringsarbete om ändringen är nödvändig för att verksamhet i enlighet med det ändamål som lägenheten är avsedd för enligt bolagsordningen skall kunna bedrivas efter ändringar i lagstiftningen eller myndighetsföreskrifter och om det skulle vara oskäligt att förbjuda ändringen med hänsyn till storleken av den olägenhet som vållas och den nytta som aktieägaren får. Till samtycket kan fogas villkor som behövs för att undvika att byggnaden skadas eller annan olägenhet uppstår eller för ersättningar. Detsamma gäller ändringsarbeten som är nödvändiga för att verksamhet inom ramen för det ändamål som anges i bolagsordningen i enlighet med bygglovet eller verksamhet som godkänts av bolaget skall kunna bedrivas.

På anmälan om och förbud mot ändringsarbeten, ändring av bolagsordningen, ansökan om nödvändiga tillstånd, utredningskostnader samt utförande av och tillsyn över ändringsarbeten tillämpas 2-7 §.

Bestämmelserna i denna paragraf skall också tillämpas på tillbyggnadsarbeten som en aktieägare utför i lokaler som bolaget besitter.

Bolagets ändringsarbeten

9 §

Renoveringar som bolaget utför och andra ändringsarbeten

Bolaget skall informera aktieägaren och den som har rätt att använda lägenheten i tillräckligt god tid om sådana renoveringar eller andra ändringar av bolagets byggnad eller fastighet som inverkar på användningen av lägenheten. Anmälan kan sändas under den adress som har uppgivits för bolaget.

I 6 kap. 31-34 § föreskrivs om bolagets beslut om renoveringar.

Bolaget skall se till att renoveringen utförs med beaktande av gott byggnadsskick.

DEL III

Förvaltning, bokslut och utbetalning av medel

6 kap.

Bolagsstämma*Allmänna bestämmelser*

1 §

Aktieägarnas beslutsfattande

Aktieägarna utövar sin rätt att besluta vid bolagsstämman, om inte beslutanderätten i lag eller i bolagsordningen har anförtrotts bolagets styrelse.

Aktieägarna kan utan hinder av 1 mom. och utan bolagsstämma enhälligt besluta om ärenden som ankommer på bolagsstämman. Beslutet skall registreras, dateras, numreras och undertecknas. Om det finns flera

än en aktieägare i bolaget, skall minst två av dem underteckna beslutet. På det registrerade beslutet skall i övrigt tillämpas vad som föreskrivs om protokoll från bolagsstämma.

2 §

Behörighet

Bolagsstämman beslutar om ärenden som enligt denna lag ankommer på den. I bolagsordningen kan föreskrivas att bolagsstämman beslutar om ärenden som hör till och styrelsens och disponentens behörighet och om vilka inte föreskrivs särskilt i denna lag.

I 7 kap. 7 § föreskrivs hur ärenden som hör till bolagsstyrelsens och disponentens behörighet förs till bolagsstämman för avgörande. Om aktieägarna är eniga, kan de i enskilda fall också annars avgöra ärenden, som styrelsen kan överföra till bolagsstämman för avgörande.

3 §

Ordinarie bolagsstämma

Ordinarie bolagsstämma skall hållas inom sex månader från räkenskapsperiodens utgång.

Vid stämman skall läggas fram

1) bokslutet, vilket i ett moderbolag också omfattar koncernbokslutet, och revisionsberättelsen samt

2) styrelsens utredning om sådana behov av underhåll av bolagets byggnader och fastigheter under de 5 påföljande åren efter bolagsstämman som väsentligt inverkar på användningen av lokaler som en aktieägare besitter, på bolagsvederlaget eller på kostnaderna som användningen av andra lokaler medför.

Vid stämman skall beslutas om

1) fastställande av bokslutet, vilket i ett moderbolag omfattar också fastställande av koncernbokslutet,

2) användningen av den vinst som balansräkningen utvisar,

3) ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och disponenten,

4) budgeten och bolagsvederlagets belopp, om detta hör till bolagsstämman,

5) val av styrelseledamöter och revisorer, om inte i denna lag eller bolagsordningen föreskrivs något annat om deras mandattider eller om valet av dem, samt om

6) andra ärenden som enligt bolagsordningen skall behandlas på den ordinarie bolagsstämman.

I bolagsordningen får bestämmas att flera ordinarie bolagsstämmor skall hållas under räkenskapsperioden. Då får beslut i de ärenden som avses i 3 mom. 3-5 punkten fattas vid en bolagsstämma som hålls senare än sex månader efter det att den föregående räkenskapsperioden avslutades.

4 §

Extra bolagsstämma

Extra bolagsstämma skall hållas om

1) så föreskrivs i bolagsordningen,

2) bolagsstämman eller styrelsen anser att det finns skäl till det, eller

3) en aktieägare eller revisor kräver det i enlighet med 5 §.

5 §

Rätt att kräva extra bolagsstämma

Extra bolagsstämma skall hållas, om en revisor eller ägare till sammanlagt en tiondel eller en i bolagsordningen angiven mindre andel av

samtliga aktier skriftligen kräver det för behandling av ett visst ärende.

Kallelse till stämman skall utfärdas inom två veckor från det att yrkandet kom in.

6 §

Rätt att få ett ärende upptaget till behandling

En aktieägare har rätt att få ett ärende som enligt denna lag ankommer på bolagsstämman upptaget till behandling på stämman, om aktieägaren begär det skriftligen av styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i stämmokallelsen.

Deltagande i bolagsstämma

7 §

Aktieägarnas deltagande

Varje aktieägare har rätt att delta i bolagsstämman.

En förutsättning för deltagande är enligt 2 kap. 2 § 1 mom. att aktieägaren är införd i aktieboken eller har anmält sitt förvärv till bolaget och lagt fram en tillförlitlig utredning om detta.

8 §

Ombud och biträde

En aktieägare får utöva sin rätt vid bolagsstämman genom ombud. Ombudet skall visa upp en daterad fullmakt eller på något annat tillförlitligt sätt visa sin rätt att företräda aktieägaren. Fullmakten gäller endast en stämma, om inte något annat framgår av den.

En aktieägare och ett ombud får anlita biträde vid stämman.

9 §

Bolagets egna aktier

Deltagande i bolagsstämman kan inte ske med aktier som tillhör bolaget eller dess dottersammanslutning. Sådana aktier beaktas inte heller när det för ett giltigt beslut eller för utövande av en viss befogenhet krävs samtycke av samtliga aktieägare eller av ägarna till en viss andel av bolagets aktier.

10 §

Andra personers rätt att delta i stämman

Styrelseledamöterna och disponenten har rätt att vara närvarande vid bolagsstämman, om inte denna i ett enskilt fall beslutar något annat. Styrelsen och disponenten skall se till att aktieägarnas frågerätt enligt 25 § kan förverkligas. I revisionslagen (936/1994) föreskrivs om en revisors närvaro vid bolagsstämman. Bolagsstämman kan tillåta också andra personer att vara närvarande vid stämman.

11 §

Medverkan av boende

Om ett bolag har minst fem aktiegrupper som tillhör olika ägare, har den som bor i bolagets byggnad med stöd av hyresrätt eller på någon annan jämförbar grund rätt att delta i en bolagsstämma som behandlar ärenden som gäller användning, underhåll eller renovering av bolagets gemensamma lokaler eller ordningsregler för bolaget. De boende har rätt att yttra sig i dessa ärenden vid stämman.

Om flera personer bor i en lägenhet, får de delta i stämman företrädande av någon som de har valt. En boende har rätt att anlita ett ombud eller ett biträde som avses i 8 § och att enligt 5 § få ett ärende som avses i 1 mom. upptaget vid bolagsstämman.

Om bolagsstämman skall behandla ett ärende som avses i 1 mom., skall ett meddelande om detta senast två veckor före stämman sättas upp på de anslagstavlor som finns för allmänt bruk i bolagets byggnader eller lämnas i varje lägenhet, i vilken det bor någon som avses i 1 mom.

I bolagsstämmans protokoll skall antecknas att boende som avses i 1 mom. har deltagit i stämman. En sådan boende har samma rätt som en aktieägare att ta del av protokollet och att få en kopia av protokollet över en stämman som avses i 1 mom.

Allmänt om beslutsfattandet

12 §

Ärenden som skall avgöras

Bolagsstämman får endast besluta om ärenden som har nämnts i kallelsen eller som enligt bolagsordningen skall behandlas på stämman. Ordinarie bolagsstämman skall dock alltid besluta om ärenden som nämns i 3 § 3 mom., och den kan besluta om revisorsval enligt 9 kap. 5 § samt behandla förslag till sådan särskild granskning som avses i 9 kap. 7 §.

Bolagsstämman kan utan hinder av 1 mom. besluta om sammankallande av en ny stämman och om överföring av ärenden till fortsatt stämman.

13 §

Röstetal

En aktie medför en röst i alla ärenden som behandlas på bolagsstämman. I bolagsordningen får dock bestämmas att varje aktiegrupp medför en röst.

Vid en omröstning på bolagsstämman får en aktieägars röstetal vara högst en femtedel av det sammankräknade röstetalet för de aktier som är företrädde vid stämman, om inte något annat föreskrivs i bolagsordningen.

Vid tillämpning av 2 mom. anses till aktieägaren höra

1) aktier som tillhör en sammanslutning eller stiftelse där aktieägaren har sådant bestämmande inflytande som avses i 1 kap. 5 § i bokföringslagen,

2) aktier som en aktieägare eller en sammanslutning eller stiftelse som nämns i 1 punkten äger tillsammans med någon annan, om aktieägaren eller en sammanslutning eller stiftelse, där aktieägaren har bestämmande inflytande, på grundval av ett avtal eller av någon annan orsak ensam kan besluta hur man röstar för de aktier som ägs gemensamt vid bolagsstämman, samt

3) aktier som tillhör en minderårig eller någon annan omyndig, vars intressebevakare aktieägaren är enligt 4 § i lagen om förmyndarverksamhet (442/1999).

14 §

Likställighetsprincipen

Bolagsstämman får inte fatta beslut som strider mot den likställighetsprincip som avses i 1 kap. 10 §.

15 §

Jäv

En aktieägare eller dennes ombud får inte rösta i ett ärende som gäller

1) ett avtal eller någon annan rättshandling mellan denne och bolaget,

2) talan mot aktieägaren själv eller i ett ärende om aktieägarens befrielse från skadestånd eller någon annan förpliktelse mot bolaget,

3) sådana renoveringar eller sådant icke nödvändigt underhåll av en lägenhet i aktieägarens besittning, som avviker från underhåll eller renoveringar av lägenheter som andra aktieägare besitter, eller

4) tagande av aktieägarens lägenhet i bolagets besittning.

En aktieägare eller dennes ombud får inte heller rösta i ett i 1 mom. avsett ärende som gäller bolaget och tredje man, om aktieägaren i ärendet har ett väsentligt intresse som kan stå i strid med bolagets intresse.

Vad som föreskrivs i denna paragraf skall på motsvarande sätt tillämpas på behandlingen av ett ärende vid rättegångar och annan talan som förs för bolaget.

Denna paragraf tillämpas inte om samtliga aktieägare är jäviga.

16 §

Åsidosättande av formkrav

Ett ärende som har behandlats utan iakttagande av procedurbestämmelserna i denna lag eller bestämmelserna i bolagsordningen får avgöras endast om de aktieägare som berörs av försummelsen ger sitt samtycke.

Förfarandet på stämman

17 §

Platsen för bolagsstämman samt deltagande från en plats utanför stämmoplatsen

Bolagsstämman skall hållas på bolagets hemort, om inte någon annan ort anges i bolagsordningen. Av synnerligen vägande skäl får bolagsstämman hållas även på någon annan ort.

I bolagsordningen kan föreskrivas att det är möjligt att delta i bolagsstämman även från en plats utanför stämmoplatsen med anlitande av posten eller ett tekniskt medel. Även styrelsen kan besluta om saken, om inte något annat föreskrivs i bolagsordningen. En förutsättning för förfarandet är att rätten att delta i bolagsstämman och rösträkningens riktighet kan klarläggas på ett sätt som kan jämföras med de förfaranden som iakttas vid en vanlig bolagsstämma. Möjligheten att delta med anlitande av posten eller med tekniska medel skall nämnas i kallelsen till bolagsstämma. I kallelsen till stämman skall också nämnas eventuella begränsningar i rätten att föra talan för aktieägare som deltar med hjälp av tekniska medel.

18 §

Sammanställande

Bolagsstämman sammankallas av styrelsen. I det fall som avses i 7 kap. 12 § 3 mom. har en styrelseledamot rätt att sammankalla bolagsstämman.

Om en bolagsstämma inte sammankallas trots att en kallelse skall utfärdas enligt lag, bolagsordningen eller bolagsstämmans beslut eller om

de gällande bestämmelserna och föreskrifterna om kallelse till bolagsstämma väsentligt har överträtts, skall länsstyrelsen på ansökan av en styrelseledamot, disponenten, en revisor eller en aktieägare berättiga sökanden att sammankalla stämman på bolagets bekostnad. Länsstyrelsens beslut kan verkställas även om det inte vunnit laga kraft.

19 §

Stämmokallelsens innehåll

I kallelsen till bolagsstämma skall nämnas bolagets namn, sammankallaren, tid och plats för stämman, de ärenden som skall behandlas på stämman och var och när de bolagsstämmohandlingar som avses i 22 § finns tillgängliga för aktieägarna. Om ett ärende som gäller ändring av bolagsordningen skall behandlas på bolagsstämman, skall ändringens huvudsakliga innehåll nämnas i kallelsen.

Särskilda bestämmelser om bolagsstämmokallelsens innehåll finns i

1) 17 § 2 mom., som gäller anlitande av posten och användning av tekniska medel,

2) 20 § 3 mom., som gäller senare stämman,

3) 12 kap. 4 § 2 mom., som gäller riktad emission, samt

4) 18 kap. 4 § 4 mom., som gäller riktat förvärv och riktad inlösen av egna aktier.

20 §

Kallelsetid

Kallelsen till en bolagsstämma skall utfärdas tidigast två månader och senast två veckor före stämman. I bolagsordningen kan den kortare

tidsfristen förlängas och den längre förkortas.

Särskilda bestämmelser om kallelsetiden finns i 24 § 3 mom., som gäller fortsatt stämma.

Om en förutsättning för ett giltigt beslut enligt bolagsordningen är att beslutet fattas på två stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas förrän den första stämman har hållits. I kallelsen skall anges det beslut som har fattats på den första stämman.

21 §

Kallelsesätt

En skriftlig kallelse till bolagsstämma skall sändas till varje aktieägare, vars postadress är känd för bolaget eller som har meddelat bolaget en e-postadress eller någon annan telekommunikationsförbindelse som kallelsen kan sändas till.

22 §

Stämmohandlingar, tillgången till och sändandet av dem

Styrelsens beslutsförslag och, om bokslutet behandlas på stämman, bokslutet, verksamhetsberättelsen och revisionsberättelsen skall under minst två veckor före stämman hållas tillgängliga för aktieägarna på den plats eller de webbsidor som anges i kallelsen, utan dröjsmål sändas till de aktieägare som ber om dem samt läggas fram på bolagsstämman. För sändandet får tas ut en skälig avgift som styrelsen godkänner.

Om ett beslut gäller emission av aktier, optionsrätter eller andra särskilda rättigheter som berättigar till aktier, fondförhöjning av aktiekapitalet, vinstutdelning, utbetalning av

medel från en fond som hänförs till det fria egna kapitalet, minskning av aktiekapitalet eller förvärv eller inlösen av egna aktier, och om bokslutet inte behandlas på stämman gäller 1 mom. också

1) det senaste bokslutet samt den senaste verksamhetsberättelsen och revisionsberättelsen,

2) ett beslut som eventuellt efter den senaste räkenskapsperioden har fattats om utbetalning av bolagets medel,

3) styrelsens redogörelse för sådana händelser efter det senaste bokslutet som väsentligt påverkar bolagets ställning.

23 §

Ordförande, röstlängd och protokoll

Bolagsstämman skall öppnas av en person som utsetts av sammankallaren. Ordföranden vid stämman utses av bolagsstämman, om inte något annat föreskrivs i bolagsordningen. Om det i bolagsordningen föreskrivs om ordföranden, skall ordföranden också öppna stämman.

Ordföranden skall se till att det över de närvarande aktieägarna, ombuden och biträdena upprättas en förteckning i vilken det för varje aktieägare införs antalet aktier och röstetal (*röstlängd*). Aktieboken skall läggas fram på stämman.

Ordföranden skall se till att protokoll förs vid stämman. I protokollet skall besluten och röstningsresultaten antecknas. Dessutom skall de förslag till ändring av bolagsordningen som inte har blivit godkända tas in i protokollet. Protokollet skall undertecknas av ordföranden och den som valts till protokolljusterare. Röstlängden skall tas in i eller fogas till stämmoprotokollet. Protokollen skall

numreras löpande och förvaras på betryggande sätt.

Protokollet skall senast två veckor efter stämman hållas tillgängligt för aktieägarna hos bolagets disponent eller styrelsens ordförande eller läggas ut på bolagets webbsidor, och en kopia av protokollet skall sändas till de aktieägare som ber om det. En aktieägare har rätt att också få en kopia av bilagor till protokollet. För sändandet av protokoll och bilagor får tas ut en skälig avgift som styrelsen godkänner.

24 §

Fortsatt stämma

Bolagsstämman kan besluta att behandlingen av ett ärende skall överföras till en fortsatt stämma.

Till den fortsatta stämman skall utfärdas en särskild kallelse, om den hålls över fyra veckor efter bolagsstämman. En kallelse till fortsatt stämma kan alltid utfärdas senast fyra veckor före stämman, även om det i bolagsordningen föreskrivs om en längre kallelsetid.

25 §

Frågerätt

Styrelsen och disponenten skall vid bolagsstämman på begäran av en aktieägare ge närmare upplysningar om omständigheter som kan inverka på bedömningen av ett ärende som behandlas på stämman. Om stämman behandlar bokslutet, gäller skyldigheten också bolagets ekonomiska ställning över huvud taget. Information som skulle medföra väsentlig olägenhet för bolaget får emellertid inte lämnas ut.

Om en aktieägars frågor kan besvaras endast utgående från information som stämman inte har tillgång till, skall svaret ges skriftligen inom två veckor. Svaret skall ges den aktieägare som har ställt frågan samt andra aktieägare som ber om det.

Om styrelsen anser att den information som begärts inte kan ges till aktieägaren utan att det medför väsentlig olägenhet för bolaget, skall styrelsen inom två veckor från bolagsstämman ge den begärda informationen till bolagets revisorer. Revisorerna skall inom en månad från bolagsstämman ge styrelsen ett skriftligt utlåtande om informationens inverkan på revisionsberättelsen eller på något annat utlåtande som revisorerna gett till bolagsstämman. I fråga om framläggande och utgivande av utlåtandet iakttas i tillämpliga delar vad som föreskrivs i 3 kap. 9 § 2-4 mom. i bokföringslagen (1336/1997). Utlåtandet skall snarast möjligt sändas till den aktieägare som ställt frågan.

Beslutskrav

26 §

Majoritetsbeslut

Som bolagsstämmans beslut gäller det förslag som har biträts med mer än hälften av de avgivna rösterna, om inte annat föreskrivs i denna lag. Vid val blir den vald som har fått de flesta rösterna. Bolagsstämman kan före valet besluta att den blir vald som får mer än hälften av de avgivna rösterna. Vid lika röstetal avgörs val genom lottdragning och andra omröstningar med ordförandens röst, om inte annat föreskrivs i bolagsordningen.

Majoritetskravet kan lindras genom en bestämmelse i bolagsordningen endast i fråga om val.

27 §

Beslut med kvalificerad majoritet

Om ett beslut skall fattas med kvalificerad majoritet gäller som bolagsstämman beslut det förslag som har biträtt med minst två tredjedelar av de avgivna rösterna och de vid stämman företrädde aktierna.

Om inte annat föreskrivs i denna lag eller i bolagsordningen förutsätts kvalificerad majoritet för beslut som gäller

- 1) ändring av bolagsordningen,
- 2) riktad aktieemission,
- 3) emission av optionsrätter och andra särskilda rättigheter som berättigar till aktier, samt
- 4) riktat förvärv av egna aktier.

Kravet på kvalificerad majoritet kan inte lindras genom en bestämmelse i bolagsordningen.

28 §

Samtycke till ändring av bolagsordningen

Ändring av bolagsordningen kräver utöver kvalificerad majoritet enligt 27 § även aktieägarens samtycke, när

- 1) den rätt att besitta en lägenhet som aktierna medför ändras,
- 2) det ändamål för vilket aktieägarens lägenhet får användas ändras,
- 3) rätten att förvärva aktieägarens aktier i bolaget begränsas genom att det i bolagsordningen tas in en sådan inlösenklausul som avses i 2 kap. 5 § eller en existerande inlösenklausul utvidgas, eller

- 4) betalningsskyldigheten gentemot bolaget ökas genom att grunden för

bolagsvederlaget eller någon annan betalningsgrund ändras.

Aktieägarens samtycke krävs dock inte när grunden för bolagsvederlaget ändras så att som grund i stället för något annat används den faktiska förbrukningen av en nyttighet, när den kan mätas eller uppskattas tillförlitligt.

En aktieägare som har understött ett beslut anses ha gett sitt samtycke. En aktieägare kan ge sitt samtycke till ett beslut även före eller efter bolagsstämman.

29 §

Samtycke till ändring eller upphörande av verksamheten eller bolagsformen eller till överlåtelse av egen- dom

Utöver bolagsstämman enhälliga beslut krävs även samtycke av de andra aktieägarna, när ett beslut gäller

- 1) ändring av bolagsformen,
- 2) likvidation eller avslutande av likvidation,
- 3) fusion med ett annat bolag,
- 4) delning, eller
- 5) överlåtelse av en fastighet eller en byggnad som bolaget besitter eller överlåtelse av nyttjanderätten till dem.

Om en överlåtelse enligt 1 mom. 6 punkten avser en fastighetsdel, som är eller som skall lämnas obebyggd, eller en byggnad av mindre betydelse, kan beslut om överlåtelse dock fattas med ett majoritetsbeslut, om inte något annat föreskrivs i bolagsordningen.

Samtliga aktieägares samtycke till ett beslut som avses i 1 mom. krävs inte heller, om aktieägarna skulle lida avsevärd skada av att bolaget fortsät-

ter sin verksamhet. Beslutet är i detta fall giltigt, om aktieägare med minst fyra femtedelar av samtliga aktier i bolaget ger sitt samtycke.

En domstol kan berättiga bolaget att genomföra en fusion, om aktieägare med minst fyra femtedelar av samtliga aktier i bolaget ger sitt samtycke och om det vore oskäligt att fusionen inte genomfördes med hänsyn till storleken av den olägenhet den medför för de aktieägare som motsätter sig en fusion och den nytta som alla aktieägare får.

En aktieägare som har understött ett beslut anses ha gett sitt samtycke. En aktieägare kan ge sitt samtycke till ett beslut även före eller efter bolagsstämman.

30 §

Samtycke till avvikelse från likställighetsprincipen

Bolagsstämman får inte fatta beslut som strider mot den likställighetsprincip som avses i 1 kap. 10 § utan samtycke av den aktieägare på vars bekostnad en otillbörlig fördel ges.

Andra bestämmelser

31 §

Beslut om underhåll

Bolagsstämman beslutar om underhåll som är vittsyftande eller som har en väsentlig inverkan på boendet eller boendekostnaderna.

Bolagsstämman fattar beslut om underhåll med sådan majoritet som avses i 26 §.

32 §

Beslut om renoveringar som alla aktieägare finansierar

Bolagsstämman beslutar om renoveringar som är vittsyftande eller som har en väsentlig inverkan på boendet eller boendekostnaderna.

Bolagsstämman fattar beslut om renoveringar med sådan majoritet som avses i 26 §, om inte någon aktieägars betalningsskyldighet blir oskäligt betungande och

1) fastigheten eller byggnaden sätts i ett skick som motsvarar sedvanliga anspråk,

2) det är fråga om en sedvanlig gemensam anskaffning av en nytting som finansieras med bolagsvederlaget och som är nödvändig för användningen av fastigheten eller byggnaden,

3) det föreskrivs om åtgärden i bolagsordningen, eller

4) åtgärden i övrigt är förenlig med den verksamhet som anges i bolagsordningen.

33 §

Ändring av betalningsskyldigheten i fråga om renoveringar

Bolagsstämman kan med sådan kvalificerad majoritet som avses i 27 § besluta att kostnaderna för en renovering skall fördelas jämnt mellan aktieägarna, om åtgärden hänför sig till lägenheter som aktieägarna besitter eller till användningen av dessa lägenheter och åtgärden beträffande varje lägenhet medför en lika stor nytta och kostnad.

Bolagsstämman kan med sådan kvalificerad majoritet som avses i 27 § besluta om en sänkning av det bolagsvederlag som tas ut av en aktie-

ägare för betalning av kostnaderna för andra renoveringar, om det är nödvändigt för iakttagande av likställighetsprincipen enligt 1 kap. 10 §. En förutsättning för detta är att en tillämpning av grunderna för bolagsvederlaget klart strider mot likställighetsprincipen.

34 §

Beslut om andra renoveringar

Bolagsstämman kan besluta om renoveringar som överstiger den sedvanliga nivån. Bolagsstämman kan också tillåta att lokaler som bolaget besitter används för renoveringar som endast gagnar en del av aktieägarna, om detta kan ske utan att kränka likställighetsprincipen enligt 1 kap. 10 §.

För att täcka de kostnader som den åtgärd som avses i 1 mom. orsakar bolaget skall bolagsvederlag tas ut endast av de aktieägare som givit sitt samtycke till åtgärden och av nya ägare till dessa aktieägars aktier. Kostnaderna fördelas mellan dem enligt de grunder för bolagsvederlaget som anges i bolagsordningen.

Bolagsstämmans beslut om användning av lokaler som bolaget besitter på det sätt som avses i 1 mom. skall fattas med sådan kvalificerad majoritet som avses i 27 §.

35 §

Ändring av bolagsordningen

Bolagsstämman beslutar om ändring av bolagsordningen. Beslutet skall fattas med sådan kvalificerad majoritet som avses i 27 §.

Ett beslut om ändring av bolagsordningen skall utan dröjsmål anmälas för registrering och får inte verk-

ställas förrän det har registrerats. Om en ändring av bolagsordningen förutsätter verkställighetsåtgärder som skall registreras, skall ändringen dock anmälas för registrering och registreras i samband med verkställighetsåtgärderna.

Om den rätt som en aktie medför bestäms på basis av aktiens nominella belopp, påverkas denna rätt inte av att det nominella beloppet slopas, om inte något annat beslutas.

36 §

Jämkning av bolagsordningen

Om bolagsstämman inte godkänner ett förslag till ändring av en bestämmelse i bolagsordningen som leder till oskälighet så, att oskäligheten undanröjs, har styrelsen och aktieägaren rätt att vid domstolen på bolagets hemort väcka talan om ändring av bolagsordningen.

En förutsättning för att väcka talan är att beslut om ändring av bolagsordningen inte har fattats inom två månader från det att förslaget borde ha behandlats vid en bolagsstämma, eller att ett sådant samtycke som ändringen av bolagsordningen kräver inte lämnas inom samma tid. Styrelsen får väcka talan endast om förslaget vid bolagsstämman har stötts av aktieägare med mer än hälften av de avgivna rösterna. I protokollet för bolagsstämman skall antecknas namnen på de aktieägare som vid omröstningen motsätter sig ändringen av bolagsordningen.

Talan skall väckas inom tre månader från den bolagsstämma eller tidsfrist som avses i 1 mom.

Talan skall väckas mot de aktieägare som vid stämman har motsatt sig att bolagsordningen ändras eller som har vägrat lämna sitt samtycke.

Domstolen skall ge bolaget tillfälle att bli hört.

Domstolen kan ändra bolagsordningen, om en bestämmelse i den leder till en sådan oskälighet att den bereder någon aktieägare betydande fördel på andra aktieägars bekostnad eller att någon aktieägare påförs avsevärd belastning jämfört med de övriga aktieägarna. Vid bedömning av oskäligheten skall beaktas bolagsordningens hela innehåll, förhållandena då bolagsordningen gjordes upp och därefter samt övriga omständigheter.

37 §

Klander av beslut

I 13 kap. föreskrivs om klander av bolagsstämmans beslut.

38 §

Förstörelse av byggnad eller lägenhet

Om bolagets bostadsbyggnad eller, om bolaget har flera bostadsbyggnader, alla byggnader har förstörts så att istandsättandet av dem motsvarar nybyggnad, får bolagsvederlag för ett sådant bygge tas ut endast med samtycke av samtliga aktieägare. Bolaget har rätt att lösa in de aktier som tillhör en aktieägare som vägrat sitt samtycke, om de övriga aktieägarna är ense om inlösen. Lösenbeloppet motsvarar aktiernas gängse värde, som skall fastställas med beaktande av den minskning som bolagets egendom har drabbats av på grund av skadan och med beaktande av de försäkringsersättningar och andra ersättningar som bolaget har fått samt övriga omständigheter.

Har en del av lägenheterna i en bostadsbyggnad som bolaget äger eller

en del av bolagets bostadsbyggnader förstörts och bygger bolaget inte nya lägenheter i stället för de förstörda, har en ägare till aktier som medför besittningsrätt till en skadad lägenhet rätt att av bolaget kräva inlösen av sina aktier enligt det värde som anges i 1 mom.

7 kap.

Bostadsaktiebolagets ledning och företrädare

Bolagets ledning

1 §

Styrelsen och disponenten

Bolaget skall ha en styrelse. Bolaget kan också ha en disponent, om så föreskrivs i bolagsordningen eller bolagsstämman beslutar det.

I 1 kap. 10 § föreskrivs om förbud mot beslut som strider mot likställighetsprincipen, i 1 kap. 11 § om omsorgsplikten och i 13 kap. om skadeståndsansvar.

I 25-28 § föreskrivs om företrädande av bolaget.

Styrelsens uppgifter och beslutsfattande

2 §

Styrelsens allmänna uppgifter

Styrelsen sköter förvaltningen av bolaget och svarar för att underhållet av fastigheten och byggnaderna samt övrig verksamhet är ändamålsenligt organiserade. Styrelsen svarar för att bolagets bokföring och tillsynen över medelsförvaltningen är ordnad på behörigt sätt.

Styrelsen får endast på grundval av bolagsstämman beslut vidta åtgärder, som

1) med beaktande av omfattningen och arten av bolagets verksamhet är osedvanliga eller vittsyftande,

2) har en väsentlig inverkan på användningen av en lägenhet som är i en aktieägars besittning, eller

3) har en väsentlig inverkan på en aktieägars skyldighet att betala bolagsvederlag eller på andra kostnader för användningen av en lägenhet som en aktieägare besitter.

Styrelsen får dock vidta sådana åtgärder som avses i 2 mom., om bolagsstämman beslut inte kan inväntas utan att bolagets verksamhet orsakas avsevärd olägenhet. En skriftlig anmälan om sådana åtgärder skall så snart som möjligt sändas till aktieägarna under den adress som uppgivits för bolaget eller på det sätt som en kallelse till bolagsstämma utfärdas.

Styrelsen och styrelseledamöter får inte följa sådana beslut av bolagsstämman eller styrelsen som strider mot denna lag eller bolagsordningen och således är ogiltiga.

3 §

Styrelsens beslutsfattande

Som styrelsens beslut gäller majoritetens åsikt, om det inte i bolagsordningen förutsätts kvalificerad majoritet. Vid lika röstetal avgör ordförandens röst. Om rösterna faller lika vid val av ordförande och om något annat inte har bestämts när styrelsen valdes eller föreskrivits i bolagsordningen, avgörs valet genom lottdragning.

Styrelsen är beslutför när över hälften av dess ledamöter är närvarande, om inte bolagsordningen förutsätter

ett större antal. I antalet beaktas de valda styrelseledamöterna. När antalet räknas ut anses jäviga ledamöter inte vara närvarande. Styrelsen får inte avgöra ett ärende om inte samtliga styrelseledamöter i mån av möjlighet har getts tillfälle att delta i behandlingen av det. Om en styrelseledamot har förhinder skall dennes ersättare ges tillfälle att delta i behandlingen. Om ett beslut fattas utan att styrelsen sammanträder skall beslutet registreras, undertecknas, numreras och förvaras enligt vad som föreskrivs i 6 § som styrelsens mötesprotokoll.

4 §

Jäv för styrelseledamöter

En styrelseledamot får inte delta i behandlingen av ett ärende som gäller

1) ett avtal eller någon annan rättshandling mellan denne och bolaget,

2) sådana renoveringar eller sådant icke nödvändigt underhåll av en lägenhet i styrelseledamotens besittning, som avviker från underhåll eller renoveringar av lägenheter som andra aktieägare besitter, eller

3) tagande av styrelseledamotens lägenhet i bolagets besittning.

En styrelseledamot får inte heller delta i behandlingen av ett ärende som avses i 1 mom. mellan bolaget och tredje man, om styrelseledamoten i ärendet har ett väsentligt intresse som kan stå i strid med bolagets intresse.

Vad som föreskrivs i denna paragraf skall på motsvarande sätt tillämpas på behandlingen av ett ärende vid rättegångar och annan talan som förs för bolaget.

5 §

Styrelsens sammanträden

Styrelsens ordförande svarar för att styrelsen sammanträder vid behov. Styrelsen skall sammankallas om en styrelseledamot eller disponenten kräver det. Om styrelsens ordförande trots allt inte sammankallar styrelsen kan kallelsen utfärdas av en styrelseledamot, under förutsättning att hälften av styrelseledamöterna godkänner förfarandet, eller av disponenten. Om en ordförande inte har blivit vald eller om ordföranden är förhindrad, får en styrelseledamot eller disponenten utfärda kallelsen.

Styrelsen kan besluta att även någon annan än en styrelseledamot får vara närvarande vid sammanträdet. I 18 § föreskrivs om disponentens rätt att delta i sammanträdet. Också i bolagsordningen kan föreskrivas om närvaro.

6 §

Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträde skall föras protokoll som undertecknas av sammanträdet ordförande samt, om styrelsen har flera ledamöter, av minst en av styrelsen därtill utsedd ledamot eller av disponenten, om denne har varit närvarande. Varje styrelseledamot och disponenten har rätt att få sin avvikande mening antecknad i protokollet. Protokollen skall numreras löpande och förvaras på betryggande sätt.

En aktieägare har rätt att ta del av ett styrelsebeslut som gäller en rättighet som grundar sig på aktier som denne äger i bolaget eller en skyldighet gentemot bolaget eller en annan

aktieägare. På begäran av aktieägaren skall beslutet delges skriftligen.

7 §

Överföring av uppgifter

Styrelsen kan i enskilda fall eller med stöd av bolagsordningen fatta beslut i ärenden som hör till disponentens allmänna behörighet, också då bolaget har en disponent.

Styrelsen kan föra ett ärende som hör till dess eller disponentens allmänna behörighet till bolagsstämman för avgörande.

Styrelseledamöter samt medlemskaps början och upphörande

8 §

Styrelseledamöter, ersättare och ordförande

Till styrelsen skall väljas minst tre och högst fem ordinarie ledamöter, om inte annat föreskrivs i bolagsordningen.

Om styrelsen har färre än tre ledamöter skall till den dessutom höra minst en ersättare. Vad som i denna lag föreskrivs om ledamöter gäller också ersättare.

Om styrelsen har flera ledamöter skall för den väljas en ordförande. Ordföranden väljs av styrelsen, om inte annat beslutades då styrelsen valdes eller om inte annat föreskrivs i bolagsordningen. Disponenten får vara styrelseordförande endast om så föreskrivs i bolagsordningen eller samtliga aktieägare ger sitt samtycke till det.

9 §

Val av styrelseledamöter

Bolagsstämman utser styrelseledamöterna.

I bolagsordningen kan föreskrivas att mindre än hälften av styrelseledamöterna skall väljas i någon annan ordning. Har en ledamot dock inte valts på annat sätt kan bolagsstämman förrätta valet, om inte annat följer av bolagsordningen.

10 §

Styrelseledamöternas behörighet

Den får inte vara styrelseledamot som är minderårig, för vilken har förordnats en intressebevakare, vars handlingsbehörighet har begränsats eller som är försatt i konkurs. I lagen om näringsförbud (1059/1985) föreskrivs om ett näringsförbuds inverkan på behörigheten.

Minst en styrelseledamot skall vara bosatt inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet, om inte registermyndigheten beviljar bolaget dispens från detta krav.

11 §

Styrelseledamöternas mandattid

Mandattiden för en styrelseledamot upphör vid utgången av den följande ordinarie bolagsstämma efter valet som beslutat om valet. I bolagsordningen kan föreskrivas om någon annan tidsbunden mandattid eller om en mandattid som fortgår tills vidare. Mandattiden upphör och en ny ledamots mandattid börjar vid utgången av den bolagsstämma som beslutat välja den nya ledamoten, om inte något annat föreskrivs i bolagsord-

ningen eller beslutas vid valet av ny ledamot.

Även om mandattiden har upphört har den tidigare styrelseledamoten rätt att sammankalla bolagsstämman för att välja en ny styrelse om han eller hon har skäl att anta att bolaget inte längre har några andra styrelseledamöter.

12 §

En styrelseledamots avgång

En styrelseledamot kan avgå från sitt uppdrag före mandattidens utgång.

Avgången träder i kraft tidigast då styrelsen har underrättats om den. Om en ledamot inte har valts av bolagsstämman skall också den som har valt ledamoten underrättas om avgången.

En styrelseledamot som vid sin avgång har skäl att anta att bolaget inte längre har några andra styrelseledamöter är skyldig att se till att bolagsstämman sammankallas för att välja en ny styrelse.

13 §

Entledigande av styrelseledamot

En styrelseledamot kan före mandattidens utgång entledigas av den som valt styrelseledamoten till uppdraget. En styrelseledamot som inte har valts av bolagsstämman kan dock entledigas av bolagsstämman, om bolagsordningen har ändrats så att valrätt inte längre föreligger.

Mandattiden för en entledigad ledamot upphör vid utgången av den bolagsstämma som beslutar om entledigandet, om inte bolagsstämman bestämmer någon annan tidpunkt. Mandattiden för en ledamot som har

entledigats av någon annan än bolagsstämman upphör omedelbart, om inte annat framgår i samband med entledigandet.

14 §

Komplettering av styrelsen

Om en styrelseledamots uppdrag upphör under mandattiden eller om en styrelseledamot förlorar sin behörighet enligt 10 §, träder i stället för styrelseledamoten en ersättare enligt vad som föreskrivs i bolagsordningen eller beslutades då ersättaren valdes. Om någon ersättare inte finns, skall styrelsens övriga ledamöter se till att en ny ledamot väljs för den återstående mandattiden. Om valet dock ankommer på bolagsstämman och styrelsen jämte ersättare är beslutför, kan valet ske vid följande bolagsstämma.

Andra bestämmelser om styrelsen

15 §

Koncernförhållande

Om bolaget ha blivit moderbolag eller upphört att vara moderbolag, skall styrelsen utan dröjsmål underrätta en dottersammanslutnings styrelse eller motsvarande organ om detta.

Dottersammanslutningens styrelse eller motsvarande organ skall ge moderbolagets styrelse den information som behövs för bedömning av koncernens ställning samt för beräkning av dess verksamhetsresultat.

16 §

Avtal med ett bolags enda aktieägare

Sådana avtal och förbindelser mellan bolaget och dess enda aktieägare som inte hör till bolagets sedvanliga affärsverksamhet skall antecknas i eller fogas till styrelsens mötesprotokoll.

Disponent

17 §

Disponentens allmänna uppgifter

Disponenten ansvarar för underhållet av fastigheten och byggnaderna och sköter bolagets övriga löpande förvaltning i enlighet med styrelsens anvisningar och föreskrifter. Disponenten svarar för att bolagets bokföring är lagenlig och medelsförvaltningen ordnad på ett betryggande sätt. Disponenten skall ge styrelsen och dess ledamöter de upplysningar som styrelsen behöver för att sköta sina uppgifter.

Disponenten får vidta åtgärder enligt 2 § 2 mom. endast med stöd av styrelsens bemyndigande eller om styrelsens beslut inte kan inväntas utan väsentlig olägenhet för bolagets verksamhet. I det sistnämnda fallet skall styrelsen så snart som möjligt underrättas om åtgärden.

18 §

Disponentens närvaro vid styrelsens sammanträden

Disponenten har rätt att närvara och yttra sig vid styrelsens sammanträden också utan att vara styrelseledamot, om inte styrelsen beslutar något annat.

19 §

Bestämmelser som skall tillämpas på disponenten

På disponenten skall dessutom tillämpas vad som föreskrivs om styrelseledamöter i 2 § 4 mom., som gäller ogiltiga beslut, i 4 §, som gäller jäv och i 10 §, som gäller behörighet. Disponenten skall dock alltid vara bosatt i, eller om disponenten är en sammanslutning, ha sin hemort inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet, om inte registermyndigheten beviljar dispens från detta krav.

20 §

Val av disponent samt dennes avgång och entledigande

Disponenten utses av styrelsen.

Disponenten skall vara en fysisk person eller en registrerad sammanslutning.

Disponenten har rätt att avgå från uppdraget. Avgången träder i kraft tidigast då styrelsen har underrättats om den.

Styrelsen kan entlediga disponenten. Entledigandet träder i kraft omedelbart, om styrelsen inte beslutar om en senare tidpunkt.

21 §

Huvudansvarig disponent i en disponentsammanslutning

Om en sammanslutning har valts till disponent skall den meddela bolaget vem som bär det huvudsakliga ansvaret för disponentuppgifterna.

Den huvudansvarige disponenten skall vara styrelseledamot eller verkställande direktör i disponentsam-

manslutningen eller ledamot i ett motsvarande ledningsorgan eller anställd hos sammanslutningen, om inte bostadsaktiebolaget och disponentsammanslutningen sinsemellan kommer överens om något annat.

På sammanslutningen och den huvudansvarige disponent som utsetts av sammanslutningen tillämpas vad som i denna lag eller i någon annan lag föreskrivs om disponenter.

Företrädande

22 §

Styrelsen och disponenten som företrädare

Styrelsen företräder bolaget och tecknar dess firma.

Disponenten kan företräda bolaget i ärenden som enligt 17 § hör till disponentens uppgifter.

23 §

Övriga företrädare

I bolagsordningen kan föreskrivas att en styrelseledamot eller disponenten har rätt att företräda bolaget eller att styrelsen kan ge någon av sina ledamöter, disponenten eller någon annan namngiven person rätt att företräda bolaget. Styrelsen kan när som helst återkalla denna rätt.

24 §

Begränsning av rätten att företräda bolaget

I handelsregistret kan antecknas endast en sådan begränsning av rätten att företräda bolaget som innebär att två eller flera personer endast tillsammans har denna rätt.

25 §

Bindande verkan av en företrädares åtgärder

En rättshandling som på bolagets vägnar har företagits av en företrädare för bolaget enligt denna lag är inte bindande för bolaget, om

1) företrädaren har handlat i strid med en i denna lag angiven begränsning av sin behörighet,

2) företrädaren har handlat i strid med en sådan begränsning som avses i 24 §, eller om

3) företrädaren har överskridit sin befogenhet och motparten insåg eller borde ha insett detta.

I sådana fall som avses i 1 mom. 3 punkten kan som ett tillräckligt bevis för att motparten insåg eller borde ha insett att befogenheten överskreds inte anses enbart den omständigheten att befogenhetsbegränsningarna har registrerats.

26 §

Delgivningar till bolaget

En stämning, anmälan enligt denna lag och annan delgivning anses ha kommit till bolagets kännedom då den har delgivits en styrelseledamot, disponenten eller någon annan person som enligt denna lag är berättigad att ensam eller tillsammans med någon annan företräda bolaget.

Om ingen av de företrädare för bolaget som avses i 1 mom. är antecknad i handelsregistret, kan delgivningen ske genom att handlingarna överlämnas till någon av bolagets anställda eller, om en sådan person inte påträffas, till polismyndigheten på bolagets hemort, varvid dessutom iakttas 11 kap. 7 § 2—4 mom. i rättegångsbalken.

Disponentintyg samt förvaring av anmälningar om underhålls- och ändringsarbeten

27 §

Disponentintyg

Disponenten eller, om bolaget inte har en disponent eller denne är jävig, styrelsens ordförande skall på begäran ge ett disponentintyg över en lägenhet till

1) ägaren till de aktier som medför besittningsrätt till lägenheten,

2) den som innehar aktier till följd av pantsättning, samt

3) en förmedlingsrörelse, som har ett gällande uppdrag att sälja aktier i bolaget eller att hyra ut en lägenhet.

Av intyget skall framgå:

1) bolagets ekonomiska ställning,

2) uppgifter om bolagets byggnader och sådana omständigheter beträffande byggnadernas skick som bolaget känner till,

3) ägarförhållandena i fråga om markområdet,

4) om bolagsordningen innehåller en inlösenklausul,

5) uppgifter om lägenheten och sådana omständigheter beträffande lägenhetens skick som bolaget känner till,

6) namnet på den som har antecknats i aktieboken som ägare till aktiegruppen,

7) sådana begränsningar av rätten att disponera eller överlåta aktier eller en lägenhet som har antecknats i aktieboken,

8) om det har fattats beslut om att ta lägenheten i bolagets besittning, och hur länge beslutet är i kraft,

9) förfallna bolagsvederlag som aktieägaren inte har betalt,

10) aktieägarens låneansvar, om ansvaret för bolagets lån fördelar sig olika mellan aktieägarna,

11) om det har väckts talan mot bolaget enligt 6 kap. 36 §, och vilken bestämmelse i bolagsordningen som talan avser, samt

12) uppgifter som med stöd av någon annan lag skall antecknas i intyget.

För intyget kan tas ut en skälig avgift som styrelsen godkänner.

28 §

Förvaring av anmälningar om underhålls- eller ändringsarbeten

Styrelsen skall föra en förteckning över de anmälningar om underhålls- och ändringsarbeten enligt 4 kap. 4 § och 5 kap. 2 § som lämnats till bolaget. Anmälningarna skall förvaras på ett betryggande sätt.

Aktieägarna har rätt att få en kopia av anmälningar om lägenheterna. För kopior får tas ut en skälig avgift som styrelsen godkänner. Samma rätt har en förmedlingsrörelse, som har ett gällande uppdrag att sälja aktier i bolaget eller att hyra ut en lägenhet.

8 kap.

Tillträde till en lägenhet och tagande av en lägenhet i bolagets besittning

1 §

Tillträde till en lägenhet

Ledamöterna av bolagets styrelse och disponenten samt den som har bemyndigats av styrelsen eller disponenten har rätt att få tillträde till en lägenhet, när detta behövs för tillsynen över lägenhetens skick och skötsel

eller för reparationsarbeten eller tillsynen över dessa.

Besöket i lägenheten skall ske vid en tidpunkt som är lämplig för aktieägaren och lägenhetens innehavare, om detta inte hindras av att arbetet är brådskande eller av dess art.

Vägras tillträde, har styrelsemedlemmarna och disponenten rätt att få handräckning av polisen.

2 §

Tagande av en lägenhet i bolagets besittning

Bolagsstämman kan besluta att en lägenhet som en aktieägare besitter tas i bolagets besittning för högst tre år, om

1) aktieägaren inte betalar ett förfallet bolagsvederlag eller de kostnader som avses i 3 § 4 mom.,

2) lägenheten vanvårdas så att bolaget eller någon annan aktieägare vållas men,

3) lägenheten används väsentligen i strid med det användningsändamål som anges i bolagsordningen eller i strid med någon annan bestämmelse i bolagsordningen eller, om lägenhetens användningsändamål inte anges i bolagsordningen, i strid med det av bolaget godkända eller i övrigt etablerade användningsändamålet.

4) om det förs ett störande liv i lägenheten, eller om

5) aktieägaren eller någon annan som bor i lägenheten inte iakttar vad som krävs för bevarande av ordningen i bolagets lokaler.

En lägenhet får inte tas i bolagets besittning, om förseelsen endast är av ringa betydelse.

I beslutet skall anges på vad besittningstagandet grundar sig, hur länge det är i kraft och vilka lokaler som besittningstagandet gäller.

Den treårsperiod som avses i 1 mom. räknas från det att bolaget fått lägenheten i sin besittning, om inte bolagsstämman beslutar om en senare tidpunkt.

3 §

Tilldelande av varning

Ett beslut om att ta en lägenhet i bolagets besittning får inte fattas, om inte styrelsen har tilldelat aktieägaren en skriftlig varning. Om aktieägaren har hyrt ut lägenheten eller en del av den eller annars upplåtit lägenheten att användas av någon annan, skall varningen också delges hyresgästen eller den som bor i lägenheten och som annars fått rätt att använda den. I varningen skall anges vad den grundar sig på och nämnas möjligheten att bolaget tar lägenheten i sin besittning.

Varningen skall delges enligt vad som gäller om delgivning av stämning eller annars bevisligen. Om aktieägaren eller hyresgästen inte har kunnat anträffas trots försök, får varningen tillställas personen i fråga i ett rekommenderat brev som han eller hon anses ha fått del av den sjunde dagen efter att brevet postades.

Om det inte är känt vem som är aktieägare eller hyresgäst eller som annars har fått rätt att använda bostaden, kan varningen delges aktieägaren eller hyresgästen eller den som annars har fått rätt att använda bostaden genom att den publiceras i den officiella tidningen eller någon tidning som är allmän på orten och genom att ett meddelande ges till den lägenhet som varningen om att ta lägenheten i bolagets besittning gäller. Aktieägaren, hyresgästen eller den som fått rätt att använda lägenheten anses härvid ha fått del av var-

ningen den dag då tidningen kommer ut.

Om aktieägaren med anledning av varningen utan dröjsmål uppfyller sin skyldighet eller om rättelse annars sker, får bolaget inte ta lägenheten i sin besittning. Då skall aktieägaren dock ersätta de kostnader som tilldelandet av varningen och sammankallandet av bolagsstämman redan har orsakat bolaget.

4 §

Delgivning av beslutet

Bolagsstämmans beslut om att ta en lägenhet i bolagets besittning skall delges aktieägaren, hyresgästen eller den som bor i lägenheten och som annars fått rätt att använda den inom 60 dagar från det beslutet fattades och i den ordning som föreskrivs i 3 § om varning. Om så inte sker, är beslutet utan verkan.

5 §

Klander och verkställighet av beslut

Aktieägaren eller hyresgästen eller den som bor i lägenheten och som annars fått rätt att använda den kan låta en domstol pröva om det föreligger någon sådan grund för besittningstagandet som föreskrivs i 2 §. En klandertalan om att bolagsstämmans beslut skall förklaras ogiltigt såsom stridande mot 2 § skall väckas mot bolaget inom 30 dagar från det beslutet om besittningstagandet delgavs så som föreskrivs i 4 §.

Om domstolen förkastar en sådan talan om bolagsstämmans beslut som avses i 1 mom. får domstolens beslut verkställas på samma sätt som en vräkningsdom som gäller en hyresgäst. Om övertagandet av lägenheten

i bolagets besittning grundar sig på 2 § 1 mom. 1 punkten, får hyresgästen eller den som bor i lägenheten och annars fått rätt att använda den inte vråkas, om han eller hon inte har delgivits bolagets beslut om att lägenheten skall tas i bolagets besittning.

6 §

Uthyrning av en lägenhet som tagits i bolagets besittning

När en lägenhet har tagits i bolagets besittning skall styrelsen utan dröjsmål hyra ut den mot gängse hyra på orten till en lämplig hyresgäst för den tid besittningen varar. Om övertagandet inte beror på förfarande av den hyresgäst som bor i lägenheten eller någon annan invånare eller av den som annars fått rätt att använda lägenheten, skall bolaget i första hand ingå ett hyresavtal med honom eller henne för den tid besittningen varar. Om lägenheten inte är i ett sådant skick att den kan hyras ut, skall nödvändiga reparationer för aktieägarens räkning först göras i lägenheten. Hyresförhållandet upphör utan uppsägning senast när bolagets besittning upphör, oberoende av vad som har avtalats om hyresförhållandets längd.

Bolaget har rätt att av hyran ta ut betalning för kostnaderna för besittningstagandet, för sina kostnader för reparation av lägenheten, för utestående bolagsvederlag och för de poster av vederlaget som aktieägaren skall betala medan bolaget har lägenheten i sin besittning. Den överskjutande delen skall utan dröjsmål redovisas för aktieägaren.

7 §

Ny ägares rätt att få lägenheten i sin besittning

Om aktierna övergår till en ny ägare efter det att beslut om att ta lägenheten i bolagets besittning har fattats, får den nya ägaren överta besittningen av lägenheten sedan han eller hon har betalt de förfallna poster för vilka enligt 6 § 2 mom. betalning hade kunnat tas ut av hyran för lägenheten. Om lägenheten har hyrts ut enligt 6 § 1 mom., är hyresavtalet bindande för den nya ägaren så som föreskrivs i lagen om hyra av bostadslägenhet eller lagen om hyra av affärslokal. Hyresförhållandet upphör utan uppsägning senast när bolagets besittning upphör, oberoende av vad som har avtalats om hyresförhållandets längd.

9 kap.

Revision och särskild granskning

Revision

1 §

Tillämplig lag

I fråga om revision av ett bostadsaktiebolag gäller vad som föreskrivs i detta kapitel och i revisionslagen.

Med godkänd revisor avses i denna lag en person eller sammanslutning som avses i 2 § 2 punkten i revisionslagen.

2 §

Val av revisor

Revisorn väljs av bolagsstämman. Om flera revisorer skall väljas, kan

det föreskrivas i bolagsordningen att en eller vissa av dem, dock inte alla, väljs i någon annan ordning.

3 §

Revisorssuppleant

Bolagsstämman kan välja en eller flera revisorssuppleanter. Om för ett aktiebolag väljs endast en revisor som inte är en sådan godkänd revisionssammanslutning som avses i 5 och 6 § i revisionslagen, skall åtminstone en revisorssuppleant väljas.

Vad som i denna lag och revisionslagen föreskrivs om revisorer gäller också i fråga om revisorssuppleanter.

4 §

En revisors mandattid

Mandattiden för en revisor upphör vid utgången av den följande ordinarie bolagsstämma efter valet som beslutat om valet. I bolagsordningen kan föreskrivas om någon annan tidsbunden mandattid eller om en mandattid som fortgår tills vidare. Mandattiden upphör och en ny revisors mandattid börjar vid utgången av den bolagsstämma som beslutar om val av ny revisor, om inte annat föreskrivs i bolagsordningen eller om inte något annat beslutas när den nya revisorn väljs.

5 §

Skyldighet att välja en godkänd revisor

Bolaget skall ha en godkänd revisor som bolagsstämman godkänner, om

1) antalet lägenheter som aktieägarna besitter i bolagets byggnad eller byggnader uppgår till minst 40,

2) en godkänd revisor skall väljas med stöd av 11 eller 12 § i revisionslagen eller någon annan lag,

3) detta vid den bolagsstämma som skall välja revisor yrkas av aktieägare med minst en tiondedel av alla aktier eller en tredjedel av de vid stämman företrädde aktierna.

Om bolagsstämman inte väljer en godkänd revisor i en sådan situation som avses i 1 mom. 3 punkten, förordnar länsstyrelsen en godkänd revisor i den ordning som föreskrivs i 27 § 1 och 3 mom. i revisionslagen, om en aktieägare inom en månad efter bolagsstämman ansöker om ett förordnande. I 27 § i revisionslagen föreskrivs om förordnande av en godkänd revisor genom länsstyrelsens beslut då bolagsstämman inte väljer en godkänd revisor i en sådan situation som avses i 1 mom. 1 och 2 punkten.

Särskild granskning

6 §

Beslut om särskild granskning

En aktieägare kan hos länsstyrelsen på bolagets hemort ansöka om särskild granskning av bolagets förvaltning och bokföring under en viss förfluten tid eller om särskild granskning av vissa åtgärder eller omständigheter. En förutsättning är att förslaget har behandlats på bolagsstämman och biträtts så som avses i 2 mom. Ansökan till länsstyrelsen skall göras inom en månad från bolagsstämman.

Granskningsförslaget skall läggas fram på den ordinarie bolagsstämma eller på den bolagsstämma där

ärendet enligt stämmokallelsen skall behandlas. En förutsättning för ansökan är att aktieägare med minst en tiondel av alla aktier eller med en tredjedel av de vid stämman företrädde aktierna har biträtt förslaget.

Länsstyrelsen skall höra bolagets styrelse och, om granskningen enligt ansökan gäller en viss persons åtgärder, denna person. Ansökan skall bifallas, om det anses föreligga vägande skäl för granskningen. Länsstyrelsen kan förordna en eller flera särskilda granskare. Förordnandet kan verkställas innan det har vunnit laga kraft.

7 §

Särskild granskare

En särskild granskare skall vara en fysisk person eller en godkänd revisionssammanslutning. Den särskilda granskaren skall ha den ekonomiska och juridiska sakkunskap och erfarenhet som granskningsuppdragets art och omfattning förutsätter. Vad som i 13 kap. 6—9 § och 26 kap. 3 § i denna lag samt i 15, 21—25 och 44 § i revisionslagen föreskrivs om revisorer skall på motsvarande sätt tillämpas på en särskild granskare.

8 §

Granskningsyttrande

Ett yttrande över en särskild granskning skall ges till bolagsstämman. Yttrandet skall i minst en veckas tid före bolagsstämman hållas tillgängligt för aktieägarna genom styrelsens ordförandes eller disponentens försorg eller på bolagets webbsidor och utan dröjsmål sändas till de aktieägare som ber om det samt läggas fram på bolagsstämman.

9 §

Arvode och övriga kostnader

En särskild granskare har rätt till ett arvode av bolaget. Bolaget svarar också för de övriga kostnaderna för särskild granskning. En domstol kan dock av särskilda skäl ålägga en aktieägare som har ansökt om särskild granskning att helt eller delvis ersätta bolaget för granskningskostnaderna.

10 kap.

Eget kapital, bokslut, verksamhetsberättelse och koncern

Eget kapital

1 §

Indelning och användning av eget kapital

Ett bolags egna kapital indelas i balansräkningen i bundet eget kapital och fritt eget kapital.

Till det bundna egna kapitalet hänförs

1) aktiekapitalet,

2) uppskrivningsfonden, fonden för verkligt värde och omvärderingsfonden, vilka avses i bokföringslagen, samt

3) en byggnadsfond som bildats före denna lags ikraftträdande.

Övriga fonder samt räkenskapsperiodens och föregående räkenskapsperioders vinst hänförs till det fria egna kapitalet.

En reservfond som bildats före den 1 januari 1992 skall tas upp under bostadsaktiebolagets eget kapital på det sätt som motsvarar reservfondens villkor.

Bestämmelser om utbetalning och annan användning av eget kapital

finns utom i detta kapitel också i 11, 22 och 23 kap.

2 §

Fonden för inbetalt fritt eget kapital

I fonden för inbetalt fritt eget kapital skall tas upp den del av aktiernas teckningspris som enligt avtalet om bolagsbildning eller emissionsbeslutet inte skall tas upp i aktiekapitalet och som enligt bokföringslagen inte skall tas upp som en post under främmande kapital, samt en sådan annan investering av eget kapital som inte tas upp i någon annan fond. I fonden skall tas upp också det belopp med vilket aktiekapitalet minskas och som inte används till täckning av förlust eller utbetalning av medel.

Bokslut och verksamhetsberättelse

3 §

Tillämpning av bokföringslagen

Bokslutet och verksamhetsberättelsen skall upprättas i enlighet med bokföringslagen och detta kapitel.

4 §

Räkenskapsperiod

Bestämmelserna om bolagets räkenskapsperiod tas in i avtalet om bolagsbildning eller i bolagsordningen. Också då det föreskrivs om räkenskapsperioden i avtalet om bolagsbildning beslutar bolagsstämman om ändring av räkenskapsperioden. Ändringen träder i kraft då den har registrerats.

5 §

Verksamhetsberättelse

Av verksamhetsberättelsen skall alltid framgå den information som anges i denna lag.

I verksamhetsberättelsen skall anges

1) hur bolagsvederlaget har använts, om det kan uppbäras enligt olika grunder för olika ändamål,

2) de huvudsakliga villkoren för kapitallån och den på lånen upplupna, icke kostnadsförda räntan,

3) vilka servitut och inteckningar som belastar bolagets egendom och var pantbreven finns.

4) hur budgeten har följts.

5) styrelsens förslag till disposition av bolagets vinst samt styrelsens förslag till eventuell utbetalning av annat fritt eget kapital.

6 §

Verksamhetsberättelsens uppgifter om strukturella och finansiella arrangemang

Av verksamhetsberättelsen skall framgå

1) om bolaget har blivit moderbolag, om bolaget har varit övertagande bolag vid en fusion eller delning eller om bolaget har delats,

2) det huvudsakliga innehållet i ett sådant emissionsbeslut som avses i 12 kap. 5 och 17 §,

3) det huvudsakliga innehållet i ett beslut som i enlighet med 13 kap. 3 § har fattats om emission av optionsrätter och andra särskilda rättigheter som berättigar till aktier,

4) de huvudsakliga villkoren för aktieteckning som baserar sig på tidigare emitterade optionsrätter och

andra särskilda rättigheter som berättigar till aktier, samt

5) styrelsens gällande fullmakter att emittera aktier samt optionsrätter och andra särskilda rättigheter som berättigar till aktier.

7 §

Verksamhetsberättelsens uppgifter om egna aktier

I verksamhetsberättelsen skall för bolaget och dess dottersammanslutningar uppges

1) det sammanlagda antal aktier i bolaget och moderbolaget som bolaget och dess dottersammanslutningar innehar och har mottagit som pant samt dessas relativa andelar av samtliga aktier och röstetalet för dem och de lägenheter som aktierna medför besittningsrätt till, samt

2) de egna aktier och aktier i moderbolaget som bolaget har förvärvat och mottagit som pant under räkenskapsperioden samt avyttring och ogiltigförklaring av dessa.

I verksamhetsberättelsen skall lämnas följande uppgifter om egna aktier och aktier i moderbolaget som under räkenskapsperioden har förvärvats och mottagits som pant av bolaget samt avyttrats och förklarats ogiltiga:

1) hur aktierna har tillfallit bolaget eller avyttrats,

2) aktiernas antal och relativa andel av samtliga aktier, samt

3) betalt vederlag.

Aktier som bolaget innehar skall uppges separat från aktier som det har tagit emot som pant. Om aktier har tagits emot från eller överlåtits till en närstående, skall denne nämnas vid namn.

8 §

Koncernbokslut

Koncernbokslut skall, utöver vad som föreskrivs annanstans, upprättas i enlighet med detta kapitel.

Moderbolaget skall alltid upprätta ett koncernbokslut om det betalar ut medel till aktieägarna.

9 §

Bokföringsnämndens anvisningar och utlåtanden

Bokföringsnämnden kan så som föreskrivs i 8 kap. 2 § i bokföringslagen ge anvisningar och utlåtanden om tillämpningen av denna lags bestämmelser om upprättande av bokslut och utarbetande av verksamhetsberättelse.

Koncern

10 §

Koncern

Om ett bostadsaktiebolag har i 1 kap. 5 § i bokföringslagen avsett bestämmande inflytande i en annan inhemsk eller utländsk sammanslutning eller stiftelse, är bostadsaktiebolaget moderbolag medan den andra parten är dottersammanslutning. Moderbolaget och dess dottersammanslutningar bildar en koncern.

Ett bostadsaktiebolag har bestämmande inflytande i en annan sammanslutning eller stiftelse också då aktiebolaget tillsammans med en eller flera av sina dottersammanslutningar eller då en dottersammanslutning ensam eller tillsammans med andra dottersammanslutningar har

sådant bestämmande inflytande som avses i 1 kap. 5 § i bokföringslagen.

Vad som i 1 kap. 5 § i bokföringslagen föreskrivs om bokföringsskyldiga skall tillämpas på bostadsaktiebolag som avses ovan, och vad som i 1 kap. 5 § i bokföringslagen föreskrivs om målföretag skall tillämpas på sådana andra inhemska eller utländska sammanslutningar eller stiftelser som avses ovan.

11 kap.

Utbetalning av medel

Allmänna bestämmelser

1 §

Utbetalningssätt

Bolagets medel kan betalas ut till aktieägarna endast enligt vad som i denna lag föreskrivs om

1) utbetalning av vinst (*vinstutdelning*) och utbetalning från en fond som hänförs till det fria egna kapitalet,

2) minskning av aktiekapitalet enligt 22 kap.,

3) förvärv och inlösen av egna aktier enligt 2 och 23 kap., samt om

4) upplösning och avregistrering av bolaget enligt 27 kap.

Som olaglig utbetalning av medel anses andra åtgärder som utan en ekonomisk grund som hänför sig till bolagets syfte eller verksamhet minskar bolagets tillgångar eller ökar dess skulder.

Medel får inte betalas ut förrän bolaget har registrerats.

2 §

Upprätthållande av bolagets solvens

Medel får inte betalas ut ur bolaget, om det då betalningsbeslutet fattades var känt eller borde ha varit känt att bolaget var insolvent eller att utbetalningen skulle leda till insolvens.

3 §

Utbetalningens samband med bokslutet

Sådan utbetalning av medel som avses i 1 § 1 mom. skall basera sig på det senast fastställda bokslutet. Vid utbetalningen skall beaktas sådana väsentliga förändringar i bolagets ekonomiska ställning som har skett efter upprättandet av bokslutet.

4 §

Skyldighet att återbetala medel

Medel som har erhållits ur bolaget i strid med denna lag eller bolagsordningen skall betalas tillbaka, om mottagaren insåg eller borde ha insett att utbetalningen skedde i strid med denna lag eller bolagsordningen. På det belopp som återbetalas skall betalas en årlig ränta som svarar mot den i 12 § räntelagen (633/1982) avsedda referensränta som gäller vid tidpunkten i fråga.

*Vinstutdelning och utbetalning från
en fond som hänförs till det fria egna
kapitalet*

5 §

Utdelningsbart belopp

Om inte annat följer av vad som i 2 § föreskrivs om bolagets solvens, får bolaget betala ut fritt eget kapital från vilket har dragits av belopp som enligt bolagsordningen inte får betalas ut.

6 §

Beslutsfattande

Beslut om utbetalning fattas av bolagsstämman. I 6 kap. 8—22 § föreskrivs om kallelse till bolagsstämma samt om stämmohandlingar och framläggande och sändande av dessa.

Bolagsstämman får besluta betala ut större belopp än styrelsen föreslagit eller godkänt endast om stämman enligt bolagsordningen är skyldig att göra detta.

Genom bolagsstämmans beslut i vilket nämns utbetalningens maximibelopp kan styrelsen också bemyndigas att besluta om vinstutdelning eller utbetalning från en fond som hänförs till det fria egna kapitalet. Bemyndigandet kan vara i kraft högst till början av följande ordinarie bolagsstämma.

I beslutet skall nämnas det belopp som betalas ut samt vilka medel som används för utbetalningen.

Fritt eget kapital kan med samtycke av alla aktieägare betalas ut också på något annat sätt än enligt 1 § 1 mom., om inte något annat följer av bolagsordningen.

Övriga bestämmelser

7 §

*Begränsningar för beviljande av lån
och ställande av säkerhet*

Bolaget får bevilja penninglån endast om gäldenären inte hör till bolagets närståendekrets enligt 8 § och lånet är nödvändigt för underhållet eller användningen av en byggnad som tillhör bolaget. Detsamma gäller ställande av säkerhet.

Begränsningen enligt 1 mom. tillämpas inte om bolagets samtliga aktieägare ger sitt samtycke till att lån beviljas eller säkerhet ställs och åtgärden tjänar bolagets intresse.

8 §

Bolagets närståendekrets

Till ett bolags närståendekrets hör:

1) den som har bestämmande inflytande i bolaget eller som lyder under den som har bestämmande inflytande i bolaget eller som hör till samma koncern som bolaget,

2) den som innehar minst en procent av aktierna i bolaget eller som på grundval av ägande, optionsrätt eller ett konvertibelt skuldebrev har eller kan ha motsvarande innehav eller rösträtt i en sammanslutning som hör till bolagets koncern eller i en sammanslutning eller stiftelse som utövar bestämmande inflytande i bolaget,

3) bolagets disponent, styrelseledamöter och revisorer samt den som har motsvarande ställning i en sådan sammanslutning eller stiftelse som avses i 1 punkten,

4) en i 1—3 punkten nämnd persons make, syskon och halvsyskon samt släktingar i rakt upp- eller ned-

stigande led till en i 1—3 punkten nämnd person eller till dennes make och maken till en här nämnd person, varvid med make jämföras den med vilken personen i fråga lever i ett äktenskapsliknande förhållande,

5) en sammanslutning eller en stiftelse där den som avses i 2—4 punkten ensam eller tillsammans med någon annan har bestämmande inflytande.

Vid beräkning av innehav och rösträtt som avses i 1 mom. 2 punkten tillämpas 1 kap. 5 § 2 och 3 mom. i bokföringslagen och hänförs till den andel som en delägare eller medlem i sammanslutningen har också en sådan fysisk persons innehav och rösträtt som står i ett sådant förhållande till delägaren eller medlemmen som avses i 1 mom. 4 punkten samt en sådan sammanslutnings och stiftelses innehav och rösträtt som står i ett sådant förhållande till delägaren eller medlemmen som avses i 5 punkten.

DEL IV

Påföljder och rättsskydd

12 kap.

Klander av beslut

1 §

Klander av bolagsstämmbeslut

En aktieägare kan klandra ett bolagsstämmbeslut om

1) procedurbestämmelserna i denna lag eller i bolagsordningen inte har iakttagits vid behandlingen av ärendet och felet har kunnat påverka beslutets innehåll eller aktieägarnas rätt i övrigt, eller om

2) beslutet i något annat avseende strider mot denna lag eller mot bolagsordningen.

Klandertalan skall väckas inom tre månader från det att beslutet fattades. Om talan inte väcks inom utsatt tid anses beslutet vara giltigt.

2 §

Ogiltiga bolagsstämmbeslut

Ett bolagsstämmbeslut som avses i 1 § 1 mom. är ogiltigt om

1) kallelse till stämman inte har utfärdats eller om föreskrifter och bestämmelser om stämmokallelse har överträtts i något väsentligt avseende,

2) för beslutet enligt 6 kap. 28 eller 29 § krävs en aktieägars samtycke, som dock saknas,

3) beslutet klart strider mot den likställighetsprincip som avses i 1 kap. 11 § och sådant samtycke av en aktieägare som avses i 6 kap. 30 § saknas, eller om

4) beslutet enligt lag inte skulle ha fått fattas ens med samtliga aktieägars samtycke.

På ett sådant beslut tillämpas inte vad som i 1 § 2 mom. föreskrivs om väckande av klandertalan inom utsatt tid. Talan som gäller ett fusions- eller delningsbeslut får dock inte väckas när över sex månader har förflutit från det att fusionen eller delningen registrerats.

En aktieägare, styrelsen, en styrelsemedlem eller disponenten får väcka talan mot bolaget för att få fastställt att bolagsstämmans beslut är ogiltigt.

3 §

Styrelsebeslut som kan jämföras med ogiltiga bolagsstämmobeslut

Om ett beslut som styrelsen med stöd av ett bemyndigande har fattat i ett ärende som ankommer på bolagsstämman är sådant som föreskrivs i 2 § 1 mom. 2—4 punkten, skall på beslutet tillämpas vad som föreskrivs om motsvarande bolagsstämmobeslut.

4 §

Domens innehåll och verkningar

Genom en dom med anledning av en klandertalan kan ett beslut förklaras ogiltigt eller ändras på yrkande av käranden. På yrkande av käranden kan bolaget samtidigt förbjudas att verkställa ett ogiltigt beslut. Beslutet kan ändras endast om det kan konstateras vilket innehåll det borde ha haft.

En dom varmed ett bolagsstämmobeslut har förklarats ogiltigt eller ändrats gäller även gentemot de aktieägare som inte har förenat sig om talan.

13 kap.

Skadestånd

1 §

Ledningens skadeståndsskyldighet

En styrelseledamot och disponeranden skall ersätta skada som de i sitt uppdrag, i strid med den omsorgsplikt som föreskrivs i 1 kap. 12 §, uppsåtligt eller av oaktsamhet har orsakat bolaget.

En styrelseledamot och disponeranden skall ersätta också skada som de i sitt uppdrag annars i strid med denna lag eller bolagsordningen uppsåtligt eller av oaktsamhet har orsakat bolaget, en aktieägare eller någon annan.

Om skadan har orsakats genom överträdelse av denna lag på annat sätt än endast genom överträdelse av de principer som avses i 1 kap. eller om skadan har orsakats genom överträdelse av en bestämmelse i bolagsordningen, anses skadan ha orsakats genom oaktsamhet, om inte den som är ansvarig för förfarandet visar att han eller hon har handlat omsorgsfullt. Detsamma gäller skada som har orsakats genom en åtgärd till förmån för en sådan bolaget närstående person som avses i 11 kap. 8 §.

Om en disponentsammanslutning är disponent svarar sammanslutningen och den huvudansvarige disponenten för skadan.

2 §

Aktieägars skadeståndsskyldighet

En aktieägare skall ersätta skada som han eller hon genom att medverka till en överträdelse av denna lag eller bolagsordningen uppsåtligt eller av oaktsamhet har orsakat bolaget, en annan aktieägare eller någon annan.

Om skadan har orsakats genom överträdelse av bestämmelserna i 4 och 5 kap. om aktieägars underhållsansvar och ändringsarbeten eller bestämmelserna i bolagsordningen, anses skadan ha orsakats genom oaktsamhet, om inte aktieägaren visar att han eller hon har handlat omsorgsfullt. Detsamma gäller skada som har orsakats genom en åtgärd till förmån för en sådan bolaget närstående person som avses i 11 kap. 8 §.

Om en aktieägare på ett sådant sätt som avses i 1 mom. har orsakat ett fel i en konstruktion eller utrustning som bolaget har underhållsansvar för och en lägenhet som en annan aktieägare besitter har skadats invändigt skall bolaget reparera lägenheten invändigt så som föreskrivs i 4 kap. 3 § om bolagets underhållsansvar. Den aktieägare som har orsakat skadan skall ersätta bolaget för kostnaderna för reparation av lägenheten.

3 §

Stämmoordförandens skadeståndsskyldighet

Stämmoordföranden skall ersätta skada som han eller hon i sitt uppdrag genom överträdelse av denna lag eller bolagsordningen uppsåtligen eller av oaktsamhet har orsakat bolaget, en aktieägare eller någon annan.

4 §

Revisorers skadeståndsskyldighet

I 44 § i revisionslagen föreskrivs om revisorers skadeståndsskyldighet.

5 §

Bolagets skadeståndsskyldighet

Bolaget skall ersätta skada som en företrädare för bolaget, genom att medverka till en överträdelse av denna lag eller bolagsordningen, uppsåtligen eller av oaktsamhet har orsakat en aktieägare eller någon annan.

Om skadan har orsakats genom överträdelse av denna lag på annat sätt än endast genom överträdelse av de principer som avses i 1 kap. eller genom överträdelse av en bestäm-

melse i bolagsordningen, anses skadan ha orsakats genom oaktsamhet, om inte bolaget visar att dess företrädare har handlat omsorgsfullt.

6 §

Jämkning och fördelning av skadeståndsansvar

I 2 och 6 kap. i skadeståndslagen (412/1974) föreskrivs om jämkning och fördelning av skadeståndsansvaret mellan två eller flera ersättningskyldiga.

En aktieägare eller ett bolag som lidit skada skall vidta skäliga åtgärder för att begränsa skadan. Vid försummelse av detta får aktieägaren eller bolaget stå för en motsvarande del av skadan.

7 §

Beslutsfattandet i bolaget

Bolagsstämman fattar beslut i ärenden som gäller bolagets rätt till skadestånd enligt 1—3 § samt enligt 44 § i revisionslagen.

Styrelsen kan dock besluta om väckande av skadeståndstalan som grundar sig på en straffbar gärning.

Bolagsstämmans beslut om att bevilja en styrelseledamot eller disponenten ansvarsfrihet är inte bindande, om bolagsstämman inte har givits väsentligen riktiga och tillräckliga uppgifter om det beslut eller den åtgärd som ligger till grund för ersättningsskyldigheten. Ett beslut om beviljande av ansvarsfrihet är inte bindande för bolagets konkursbo, om bolaget försätts i konkurs på en ansökan som görs inom två år från beslutet.

8 §

Aktieägares rätt att föra talan för bolaget

En eller flera aktieägare har med stöd 1—3 § i denna lag eller med stöd av 44 § i revisionslagen rätt att i sitt eget namn föra skadeståndstalan för bolagets räkning, om det när talan väcks är sannolikt att bolaget inte ser till att skadeståndsanspråket fullföljs och om

1) kändandena då innehar minst en tiondel av samtliga aktier, eller om

2) det visas att underlåtelse att fullfölja skadeståndsanspråket skulle strida mot likställighetsprincipen enligt 1 kap. 10 §.

Bolaget skall ges tillfälle att bli hört, om detta inte är uppenbart onödigt. De aktieägare som för talan svarar själva för rättegångskostnaderna men har rätt att få dem ersatta av bolaget, om de medel som genom rättegången vunnits till bolaget räcker för ändamålet.

Om den ersättningsskyldige genom bolagsstämman beslut har beviljats ansvarsfrihet, skall talan väckas inom tre månader från bolagsstämman beslut. Om det vid samma bolagsstämma så som föreskrivs i 9 kap. 7 § har lagts fram och biträts ett förslag om särskild granskning, kan talan dock alltid väckas inom tre månader från det att granskningsyttrandet har lagts fram på bolagsstämman eller ansökan om förordnande av en granskare avslagits.

En aktieägare har inte rätt till ersättning för skada som orsakats bolaget.

9 §

Preskription av talerätt

En talan enligt 1-3 § och 8 § i detta kapitel samt 44 § i revisionslagen skall för icke straffbara gärningar väckas inom tre år från den tidpunkt då den skadelidande har fått eller borde ha fått vetskap om skadan och den ansvarige. Preskriptionen av en skadeståndsskuld skall avbrytas på det sätt som föreskrivs i lagen om preskription av skulder (728/2003 , preskriptionslagen).

Utan hinder av 1 mom. skall talan dock senast väckas

1) mot en styrelseledamot eller disponenten inom fem år från utgången av den räkenskapsperiod under vilken det beslut som ligger till grund för talan fattades eller den åtgärd som ligger till grund för talan vidtogs eller försummad, eller

2) mot en revisor inom fem år från det att den revisionsberättelse, det yttrande eller det intyg som ligger till grund för talan lades fram, och

3) mot en aktieägare och stämmodföranden inom fem år från det beslut eller den åtgärd eller den försummelse att vidta åtgärd som ligger till grund för talan.

Utan hinder av vad som föreskrivs ovan i denna paragraf kan en talan med stöd av 2 eller 5 §, som gäller ersättning av skada på grund av underhåll, försummelse av underhåll eller ändringsarbete, väckas mot en aktieägare eller bolaget inom den tid som föreskrivs i 7 § i preskriptionslagen.

10 §

Bestämmelsernas tvingande natur

I bolagsordningen kan man inte begränsa den rätt till skadestånd som tillkommer bolaget eller någon annan enligt detta kapitel eller enligt 44 § i revisionslagen.

14 kap.

**Inlösenskyldighet och upplösning
av bolaget till följd av missbruk av
inflytande**

1 §

Inlösenskyldighet

En aktieägare skall på talan av en annan aktieägare åläggas att inom utsatt tid lösa in dennes aktier, om

1) aktieägaren uppsåtligen har missbrukat sitt inflytande i bolaget genom att medverka till ett beslut som strider mot likställighetsprincipen i 1 kap. 11 § eller till någon annan överträdelse av denna lag eller bolagsordningen, och om

2) den andre aktieägarens rättsskydd förutsätter inlösen, med beaktande av sannolikheten för att det förfarande som avses i 1 punkten fortsätter samt andra på saken inverkan omständigheter.

Som lösenbelopp skall bestämmas det gängse pris som aktien skulle ha utan missbruket av inflytande.

Bolaget skall ges tillfälle att bli hört, om detta inte är uppenbart onödigt.

2 §

*Förordnande om likvidation eller
avregistrering*

Bolaget skall på en aktieäga- res talan mot bolaget försättas i likvidation, om

1) det enligt 1 § 1 mom. finns förutsättningar för inlösen av käre- ndens aktier, men den som missbrukat sitt inflytande sannolikt inte kommer att uppfylla inlösenskyldigheten, och om

2) det med beaktande av aktieägar- nas rättsskyddsbehov och intressen finns synnerligen vä- gande skäl att försätta bolaget i likvidation.

Andra aktieägare kan ges tillfälle att bli hörda i ärendet, om det anses nödvändigt.

Ett bolag som har försatts i likvidation skall upplösas med iakttagande av vad som i 22 kap. föreskrivs om likvidationsförfarande. Den domstol som försätter bolaget i likvidation skall samtidigt förordna en eller flera likvidatorer enligt 22 kap. 9 §.

Domstolen kan i stället för att försätta bolaget i likvidation bestämma att bolaget skall avregistreras så som föreskrivs i 22 kap., om bolagets tillgångar inte förslår till betalning av likvidationskostnaderna eller om uppgifter om tillgångarnas belopp inte kan fås och om inte en aktieäga- re, borgenär eller någon annan tar på sig ansvaret för likvidationskostna- derna.

15 kap.

Avgörande av tvister

Domstolsförfarandet

1 §

Behöriga domstolar

I tvistemål som gäller tillämpningen av denna lag får talan väckas även vid domstolen på bolagets hemort.

2 §

Ärenden som skall behandlas skyndsamt

Ett ärende skall behandlas skyndsamt, om det gäller betalning eller betryggande säkerhet och om en dom i ärendet enligt 22 kap. 5 §, 24 kap. 15 §, 25 kap. 15 § eller 26 kap. 4 § är en förutsättning för registrering.

Ett i 12 kap. angivet ärende som gäller ogiltighet av ett beslut skall behandlas skyndsamt.

Skiljeförfarande

3 §

Skiljeförfarande enligt bolagsordningen

En bestämmelse i bolagsordningen om behandling av tvister i skiljeförfarande är så som föreskrivs i lagen om skiljeförfarande på samma sätt som ett skiljeavtal bindande för bolaget, en aktieägare, styrelsen, en styrelseledamot, disponenten och en revisor. En bestämmelse i bolagsordningen om behandling av sådana tvistemål i skiljeförfarande som gäller lösningsrätt eller lösenbelopp till följd av en sådan inlösenklausul som

avses i 2 kap. 5 § är på motsvarande sätt bindande för parterna i tvistemålet.

En sådan bestämmelse i bolagsordningen som avses i 1 mom. tillämpas dock endast när grunden för talan har uppkommit efter registreringen av bestämmelsen.

Särskilda bestämmelser

4 §

Underrättelse om avgöranden

Om ett avgörande gäller en omständighet som skall antecknas i handelsregistret, skall domstolen eller skiljedomstolen utan dröjsmål underrätta registermyndigheten om sitt avgörande. Domstolen skall göra registeranmälan också om att dess avgörande har vunnit laga kraft.

16 kap.

Straffpåföljder

1 §

Bostadsaktiebolagsbrott

Den som uppsåtligen

1) bryter mot bestämmelserna om en godkänd revisors yttrande som avses i 24 kap. 4 § eller 25 kap. 4 §,

2) kränker aktieägar- eller borgenärsskyddet genom att betala ut bolagets medel i strid med denna lag, eller

3) beviljar penninglån eller ställer säkerhet i strid med 11 kap. 8 §,

skall, om gärningen inte är ringa eller om strängare straff för den inte föreskrivs någon annanstans i lag, för bostadsaktiebolagsbrott dömas till böter eller fängelse i högst ett år.

2 §

Bostadsaktiebolagsförseelse

Den som uppsåtligt

1) underlåter att föra aktiebok eller aktieägarförteckning eller att hålla den tillgänglig,

2) bryter mot vad som i 6 kap. 23 § 4 mom. föreskrivs om att hålla bolagsstämmans protokoll tillgängliga, eller

3) bryter mot vad som i denna lag föreskrivs om upprättande av bokslut eller koncernbokslut eller om bolagsfusion, delning eller likvidation eller om slutredovisning,

skall, om gärningen inte är ringa eller om strängare straff för den inte föreskrivs någon annanstans i lag, för bostadsaktiebolagsförseelse dömas till böter.

För aktiebolagsförseelse skall också den dömas som av grov oaktsamhet förfar på ett sådant sätt som avses i 1 mom. 3 punkten.

DEL V

Bolagsbildning och finansiering

17 kap.

Bildande av bostadsaktiebolag*Allmänna bestämmelser*

1 §

Avtal om bolagsbildning

För bildandet av ett aktiebolag skall upprättas ett skriftligt avtal om bolagsbildning som undertecknas av samtliga aktieägare.

Genom att underteckna avtalet om bolagsbildningen tecknar en aktieägare det antal aktier som framgår av

avtalet. Teckningen kan inte återtas efter det att samtliga aktier är tecknade, om inte något annat avtalas.

Ledningsmedlemmarnas och revisorernas mandattid och uppgifter börjar när avtalet om bolagsbildningen har undertecknats.

2 §

Innehållet i avtalet om bolagsbildning

I avtalet om bolagsbildning skall alltid anges

1) datum för avtalet,

2) alla aktieägare och de aktier som var och en tecknar,

3) det belopp som skall betalas till bolaget för varje aktie (*teckningspris*),

4) tiden för aktiernas betalning,

5) grunderna för uppkomsten av skyldigheten att betala bolagsvederlag,

6) grunderna för uppkomsten av den besittningsrätt som aktierna medför,

7) bolagets styrelseledamöter, samt

8) bolagets revisorer.

I avtalet om bolagsbildning skall tas in eller till avtalet skall fogas en bolagsordning enligt 1 kap. 13 §. Räkenskapsperioden skall bestämmas antingen i avtalet eller i bolagsordningen.

I avtalet om bolagsbildning skall dessutom vid behov nämnas disponenten. Styrelsens ordförande kan utses i avtalet.

3 §

Teckningspris

Teckningspriset för en aktie skall tas upp i aktiekapitalet, om det inte enligt avtalet om bolagsbildning eller

enligt bolagsordningen delvis skall avsättas till fonden för inbetalt fritt eget kapital eller om inte annat föreskrivs i bokföringslagen (1336/1997).

Betalning av aktier

4 §

Betalning i pengar

Om teckningspriset skall betalas i pengar, skall det betalas på bolagets konto i en depositionsbank i Finland eller i ett utländskt kreditinstituts filialkontor som har rätt att ta emot insättningar eller på ett motsvarande konto i utlandet.

5 §

Apport

Om teckningspriset helt eller delvis betalas med annan egendom än pengar (*apportegendom*), skall egendomen vid överlåtelse tidpunkten vara av sådant ekonomiskt värde för bolaget som minst motsvarar betalningen. Med apportegendom får inte jämföras ett åtagande att utföra arbete eller tillhandahålla en tjänst.

I avtalet om bolagsbildning skall anges om teckningspriset kan betalas med apportegendom. Avtalet skall dessutom innehålla en redogörelse i vilken apportegendomen och dess värde som betalning specificeras samt anges vilka omständigheter som påverkar värderingen och vilka värderingsmetoder som tillämpas. Om bestämmelserna i detta moment inte har iakttagits, är tecknaren skyldig att visa att egendomen för bolaget var av sådant ekonomiskt värde som motsvarade betalningen. Bristande be-

lopp skall betalas till bolaget i pengar.

Om teckningspriset betalas i pengar under förutsättning att bolaget mot vederlag förvärvar egendom eller tjänster, skall på förvärvet på motsvarande sätt tillämpas vad som föreskrivs om betalning med apportegendom.

6 §

Följderna av betalningsdröjsmål

Styrelsen kan konstatera att rätten till en aktie är förverkad, om teckningspriset och eventuell dröjsmålsränta inte har betalats efter det att de har förfallit till betalning och om styrelsen inte har beviljat tecknaren förlängd betalningstid. Styrelsen kan i så fall ge teckningsrätten till någon annan.

Den vars rätt enligt 1 mom. har konstaterats förverkad är skyldig att i ersättning till bolaget utöver eventuella indrivningskostnader betala en tiondel av aktiens teckningspris.

Registreringen och dess rättsverkningar

7 §

Registrering av bolaget

Bolaget skall anmälas för registrering inom tre månader efter det att avtalet om bolagsbildning undertecknats, vid äventyr att bolagsbildningen förfaller. I handelsregisterlagen (129/1979) föreskrivs närmare om registreringen.

Endast aktier som är till fullo betalda inom den tid som nämns i 1 mom. får anmälas för registrering.

Till registeranmälan skall fogas

1) bolagets styrelseledamöters och disponentens försäkran om att bestämmelserna i denna lag har iakttagits vid bolagsbildningen, samt

2) ett av bolagets revisorer utfärdat intyg över att denna lags bestämmelser om betalning av aktier har iakttagits.

Om en aktie har betalats med ap-
portegendom skall till registeranmä-
lan dessutom fogas en godkänd revi-
sors yttrande om den redogörelse
som avses i 5 § 2 mom. samt om
huruvida egendomen för bolaget var
av sådant ekonomiskt värde som
minst motsvarade betalningen.

8 §

Registreringens rättsverkningar

Bolaget uppkommer genom regi-
streringen. Förpliktelser orsakade av
en åtgärd som har vidtagits efter un-
dertecknandet av avtalet om bolags-
bildning eller av en i avtalet angiven
åtgärd som har vidtagits högst ett år
före undertecknandet av avtalet
övergår genom registreringen på bo-
laget.

Efter registreringen kan en aktie-
ägare inte som grund för befrielse
från en aktieteckning åberopa att ett
villkor i samband med bolagsbild-
ningen inte har uppfyllts.

9 §

Åtgärder före registreringen

Före registreringen kan bolaget inte
förvärva rättigheter eller ingå förbin-
delser och inte heller uppträda som
part i en domstol eller hos någon
annan myndighet.

För åtgärder som på bolagets väg-
nar vidtagits före registreringen är de

som beslutat om eller deltagit i åtgärder
solidariskt ansvariga. Ge-
nom registreringen övergår ansvaret i
enlighet med 8 § 1 mom. på bolaget.

Styrelsen och disponenten kan utan
personligt ansvar föra talan i ärenden
som gäller bolagsbildningen och vid-
ta åtgärder för att kräva in betalning
för aktier.

10 §

Rättshandlingar med ett oregistrerat bolag

En avtalspart som visste att bolaget
var oregistrerat kan, om inte något
annat avtalats, frånträda sitt avtal
med bolaget om registeranmälan om
bildande av bolaget inte har gjorts
inom den tid som nämns i 7 § 1
mom. eller om registrering har väg-
rats. En avtalspart som inte visste att
bolaget var oregistrerat kan frånträda
avtalet till dess att bolaget har regi-
strerats.

11 §

Bolagsbildningen förfaller

Bolagsbildningen förfaller om bo-
laget inte har anmälts för registrering
inom den tid som anges i 7 § 1 mom.
eller om registrering vägras.

Om bolagsbildningen förfaller, är
styrelsen och disponenten solidariskt
ansvariga för att det belopp som har
betalts för tecknade aktier samt av-
kastningen på beloppet återbetalas
till aktieägarna. Från det belopp som
skall återbetalas får dras av sedvanli-
ga kostnader för åtgärder som avses i
9 § 3 mom.

18 kap.

Aktieemission*Allmänna bestämmelser*

1 §

Aktieemission

Bolaget kan emittera nya aktier eller avyttra egna aktier som det innehar (*aktieemission*).

Vid en aktieemission kan aktier tecknas mot betalning (*emission mot vederlag*) eller emitteras utan betalning (*vederlagsfri emission*).

2 §

Allmänna bestämmelser om beslutsfattandet

Beslut om emission fattas av bolagsstämman.

Genom bolagsstämmans beslut i vilket fastställs maximiantalet aktier som skall emitteras kan styrelsen också bemyndigas att besluta om emissionen i dess helhet eller till någon del (*emissionsbemyndigande*). Emissionsbemyndigandet skall anmälas för registrering utan obefogat dröjsmål, dock senast en månad efter beslutet. Ett bemyndigande är i kraft ett år från bolagsstämmans beslut, om inte en kortare tidsfrist föreskrivs i beslutet. Ett nytt emissionsbemyndigande upphäver ett tidigare, om inte något annat beslutas.

I 6 kap. 8—22 § föreskrivs om kallelse till bolagsstämma samt om stämmohandlingar och framläggande och sändande av dessa.

3 §

Rätt till aktier

Aktieägarna har vid en emission företrädesrätt till aktier i samma förhållande som de sedan tidigare har aktier i bolaget.

Bolagsordningens bestämmelser kan avvika från 1 mom.

En aktieemission kan verkställas med avvikelse från företrädesrätten enligt 1 och 2 mom., om aktieägarnas företrädesrätt inte kan iakttas eller om det från bolagets synpunkt finns vägande ekonomiska skäl för detta (*riktad emission*). Vid bedömningen av om det finns godtagbara förutsättningar för en riktad emission skall särskilt avseende fästas vid förhållandet mellan teckningspriset per aktie och det gängse priset. En riktad emission får inte vara gratis.

4 §

Kallelse till stämma som beslutar om riktad emission

Om styrelsen föreslår att bolagsstämman skall besluta om en riktad emission eller om ett sådant emissionsbemyndigande som inte utesluter styrelsens rätt att besluta om en riktad emission, skall detta nämnas i stämmokallelsen.

Emission mot vederlag

5 §

Beslutets innehåll

I ett beslut om emission mot vederlag skall nämnas

1) det antal eller maximiantal aktier som skall emitteras samt om emis-

sionen avser nya aktier eller aktier som bolaget innehar,

2) för varje lägenhet som bolaget har i sin omedelbara besittning eller ny lägenhet som kommer att byggas eller tillbyggnad av en lägenhet, antalet aktier som medför besittningsrätt och som skall emitteras,

3) vem som har rätt att teckna aktier och, vid en riktad emission, dessutom motiveringen till att en avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är nödvändig eller till att det finns ett vägande ekonomiskt skäl för en avvikelse,

4) priset per aktie (*teckningspris*) och motiveringen till prissättningen,

5) tiden för aktiernas betalning,

6) grunderna för uppkomsten av skyldigheten att betala bolagsvederlag, samt

7) grunderna för uppkomsten av den besittningsrätt som aktierna medför.

Om alla teckningsberättigade inte tecknar sina aktier vid den stämma som beslutar om emissionen, skall dessutom nämnas

1) teckningstiden, samt

2) den tid inom vilken teckningsrätten skall utnyttjas, när det inte är fråga om en riktad emission.

Det antal aktier som avses i 1 mom. 2 punkten skall bestämmas enligt samma grunder som antalet aktier som medför rätt att besitta övriga lägenheter i bolaget.

I samband med ett beslut om ökning av aktiekapitalet skall bolagsordningen ändras så att den för de lägenheter som avses i 1 mom. innehåller de uppgifter som nämns i 1 kap. 13 § 1 mom. 4 och 5 punkten.

Den tid som avses i 2 mom. 2 punkten löper inte ut förrän två veckor har förflutit från teckningstidens början.

6 §

Teckningspris

Teckningspriset för en ny aktie skall tas upp i aktiekapitalet som en ökning av detta, om det inte enligt emissionsbeslutet helt eller delvis skall avsättas till fonden för inbetalt fritt eget kapital eller om inte något annat föreskrivs i bokföringslagen.

Det belopp som betalas för en egen aktie som bolaget avyttrar skall avsättas till fonden för inbetalt fritt eget kapital, om det inte enligt emissionsbeslutet helt eller delvis skall tas upp i aktiekapitalet eller om inte annat föreskrivs i bokföringslagen.

7 §

Registrering av beslut

Ett beslut om emission mot vederlag skall anmälas för registrering utan obefogat dröjsmål, dock senast en månad efter beslutet.

Om det framgår att emissionen kommer att omfatta färre aktier än det i beslutet angivna maximiantalet, kan ändringen anmälas för registrering.

8 §

Aktieägarnas rätt till information

En aktieägare som enligt ett beslut som avses i 5 § 2 mom. har teckningsrätt skall innan teckningstiden börjar löpa informeras om beslutet på samma sätt som en stämmokallelse utfärdas. Samtidigt skall det ges information om hur och inom vilken tid aktieägarna kan utnyttja sin rätt.

Sådan information som avses i 1 mom. behöver inte ges om motsvarande information framgår av kallel-

sen till den stämma som beslutar om emissionen eller finns tillgänglig på den stämma som beslutar om emissionen och där aktieägaren är närvarande.

Emissionsbeslutet och de handlingar om bolagets ekonomiska ställning som avses i 6 kap. 21 § 2 mom. skall under teckningstiden hållas tillgängliga för de aktieägare som avses i 1 mom.

9 §

Teckning

Teckning av aktier skall ske bevisligen. Av teckningen skall framgå tecknaren, vilket emissionsbeslut teckningen baseras på samt de aktier som teckningen avser.

10 §

Teckningsfordringar

Bolaget får inte överlåta eller pantsätta sina teckningsfordringar. Om bolaget försätts i konkurs hör sådana fordringar till konkursboet.

Om något annat inte föreskrivs i emissionsbeslutet, kan teckningspriset endast med styrelsens samtycke kvittas mot en fordran på bolaget.

11 §

Betalning i pengar

Om teckningspriset skall betalas i pengar, skall det betalas på bolagets konto i en depositionsbank i Finland eller i ett sådant utländskt kreditinstituts filialkontor i Finland som har rätt att ta emot insättningar eller på ett motsvarande konto i utlandet.

12 §

Apport

Om teckningspriset helt eller delvis betalas med annan egendom än pengar (*apportegendom*), skall egendomen vid överlåtelsepunkten vara av sådant ekonomiskt värde för bolaget som minst motsvarar betalningen. Med apportegendom får inte jämföras ett åtagande att utföra arbete eller tillhandahålla en tjänst.

I emissionsbeslutet skall anges om teckningspriset kan betalas med apportegendom. Beslutet skall dessutom innehålla en redogörelse i vilken apportegendomen och dess värde som betalning specificeras samt anges vilka omständigheter som påverkar värderingen och vilka värderingsmetoder som tillämpas. Om bestämmelserna i detta moment inte har iakttagits, är tecknaren skyldig att visa att egendomen för bolaget var av sådant ekonomiskt värde som motsvarade betalningen. Bristande belopp skall betalas till bolaget i pengar.

Om teckningspriset betalas i pengar under förutsättning att bolaget mot vederlag förvärvar egendom eller tjänster, skall på förvärvet på motsvarande sätt tillämpas vad som föreskrivs om betalning med apportegendom.

13 §

Följderna av betalningsdröjsmål

Styrelsen kan konstatera att rätten till en aktie är förverkad, om teckningspriset och eventuell dröjsmålsränta inte har betalats efter det att de har förfallit till betalning och om styrelsen inte har beviljat tecknaren förlängd betalningstid. Styrelsen kan

i så fall ge teckningsrätten till en annan person eller ogiltigförklara den obetalda nya aktien.

Den vars rätt enligt 1 mom. har konstaterats förverkad är skyldig att i ersättning till bolaget utöver eventuella indrivningskostnader betala en tiondel av aktiens teckningspris.

14 §

Registrering av nya aktier

När nya aktier har tecknats kan de anmälas för registrering efter det att de till fullo har betalats och eventuella andra villkor uppfyllts. Registeranmälan skall göras utan obefogat dröjsmål och vid behov i flera omgångar med beaktande av dels aktieägarnas rättigheter, dels de kostnader som anmälan orsakar bolaget. När över ett år har förflutit från teckningstidens början skall en registeranmälan om nya aktier dessutom göras utan dröjsmål efter utgången av varje räkenskapsperiod. När nya aktier anmäls för registrering skall även anmälas om teckningspriset innebär en ökning av aktiekapitalet.

Aktierna skall, vid äventyr att emissionen förfaller, anmälas för registrering inom fem år från emissionsbeslutet, om inte en kortare tidsfrist föreskrivs i emissionsbeslutet.

Till registeranmälan skall fogas

1) bolagets styrelseledamöters och disponentens försäkran om att bestämmelserna i denna lag har iakttagits vid emissionen, samt

2) ett av bolagets revisorer utfärdat intyg över att denna lags bestämmelser om betalning av aktier har iakttagits.

Om en aktie har betalats med apportegendom skall till registeranmälan dessutom fogas en godkänd revisors yttrande om den redogörelse

som avses i 12 § 2 mom. samt om huruvida egendomen för bolaget var av sådant ekonomiskt värde som minst motsvarade betalningen.

15 §

Registreringens rättsverkningar

En ny aktie medför ägar rättigheter från och med registreringen, om inte emissionsbeslutet anger att en rättighet inträder vid en senare tidpunkt. Aktierna medför dock ägar rättigheter senast ett år efter registreringen.

Efter registreringen kan en aktieägare inte som grund för befrielse från en aktieteckning åberopa att ett villkor i samband med teckningen inte har uppfyllts.

16 §

Överlåtelse av egna aktier som innehas av bolaget

Vid emission av egna aktier som innehas av bolaget får en aktie inte överlåtas förrän den är till fullo betald. Ett aktiebrev som innehas av bolaget får inte överföras till förvärvaren före den nämnda tidpunkten.

Vederlagsfri emission

17 §

Beslutets innehåll

I ett beslut om vederlagsfri emission skall anges det antal aktier som skall emitteras samt om emissionen avser nya aktier eller aktier som bolaget innehar.

Om de aktier som emitteras vid en vederlagsfri emission medför en sådan besittningsrätt som avses i 5 § 1 mom. 2 punkten, skall de uppgifter

som avses i 5 § 1 mom. 2, 6 och 7 punkten nämnas i beslutet.

18 §

Registreringen och dess rättsverkningar

En vederlagsfri emission skall efter emissionsbeslutet utan dröjsmål anmälas för registrering.

Aktierna medför ägar rättigheter från och med registreringen, dock inte sådana ägar rättigheter som avses i 17 §.

19 §

Vederlagsfri emission till bolaget

Bolaget kan besluta om vederlagsfri emission till sig självt så att på de nya aktier som registreras vid emissionen tillämpas bestämmelserna om bolagets innehav av egna aktier. På en sådan emission tillämpas inte bestämmelserna om riktad emission.

19 kap.

Optionsrätter och andra särskilda rättigheter

1 §

Optionsrätter och andra särskilda rättigheter

Om det från bolagets synpunkt finns vägande ekonomiska skäl, kan bolaget enligt vad som föreskrivs i detta kapitel emittera särskilda rättigheter som berättigar till att mot betalning få nya aktier eller egna aktier som innehas av bolaget. Rättsinnehavaren kan ha rätt att välja om han tecknar aktier (*optionsrätt*).

Rättigheten kan också förenas med en förbindelse att teckna aktier.

Sådana rättigheter som avses i 1 mom. kan ges också bolagets borgenärer så att de förenas med ett villkor om att borgenärens fordran skall kvittas mot aktiernas teckningspris.

2 §

Beslutsfattande

Beslut om emission av optionsrätter och andra sådana rättigheter som avses i 1 § fattas av bolagsstämman.

Genom bolagsstämmans beslut i vilket nämns maximiantalet aktier som skall emitteras kan styrelsen också bemyndigas att helt eller delvis besluta om emission av optionsrätter och andra rättigheter som avses i 1 §. Bemyndigandet skall anmälas för registrering utan obefogat dröjsmål, dock senast en månad efter beslutet. Ett bemyndigande är i kraft ett år från bolagsstämmans beslut, om inte en kortare tidsfrist föreskrivs i beslutet. Ett nytt bemyndigande upphäver ett tidigare, om inte något annat beslutas.

Bolagsstämmans beslut enligt 1 eller 2 mom. skall fattas med sådan kvalificerad majoritet som avses i 6 kap. 27 §. I 6 kap. 8—22 § föreskrivs om kallelse till bolagsstämma samt om stämmohandlingar och framläggande och sändande av dessa.

3 §

Beslutets innehåll

I ett beslut om emission av optionsrätter och andra rättigheter som avses i 1 § skall nämnas

1) de aktier som varje optionsrätt eller annan rättighet enligt 1 § berättigar till samt huruvida emissionen

avser nya aktier eller aktier som innehåses av bolaget,

2) antalet eller maximiantalet optionsrätter eller andra rättigheter enligt 1 § som skall emitteras,

3) vem som har rätt att få eller teckna optionsrätter eller andra rättigheter enligt 1 §,

4) teckningspriserna och andra vederlag samt tecknings- och betalningstiderna, om optionsrätter eller andra rättigheter enligt 1 § emitteras mot vederlag,

5) aktiernas teckningspriser, teckningstider och betalningstider,

6) motiveringen till att det finns sådana vägande ekonomiska skäl för emitteringen av de rättigheter som avses i 1 § 1 mom. samt motiveringen till hur teckningspriserna eller andra vederlag för rättigheterna samt teckningspriserna för aktierna bestäms, samt

7) bestämmelser om vilken ställning de rättigheter som emitteras får vid en aktieemission, vid emission av rättigheter som avses i detta kapitel med stöd av något annat beslut, vid utbetalning av bolagets medel enligt 11 kap. 1 § 1 mom., i samband med att bolaget återförvärvar rättigheter som avses i detta kapitel och i samband med att bolaget fusioneras med ett annat bolag eller delas samt bestämmelser om behandling av inlösentvister vid domstol eller skiljeförfarande i samband med fusion eller delning, om betalning av lösenbelopp och övergång av rättigheter.

Om inte något annat föreskrivs i beslutet, skall på en rättsinnehavares rätt till inlösen vid fusion och delning dessutom tillämpas vad som föreskrivs i 24 kap. 13 § och 25 kap. 13 §.

Det eventuella teckningspriset för en optionsrätt eller någon annan rättighet som avses i 1 § skall avsättas

till fonden för inbetalt fritt eget kapital, om det inte enligt beslutet skall tas upp i aktiekapitalet som en ökning.

4 §

Registrering av beslut

Beslut om emission av optionsrätter eller andra rättigheter som avses i 1 § skall utan obefogat dröjsmål anmälas för registrering, dock senast en månad efter beslutet.

Om det framgår att emissionen kommer att omfatta färre optionsrätter, andra rättigheter som avses i 1 § eller aktier än det i beslutet angivna maximiantalet, kan ändringen anmälas för registrering.

5 §

Teckning av rättigheter

Teckning av optionsrätter och andra rättigheter som avses i 1 § skall ske bevisligen. Av teckningen skall framgå tecknaren, vilket bolagsbeslut som teckningen baseras på samt rättigheter som teckningen avser.

6 §

Vederlag till bolaget

På betalning av ett eventuellt teckningspris eller annat vederlag till bolaget för optionsrätter och andra rättigheter som avses i 1 § skall på motsvarande sätt tillämpas vad som i 18 kap. 10—12 § samt i 13 § 1 mom. föreskrivs om teckningsfordringar, betalning i pengar och apport samt om följderna av betalningsdröjsmål. Vad som i de nämnda bestämmelser-

na föreskrivs om emissionsbeslut gäller då beslut som avses i 3 §.

7 §

Emission av aktier

På emission av aktier tillämpas i övrigt vad som i 18 kap. 6 § och 9—16 § föreskrivs om emission mot vederlag. Vad som i de nämnda bestämmelserna föreskrivs om emissionsbeslut gäller då beslut som avses i 3 §.

Vid emission av nya aktier enligt detta kapitel tillämpas dock inte den tidsfrist för registrering av nya aktier som föreskrivs i 18 kap. 14 § 2 mom.

20 kap.

Ökning av aktiekapitalet

1 §

Olika sätt att öka aktiekapitalet

Aktiekapitalet kan ökas

1) genom att teckningspriset för aktier, optionsrätter eller andra särskilda rättigheter helt eller delvis tas upp i aktiekapitalet så som föreskrivs i 18 och 19 kap.,

2) genom att till aktiekapitalet görs en överföring från det fria egna kapitalet (*fondförhöjning*), eller

3) genom att i aktiekapitalet tas upp tillgångar som i andra fall än det som avses i 1 punkten investeras i bolaget under förutsättning att de tas upp i aktiekapitalet (*aktiekapitalinvestering*).

2 §

Fondförhöjning

Beslut om fondförhöjning fattas på bolagsstämman.

Genom bolagsstämmans beslut i vilket nämns förhöjningens maximala belopp kan styrelsen också bemyndigas att besluta om en fondförhöjning. Bemyndigandet skall anmälas för registrering utan obefogat dröjsmål, dock senast en månad efter beslutet. Ett bemyndigande är i kraft ett år från bolagsstämmans beslut, om inte en kortare tidsfrist föreskrivs i beslutet. Ett nytt bemyndigande upphäver ett tidigare, om inte något annat beslutas.

I ett beslut om fondförhöjning skall nämnas förhöjningens belopp samt vilka tillgångar som används för förhöjningen. I 6 kap. 8—22 § föreskrivs om kallelse till bolagsstämma samt om stämmohandlingar och framläggande och sändande av dessa.

3 §

Aktiekapitalinvestering

Beslut om sådan ökning av aktiekapitalet som grundar sig på aktiekapitalinvestering fattas av styrelsen. I beslutet skall nämnas ökningens belopp samt den investering som ökningen baseras på.

På betalningen av investeringen skall på motsvarande sätt tillämpas vad som i 18 kap. 10—12 § föreskrivs om teckningsfordran, betalning i pengar och apport. Vad som i de nämnda bestämmelserna föreskrivs om aktieemissionsbeslut gäller då beslut om ökning av aktiekapitalet.

4 §

*Registrering av en ökning samt dess
rättsverkningar*

I 18 kap. 14 § föreskrivs hur en ökning av aktiekapitalet anmäls för registrering när aktiekapitalet ökas med teckningspriset för nya aktier.

Annan ökning av aktiekapitalet skall anmälas för registrering utan dröjsmål efter att eventuell betalning har inkommit till bolaget och ökningsvillkoren har uppfyllts också i övrigt. Till registeranmälan skall fogas

1) bolagets styrelseledamöters och disponentens försäkran om att bestämmelserna i denna lag har iakttagits vid ökningen av aktiekapitalet, samt

2) ett av bolagets revisorer utfärdat intyg över att denna lags bestämmelser om betalning av aktiekapitalet har iakttagits, när det inte är fråga om en fondförhöjning.

Om ökningen har betalats med apportegendom skall till registeranmälan dessutom fogas en godkänd revisors yttrande om en sådan redogörelse som avses i 18 kap. 12 § 2 mom. samt om huruvida egendomen var av sådant ekonomiskt värde för bolaget som minst motsvarade betalningen.

Aktiekapitalet har ökats när ökningen är registrerad. Efter registreringen kan den som betalt ökningen inte frånträda rättshandlingen genom att åberopa att ett till den anslutet villkor inte har uppfyllts.

21 kap.

Kapitallån

1 §

Efterställt lån och övriga lånevillkor

Bolaget kan ta upp lån (*kapitallån*)

1) vars kapital och ränta under bolagets likvidation och konkurs får betalas endast med sämre företrädesrätt än alla övriga skulder,

2) vars kapital i övrigt får återbetalas och ränta betalas endast till den del beloppet av bolagets fria egna kapital och samtliga kapitallån vid betalningstidpunkten överskrider förlusten enligt bolagets balansräkning för den senast avslutade räkenskapsperioden eller enligt balansräkningen i ett nyare bokslut, samt

3) för vars återbetalning eller ränta bolaget eller dess dottersammanslutning inte får ställa säkerhet.

På återbetalning av kapitallån samt på räntebetalning och ställande av säkerhet i strid med 1 mom. tillämpas vad som i 16 kap. 4 § och 27 kap. 1 § föreskrivs om olaglig utbetalning.

Denna paragraf tillämpas inte i samband med borgenärsskyddsförfarande som avses i 17 kap. 2 §, 19 kap. 6 §, 20 kap. 6 § och 22 kap. 7 §. Det belopp som tillkommer kapitallånen borgenärer får dock betalas eller säkerhet ställas för det först när den åtgärd som förutsätter borgenärsskyddsförfarande har registrerats. Med borgenärens samtycke kan ett kapitallån användas som betalning för en ökning av aktiekapitalet, omvandlas till inbetalt fritt eget kapital eller användas till täckning av bolagets förlust.

2 §

Andra bestämmelser

Avtal om kapitallån skall ingås skriftligen. En ändring av lånevillkoren och en säkerhet som ställts är ogiltig, om den strider mot 1 § 1 mom.

Om räntan på ett kapitallån inte kan betalas, skjuts räntebetalningen upp så att den betalas enligt det första bokslut som ger möjlighet till detta.

Kapitallån har sinsemellan samma rätt till bolagets medel, om inte något annat har avtalats mellan bolaget och kapitallånenens borgenärer.

Kapitallån skall i balansräkningen tas upp som en särskild post.

DEL VI

Minskning av aktiekapitalet och ägna aktier

22 kap.

Minskning av aktiekapitalet

1 §

Beslutsfattande

Bolagsstämman kan besluta om utbetalning av aktiekapital, om minskning av aktiekapitalet för avsättning till en fond som hänförs till det fria egna kapitalet samt om användning av aktiekapital till omedelbar täckning av förlust som inte kan täckas med fritt eget kapital (*förlusttäckning*). Aktiekapitalet får inte minskas så att det understiger det minimikapital som avses i 1 kap. 8 § 1 mom.

I beslutet skall nämnas det belopp eller maximibelopp med vilket aktiekapitalet minskas och för vilket av de ändamål som avses i 1 mom. minsk-

ningsbeloppet skall användas. I 6 kap. 8—22 § föreskrivs om kallelse till bolagsstämma samt om stämmandehandlingar och framläggande och sändande av dessa.

I 18 kap. föreskrivs om beslutsfattandet vid förvärv och inlösen av egna aktier. I 19, 20, 21 och 22 kap. föreskrivs om beslutsfattandet och borgenärsskyddet i samband med fusion, delning, ändring av företagsformen och upplösning av bolaget.

2 §

Borgenärsskyddsförfarande

Borgenärer vilkas fordran på bolaget har uppkommit före en sådan kallelse som avses i 4 § har rätt att motsätta sig en minskning av aktiekapitalet. Sådan rätt har de dock inte, om minskningsbeloppet används till förlusttäckning eller om aktiekapitalet samtidigt ökas med minst minskningsbeloppet.

Om aktiekapitalet har minskats för att täcka en förlust, kan fritt eget kapital under tre år efter det att minskningen registrerats betalas ut till aktieägarna endast med iakttagande av borgenärsskyddsförfarandet. En borgenär har dock inte rätt att motsätta sig utbetalningen, om aktiekapitalet har ökats med minst minskningsbeloppet.

3 §

Registeranmälan och ansökan om kallelse

Om borgenärerna enligt 2 § 1 mom. har rätt att motsätta sig en minskning av aktiekapitalet, skall bolaget inom en månad efter minskningsbeslutet anmäla minskningen för registrering och hos registermyndigheten ansöka om sådan kallelse

som avses i 4 §, vid äventyr att beslutet förfaller.

4 §

Kallelse på borgenärerna

Registermyndigheten skall, efter att ha fått en sådan ansökan som avses i 3 §, utfärda kallelse på bolagets i 2 § 1 mom. avsedda borgenärer. I kallelsen skall nämnas att de har rätt att motsätta sig minskningen genom att skriftligen anmäla detta till registermyndigheten senast den i kallelsen utsatta dagen. Registermyndigheten skall publicera kallelsen i den officiella tidningen senast tre månader före den utsatta dagen och registrera kallelsen på tjänstens vägnar.

Bolaget skall senast en månad före den utsatta dagen sända ett skriftligt meddelande om kallelsen till de borgenärer som avses i 2 § 1 mom. Ett intyg av en styrelseledamot eller disponenten om att meddelandena har sänts skall ges in till registermyndigheten senast den utsatta dagen.

Registermyndigheten skall utan dröjsmål efter den utsatta dagen underrätta bolaget om inkomna anmälningar om att borgenärer motsätter sig ansökan.

5 §

Förutsättningar för registrering

Registermyndigheten skall registrera en minskning av aktiekapitalet, om ingen borgenär har motsatt sig minskningen eller om borgenärerna i enlighet med en domstols dom har fått betalning eller betryggande säkerhet för sina fordringar.

Om en borgenär har motsatt sig minskningen, förfaller minskningsbeslutet en månad efter den utsatta

dagen. Registermyndigheten skall dock skjuta upp behandlingen av ärendet, om bolaget inom en månad från den utsatta dagen visar att det har väckt talan för fastställelse av att borgenären har fått betalning eller betryggande säkerhet för sin fordran, eller om bolaget och borgenären tillsammans ber om det.

Aktiekapitalet är minskat när minskningen har registrerats.

6 §

Annan registrering av minskning av aktiekapitalet

Bolaget skall inom en månad göra registeranmälan om ett sådant beslut om minskning av aktiekapitalet som borgenärerna enligt 2 § 1 mom. inte har rätt att motsätta sig, vid äventyr att beslutet förfaller. Aktiekapitalet är minskat då beslutet har registrerats.

En minskning av aktiekapitalet skall anmälas för registrering samtidigt som en ökning av aktiekapitalet enligt 2 § 1 mom.

7 §

Tillämpning av borgenärsskyddsförfarandet vid ändring av bolagsordningen

I bolagsordningen kan föreskrivas att bolagets borgenärer som avses i 2 § 1 mom. har rätt att på det sätt som avses i 3—5 § i detta kapitel motsätta sig en ändring av eller avvikelse från en bestämmelse i bolagsordningen som avses i bestämmelsen. Vad som i 3—5 § föreskrivs om minskning av aktiekapitalet tillämpas då på ändringen av bolagsordningen eller avvikelserna från bestämmelsen,

med undantag för den tidsfrist på en månad som anges i 3 §.

23 kap.

Bolagets egna aktier

Allmänna bestämmelser

1 §

Förvärv, inlösen och mottagande som pant

Bolaget kan enligt vad som föreskrivs i detta kapitel besluta

- 1) förvärva egna aktier (*förvärv*),
- 2) lösa in en aktie som övergår till en annan med stöd av den inlösenklausul som avses i 2 kap. 5 §,
- 3) samt ta emot egna aktier som pant.

Om förvärv genomförs så att bolagets aktiekapital minskas, skall dessutom 17 kap. iakttas.

2 §

Begränsning av tillämpningsområdet

Vad som i detta kapitel föreskrivs om förvärv, inlösen och mottagande av egna aktier som pant skall inte tillämpas när bolaget

- 1) vid en fusion tar emot ett annat bolags tillgångar och skulder eller vid en delning får egna aktier i sin ägo eller som pant,
- 2) på auktion köper egna aktier som har utmätts för bolagets fordran,
- 3) löser in en aktie i sådana fall som avses i 3 kap. 5 §, eller
- 4) vederlagsfritt får egna aktier.

3 §

Bolagets rätt att behålla, ogiltigförklara och avyttra aktier

Bolaget kan behålla, ogiltigförklara eller avyttra egna aktier som det har förvärvat, löst in eller förvärvat på annat sätt.

I 6 § föreskrivs om ogiltigförklaring och i 12 kap. om avyttring. I 6 § 2 och 3 mom. föreskrivs om skyldigheten att avyttra eller ogiltigförklara egna aktier som har förvärvats eller lösts in i strid med denna lag.

Förvärv och inlösen av egna aktier

4 §

Bestämmelser om beslutsfattandet

Beslut om förvärv och inlösen av bolagets egna aktier fattas av bolagsstämman. Beslutet skall fattas med sådan kvalificerad majoritet som avses i 6 kap. 27 §. Ett bolag får inte förvärva eller lösa in alla sina egna aktier.

Om bolaget förvärvar eller löser in sina egna aktier på annat sätt än i förhållande till aktieägarnas innehav skall vid bedömningen av godtagbarheten av förvärvet och inlösen fästas särskilt avseende vid förhållandet mellan det vederlag som erbjuds och aktiens gängse pris.

Genom bolagsstämmans beslut, i vilket nämns maximiantalet aktier som skall förvärvas eller lösas in, bemyndigandets giltighetstid och vederlagets minimi- och maximibelopp, kan styrelsen också bemyndigas att besluta om ett förvärv eller en inlösen i dess helhet eller till vissa delar. Ett bemyndigande är i kraft ett år från bolagsstämmans beslut, om inte en kortare tidsfrist föreskrivs i

beslutet. Egna aktier kan med stöd av bemyndigandet förvärvas eller lösas in endast med fritt eget kapital.

I 6 kap. 8—22 § föreskrivs om kallelse till bolagsstämma samt om stämmohandlingar och framläggande och sändande av dessa.

5 §

Innehållet i förvärvs- och inlösenbeslut

I förvärvs- och inlösenbeslut skall nämnas

1) om villkoret gäller förvärv eller inlösen,

2) det antal [eller maximiantal] aktier som beslutet avser,

3) hos vem aktierna förvärvas eller lösas in och vid behov i vilken ordning [samt, när det är fråga om ett riktat förvärv motiveringen till att det finns förutsättningar enligt 5 § för det riktade förvärvet],

4) den tid inom vilken de förvärva- de aktierna skall erbjudas bolaget eller den dag då inlösen genomförs,

5) det vederlag som skall betalas för aktierna och motiveringen till bestämmande av vederlaget samt, om vederlaget består av annan egendom än pengar, en utredning om egendomens värde,

6) betalningstiden för vederlaget, samt

7) hur förfarandet påverkar bolagets eget kapital.

6 §

Ogiltigförklaring och avyttring av aktier i vissa situationer

Styrelsen kan besluta ogiltigförklara egna aktier som innehas av bolaget. Ogiltigförklaringen skall utan dröjsmål anmälas för registrering.

Aktierna är ogiltiga när anmälan har registrerats.

Egna aktier som har förvärvats och lösts in i strid med denna lag skall avyttras utan obefogat dröjsmål, dock senast ett år efter förvärvet.

Om aktierna inte har avyttrats inom den tid som anges i 2 mom. skall de förklaras ogiltiga.

Mottagande som pant och teckning av egna aktier

7 §

Egna aktier som pant

Bolaget kan ta emot egna aktier som pant. Beslut om mottagande av egna aktier som pant fattas på samma sätt som beslut om förvärv av egna aktier.

På försäljning av egna aktier som utgör pant skall utöver 10 kap. i handelsbalken tillämpas vad som i 18 kap. föreskrivs om avyttring av egna aktier.

8 §

Teckning av egna aktier och moderbolagets aktier

Bolaget och dess dottersammanslutning får inte mot vederlag teckna aktier i bolaget. Om bolaget har tecknat egna aktier i samband med bildandet, anses aktierna ha tecknats av dem som undertecknat avtalet om bolagsbildning. Om bolaget har tecknat egna aktier vid en emission mot vederlag, anses bolagets styrelseledamöter och disponent ha tecknat aktierna. Om en dottersammanslutning har tecknat aktier i moderbolaget, anses aktierna ha tecknats av moderbolagets styrelseledamöter och disponent samt av dem som har mot-

svarande ställning i dottersammanslutningen. Tecknarna ansvarar solidariskt för betalningen av teckningspriset. Som tecknare betraktas dock inte den som visar att han motsatt sig teckningen eller inte känt till eller inte borde ha känt till teckningen.

Den som har tecknat bolagets aktier i sitt eget namn för bolagets eller dess dottersammanslutnings räkning anses ha tecknat aktierna för egen räkning.

I 18 kap. 19 § föreskrivs om bolagets rätt att delta i en vederlagsfri emission.

I fråga om ett annat aktiebolag som deltar i fusionen tillämpas på fusionsplanen och godkännandet av den samt på borgenärsskyddet och den rätt att kräva inlösen som tillkommer det överlåtande bolagets aktieägare och innehavare av optionsrätter samt på betalning av lösenbelopp vad som föreskrivs i 16 kap.

Om ett andelslag äger samtliga aktier i ett bostadsaktiebolag kan bostadsaktiebolaget fusioneras med andelslaget enligt vad som föreskrivs i 16 kap. 2 § i lagen om andelslag (1488/2001) om ett aktiebolags fusion med ett andelslag.

DEL VI

Ändring och upplösning av bolagstrukturen

24 kap.

Fusion

Definition av begreppet fusion och förutsättningar för fusioner

1 §

Fusion

Ett bostadsaktiebolag (*överlåtande bolag*) kan fusioneras med ett annat bostadsaktiebolag eller ett annat aktiebolag (*övertagande bolag*) så att det överlåtande bolagets tillgångar och skulder övergår till det övertagande bolaget, varvid det överlåtande bolagets aktieägare som fusionsvederlag får aktier i det övertagande bolaget. Fusionsvederlaget får också bestå av pengar samt av annan egenhet och åtaganden.

2 §

Olika sätt att verkställa en fusion

En fusion kan verkställas så att

1) ett eller flera överlåtande bolag fusioneras med ett övertagande bolag (*absorptionsfusion*), eller så att

2) minst två överlåtande bolag fusioneras och tillsammans bildar ett övertagande bolag (*kombinationsfusion*).

Med *dotterbolagsfusion* avses en absorptionsfusion där de i fusionen deltagande bolagen äger samtliga aktier samt eventuella optionsrätter och andra till aktier berättigande rättigheter i det överlåtande bolaget.

Med *trepartsfusion* avses en absorptionsfusion där en annan part än det övertagande bolaget ger fusionsvederlag.

Med *i fusionen deltagande bolag* avses i detta kapitel överlåtande bolag och övertagande bolag.

Fusionsplan och en godkänd revisors yttrande

3 §

Fusionsplan

De i fusionen deltagande bolagens styrelser skall upprätta en skriftlig fusionsplan som dateras och undertecknas. Vid en trepartsfusion skall fusionsplanen undertecknas också av den som ger fusionsvederlag.

Fusionsplanen skall uppta

1) firmor, företags- och organisationsnummer eller motsvarande identifieringsuppgifter och hemorter för de i fusionen deltagande bolagen och en eventuell tredje part som ger fusionsvederlag,

2) en utredning om orsakerna till fusionen,

3) vid en absorptionsfusion förslag till eventuella ändringar i det övertagande bolagets bolagsordning samt vid en kombinationsfusion förslag till bolagsordning för det nybildade bolaget och till förfarandet vid val av verksamhetsorgan för det nybildade bolaget,

4) vid en absorptionsfusion förslag till det antal aktier som eventuellt skall ges som vederlag och till givande av nya eller egna aktier som innehas av bolaget samt vid en kombinationsfusion förslag till antalet aktier i det övertagande bolaget,

5) förslag till grunderna för uppkomsten av skyldigheten att betala bolagsvederlag i fråga om aktier som ges som fusionsvederlag, samt

6) förslag till grunderna för uppkomsten av den besittningsrätt som de aktier som ges som fusionsvederlag medför,

7) förslag till eventuellt annat fusionsvederlag och, om vederlaget består av optionsrätter eller andra

särskilda rättigheter som berättigar till aktier, de villkor som enligt 13 kap. 3 § är förenade med dessa,

8) förslag till fördelning av vederlag, tidpunkten för överlämnande av vederlag och andra villkor för givande av vederlag samt utredning om grunderna för dessa,

9) utredning om eller förslag till de rättigheter som vid fusionen tillkommer innehavare av optionsrätter och andra särskilda rättigheter som berättigar till aktier i det överlåtande bolaget,

10) vid en absorptionsfusion förslag till en eventuell ökning av det övertagande bolagets aktiekapital samt vid en kombinationsfusion förslag till det övertagande bolagets aktiekapital,

11) utredning om det överlåtande bolagets tillgångar, skulder och eget kapital samt om de omständigheter som påverkar värderingen av dessa, om den inverkan som fusionen planeras få på det övertagande bolagets balansräkning och om de bokföringsmetoder som skall tillämpas på fusionen,

12) utredning om sådana behov av underhåll av det i fusionen deltagande bolagets byggnader och fastigheter under de följande 5 åren efter undertecknandet av fusionsplanen som har en väsentlig inverkan på användningen av de lokaler som en aktieägare besitter, på bolagsvederlaget eller på andra kostnader för användningen av lokalerna,

13) förslag som avser de i fusionen deltagande bolagens rätt att besluta om sådana arrangemang utöver sedvanlig verksamhet som påverkar deras egna kapital eller antal aktier,

14) utredning om sådana kapitallån beträffande vilka borgenärerna i enlighet med 6 § kan motsätta sig fusionen,

15) utredning om det antal aktier som det överlåtande bolaget och dess dottersammanslutningar äger i det övertagande bolaget och dess moderbolag samt om det antal aktier som de i fusionen deltagande bolagen äger i det överlåtande bolaget,

16) utredning om sådana företagsinteckningar i de i fusionen deltagande bolagens egendom som avses i företagsinteckningslagen (634/1984),

17) utredning om eller förslag till särskilda förmåner och rättigheter för de i fusionen deltagande bolagens styrelseledamöter, disponenter samt revisorer och godkända revisorer som ger yttrande om fusionsplanen,

18) förslag till den planerade registreringstidpunkten för verkställandet av fusionen, samt

19) förslag till eventuella andra fusionsvillkor.

På en dotterbolagsfusion tillämpas inte 2 mom. 4—10, 12 och 13 punkten.

4 §

En godkänd revisors yttrande

De i fusionen deltagande bolagens styrelser skall utse en eller flera godkända revisorer med uppgift att ge varje i fusionen deltagande bolag ett yttrande om fusionsplanen. I yttrandet skall bedömas om fusionsplanen ger riktiga och tillräckliga uppgifter om grunderna för bestämmande av vederlaget samt om fördelningen av vederlaget. I yttrandet till det övertagande bolaget skall dessutom nämnas om fusionen kan äventyra betalningen av bolagets skulder.

Om samtliga i fusionen deltagande bolags aktieägare ger sitt samtycke eller om det är fråga om en dotterbolagsfusion, räcker det med ett yttrande om huruvida fusionen kan äventy-

ra betalningen av det övertagande bolagets skulder.

Registrering av fusionsplanen och kallelse på borgenärerna

5 §

Registrering av fusionsplanen

Fusionsplanen skall anmälas för registrering inom en månad från undertecknandet av planen. Till anmälan skall fogas ett sådant yttrande som avses i 4 §.

Anmälan skall göras gemensamt av de bolag som deltar i fusionen. Anmälan om en dotterbolagsfusion skall göras av moderbolaget.

Fusionen förfaller om anmälan inte görs inom utsatt tid eller om registrering vägras.

6 §

Kallelse på borgenärerna

De borgenärer vilkas fordran på det överlåtande bolaget har uppkommit före registreringen av fusionsplanen har rätt att motsätta sig fusionen.

Registermyndigheten skall på ansökan av det överlåtande bolaget utfärda en kallelse på de borgenärer som avses i 1 mom., i vilken nämns deras rätt att motsätta sig fusionen med ett skriftlig meddelande till registermyndigheten senast den dag som nämns i kallelsen. Ansökan om kallelse skall göras inom fyra månader från registreringen av fusionsplanen, vid äventyr att fusionen förfaller. Registermyndigheten skall publicera kallelsen i den officiella tidningen senast tre månader före den utsatta dagen och registrera kallelsen på tjänstens vägnar.

På ansökan av det övertagande bolaget skall kallelse utfärdas också på det övertagande bolagets borgenärer, om fusionen enligt ett yttrande av en godkänd revisor som avses i 4 § kan äventyra betalningen av det övertagande bolagets skulder. På det övertagande bolagets borgenärer tillämpas i så fall vad som i detta kapitel föreskrivs om det överlåtande bolagets borgenärer.

7 §

Bolagets skriftliga meddelande till borgenärerna

Bolaget skall senast en månad före den utsatta dagen sända ett skriftligt meddelande om kallelsen till sina kända borgenärer som avses i 6 § 1 mom. Om det överlåtande bolagets innehavare av optionsrätter eller andra särskilda rättigheter som berättigar till aktier i enlighet med 13 § framställer lösningsanspråk, skall borgenärerna underrättas om de rättigheter som anspråket avser.

Meddelandet kan sändas först efter den bolagsstämma som beslutat om fusionen, om inte bolagets samtliga aktieägare och innehavarna av de nämnda rättigheterna har meddelat att de avstår från sin inlösenrätt eller om de inte annars har rätt till inlösen.

8 §

Företagssanering

Ett saneringsförfarande som avses i lagen om företagssanering (47/1993) ersätter en sådan kallelse som avses i 6 §. En borgenär har inte rätt att motsätta sig fusion enligt denna lag, om alla bolag som deltar i fusionen hör till samma koncern och ett sane-

ringsprogram för dem fastställs samtidigt.

Fusionsplanen och dess bilagor skall bifogas förslaget till saneringsprogram.

Fusionsbeslut

9 §

Behöriga organ och beslutstidpunkt

I det överlåtande bostadsaktiebolaget beslutar bolagsstämman om fusionen. För godkännandet av fusionsplanen krävs stämmans enhälliga beslut och de övriga aktieägarnas samtycke så som föreskrivs i 6 kap. 29 §. Det överlåtande bolagets styrelse kan dock besluta om en dotterbolagsfusion.

I ett övertagande bostadsaktiebolag skall bolagsstämman fatta beslut om fusionen med sådan kvalificerad majoritet som avses i 6 kap. 27 §.

Den bolagsstämma som beslutar om fusionen skall hållas inom fyra månader från registreringen av fusionsplanen, vid äventyr att fusionen förfaller. Bolagsstämman skall dock hållas senast en månad före den i 6 § angivna dagen, om inte eventuella innehavare av optionsrätter och andra särskilda rättigheter som berättigar till aktier har avstått från sin rätt att kräva inlösen.

10 §

Information till innehavare av optionsrätter och andra särskilda rättigheter som berättigar till aktier

Det överlåtande bostadsaktiebolaget skall tidigast två månader och senast två veckor före bolagsstämman rikta information om inlösenrätt

enligt 13 § till de innehavare av optionsrätter och andra särskilda rättigheter som berättigar till aktier vilka har rätt att framställa lösningsanspråk och vilkas adress är känd för bolaget. Om bolaget inte känner till alla lösningsberättigades adress skall ett meddelande om saken inom samma tid också publiceras i den officiella tidningen.

11 §

Framläggande och sändande av handlingar

Följande handlingar skall i minst två veckors tid före den bolagsstämma som beslutar om fusionen hållas tillgängliga för aktieägarna på den plats eller de webbsidor som anges i kallelsen till bolagsstämma, utan dröjsmål sändas till de aktieägare som ber om det samt läggas fram på bolagsstämman:

- 1) fusionsplanen,
- 2) varje i fusionen deltagande bolags bokslut, verksamhetsberättelser och revisionsberättelser för de tre senast avslutade räkenskapsperioderna,
- 3) de beslut om utbetalningar av medel som varje i fusionen deltagande bolag eventuellt har fattat efter bolagets senaste räkenskapsperiod,
- 4) styrelsens redogörelse för handlingar som efter det senaste bokslutet väsentligt har påverkat bolagets ställning, samt
- 5) ett sådant yttrande om fusionsplanen som avses i 4 §.

Vid en trepartsfusion skall de i 6 kap. 21 § 2 mom. nämnda handlingarna gällande en part som ger fusionsvederlag hållas framlagda.

12 §

Rättsverkningarna av fusionsbeslut

Det överlåtande bolagets fusionsbeslut ersätter sådan teckning som gäller fusionsvederlag till det överlåtande bolagets aktieägare och innehavare av optionsrätter och andra särskilda rättigheter som berättigar till aktier samt sådana andra åtgärder som ger rätt till fusionsvederlag. Vid en kombinationsfusion ersätter fusionsplanen också det övertagande bolagets avtal om bolagsbildning.

Fusionen förfaller om inte samtliga i fusionen deltagande bolag godkänner den i enlighet med den ursprungliga fusionsplanen. Registeranmälan skall omedelbart göras om ett beslut som innebär att fusionen förkastas eller om att fusionen förfallit.

Inlösen av optionsrätter och andra särskilda rättigheter som berättigar till aktier

13 §

Inlösenförfarande

Innehavare av optionsrätter och andra särskilda rättigheter som berättigar till aktier kan kräva inlösen av dessa på den bolagsstämma som beslutar om fusionen eller genom att bevisligen före bolagsstämman framställa sitt lösningsanspråk till det överlåtande bolaget. Före fusionsbeslutet skall bolagsstämman underrättas om hur många rättigheter som krävs bli inlösta.

Om någon överenskommelse om inlösenrätten när det gäller optionsrätter eller andra särskilda rättigheter

som berättigar till aktier eller om inlösenvillkoren inte nås med det övertagande bolaget, skall ärendet överlämnas till domstol eller skiljemän för avgörande på det sätt som anges i villkoren för optionsrätter. En rättsinnehavare skall inleda ärendet senast en månad efter bolagsstämman. Efter att ärendet inletts har rättsinnehavaren rätt endast till lösenbeloppet. Om det senare under förfarandet fastställs att rättsinnehavaren inte har rätt till inlösen, har han rätt till fusionsvederlag i enlighet med fusionsplanen. Om fusionen förfaller leder detta till att också inlösenförfarandet förfaller.

Lösenbeloppet är det gängse pris optionsrätten eller en annan särskild rättighet som berättigar till aktier betingar omedelbart före inlösenbeslutet. När lösenbeloppet fastställs beaktas inte den negativa effekt som fusionen eventuellt har på värdet av det överlåtande bolagets optionsrätter eller andra särskilda rättigheter som berättigar till aktier. På lösenbeloppet skall för tiden från fusionsbeslutet till betalningen av lösenbeloppet betalas en årlig ränta som svarar mot den i 12 § i räntelagen avsedda referensränta som gäller vid tidpunkten i fråga.

Lösenbeloppet skall betalas inom en månad från det att domen vunnit laga kraft, dock inte förrän verkställandet av fusionen har registrerats.

Det övertagande bolaget svarar för betalningen av lösenbeloppet. Det överlåtande bolaget skall utan dröjsmål underrätta det övertagande bolaget om lösningsanspråk.

Verkställande av fusion och rättsverkningar

14 §

Anmälan om verkställande av fusion

De bolag som deltar i fusionen skall inom fyra månader från fusionsbeslutet till registermyndigheten göra anmälan om verkställande av fusionen, vid äventyr att fusionen förfaller. Till anmälan skall fogas

1) de i fusionen deltagande bolagens styrelseledamöters och disponenters försäkran om att denna lag har iakttagits vid fusionen,

2) en godkänd revisors intyg om att det övertagande bolaget har fått fullt vederlag för det belopp som tagits upp i dess eget kapital samt revisorns yttrande om den utredning som skall ingå i fusionsplanen enligt 3 § 2 mom. 11 punkten, samt

3) en styrelseledamots eller disponentens intyg om att sådana meddelanden som avses i 7 § har sänkts.

Vid en dotterbolagsfusion svarar moderbolaget för att anmälan görs. Med avvikelse från vad som föreskrivs i 1 mom. räcker det att till anmälan fogas moderbolagets styrelseledamots eller disponents försäkran om att denna lag har iakttagits vid fusionen samt ett intyg om att sådana anmälningar som avses i 7 § har sänkts.

15 §

Förutsättningar för registrering

Registermyndigheten skall registrera fusionen, om ingen borgenär har motsatt sig den eller om borgenärerna enligt en domstols dom har fått

betalning eller betryggande säkerhet för sina fordringar.

Om en borgenär har motsatt sig fusionen, skall registermyndigheten utan dröjsmål informera bolaget. Fusionen förfaller då en månad efter den utsatta dagen. Registermyndigheten skall dock skjuta upp behandlingen av ärendet, om bolaget inom en månad från den utsatta dagen visar att det har väckt talan för fastställelse av att borgenären har fått betalning eller betryggande säkerhet för sin fordran, eller om bolaget och borgenären tillsammans begär att behandlingen av ärendet skall skjutas upp.

Fusionen kan verkställas trots att det överlåtande bolaget har försatts i likvidation, under förutsättning att bolagets tillgångar inte har börjat skiftas mellan aktieägarna så som avses i 22 kap. (15) §.

Har företagsinteckning enligt företagsinteckningslagen fastställts i flera än ett av de i fusionen deltagande bolagens egendom, får fusionen inte registreras, om inte bolagens och inteckningshavarnas avtal om reglering av inteckningarna samtidigt registreras på ansökan.

16 §

Fusionens rättsverkningar

Det överlåtande bolagets tillgångar och skulder övergår utan likvidationsförfarande till det övertagande bolaget när verkställandet av fusionen har registrerats. Samtidigt upplösas det överlåtande bolaget, och vid en kombinationsfusion uppkommer det övertagande bolaget.

Det överlåtande bolagets tillgångar och skulder får inte tas upp i det övertagande bolagets balansräkning till ett högre ekonomiskt värde än de

har för det övertagande bolaget. I samband med en fusion får ett åtagande att utföra arbete eller tillhandahålla en tjänst inte tas upp i balansräkningen.

När verkställandet av fusionen registreras får det överlåtande bolagets aktieägare samt innehavare av optionsrätter och andra särskilda rättigheter som berättigar till aktier rätt till fusionsvederlag i enlighet med fusionsplanen. De nya aktier som ges som fusionsvederlag medför ägar rättigheter från och med registreringen, om inte en senare tidpunkt bestäms i fusionsplanen. Aktierna medför dock ägar rättigheter senast ett år efter registreringen. Sådana aktier i det överlåtande bolaget som ägs av det övertagande eller det överlåtande bolaget medför inte rätt till fusionsvederlag.

Om en förutsättning för att få fusionsvederlag är att mottagaren vidtar särskilda åtgärder, såsom att visa upp ett aktiebrev, och om vederlaget inte har krävts på detta sätt inom tio år från registreringen av verkställigheten av fusionen, kan det övertagande bolagets stämma besluta att rätten till fusionsvederlag och de på detta baserade rättigheterna är förverkade. Det förverkade vederlaget tillfaller det övertagande bolaget.

17 §

Slutredovisning

Det överlåtande bolagets styrelse och disponent skall så snart som möjligt efter det att fusionen verkställts upprätta ett bokslut och en verksamhetsberättelse över den tid för vilken något bokslut inte har lagts fram på bolagsstämman (*slutredovisning*). Slutredovisningen skall överlämnas till revisorerna, som inom en månad

skall ge en revisionsberättelse över slutredovisningen.

Styrelsen skall efter att ha fått revisionsberättelsen utan dröjsmål kalla aktieägarna till en aktieägarstämma för att fastställa slutredovisningen. På stämman tillämpas vad som föreskrivs om bolagsstämma.

Slutredovisningen skall utan dröjsmål anmälas för registrering.

18 §

Fusionens återgång

Fusionen återgår trots att den har registrerats, om fusionsbeslutet har ogiltigförklarats genom en dom som vunnit laga kraft. Det överlåtande bolaget och det övertagande bolaget ansvarar solidariskt för det övertagande bolagets förpliktelser som har uppkommit efter registreringen av fusionen men före registreringen av domen.

25 kap.

Delning

Definitioner samt genomförande av delning

1 §

Delning

Ett bostadsaktiebolag (*ursprungligt bolag*) kan delas så att dess tillgångar och skulder helt eller delvis övergår till ett eller flera bostadsaktiebolag eller ett annat aktiebolag (*övertagande bolag*), varvid det ursprungliga bolagets aktieägare som delningsvederlag får aktier i det övertagande bolaget. Delningsvederlaget får också bestå av pengar samt av annan egendom och åtaganden.

När ett annat aktiebolag är övertagande bolag tillämpas i fråga om delningsplanen och godkännandet av den samt borgenärsskyddet bestämmelserna i 17 kap. i lagen om aktiebolag.

2 §

Olika sätt att verkställa en delning

En delning kan verkställas så att

1) det ursprungliga bolagets alla tillgångar och skulder övergår till två eller flera övertagande bolag, varvid det ursprungliga bolaget upplöses (*total delning*), eller så att

2) en del av det ursprungliga bolagets tillgångar och skulder övergår till ett eller flera övertagande bolag (*partiell delning*).

Med delning genom överlåtelse till ett verksamt bolag avses en delning där det övertagande bolaget har bildats innan delningen verkställs och med delning genom överlåtelse till ett nybildat bolag avses en delning där det övertagande bolaget bildas i samband med delningen. Ett bolag kan samtidigt delas genom överlåtelse till såväl ett verksamt som ett nybildat bolag.

Med i delningen deltagande bolag avses i detta kapitel ursprungliga bolag och övertagande bolag.

Delningsplan och en godkänd revisors yttrande

3 §

Delningsplan

De i delningen deltagande bolagens styrelser skall upprätta en skriftlig delningsplan som skall dateras och undertecknas.

Delningsplanen skall uppta

1) firmor, företags- och organisationsnummer eller motsvarande identifieringsuppgifter och hemorter för de i delningen deltagande bolagen,

2) en utredning om orsakerna till delningen,

3) vid en delning genom överlåtelse till ett verksamt bolag ett förslag till eventuella ändringar i det övertagande bolagets bolagsordning samt vid en delning genom överlåtelse till ett nybildat bolag förslag till bolagsordning för det nybildade bolaget och till förfarandet vid val av verksamhetsorgan för det nybildade bolaget,

4) vid en delning genom överlåtelse till ett verksamt bolag ett förslag till det antal aktier som eventuellt skall ges som delningsvederlag och till givande av nya eller egna aktier som innehas av bolaget samt vid en delning genom överlåtelse till ett nybildat bolag förslag till antalet aktier av olika slag i det övertagande bolaget,

5) förslag till grunderna för uppkomsten av bolagsvederlag i fråga om aktier som ges som delningsvederlag, samt

6) förslag till grunderna för uppkomsten av den besittningsrätt som de aktier som ges som delningsvederlag medför,

7) förslag till eventuellt annat delningsvederlag och, om vederlaget består av optionsrätter eller andra särskilda rättigheter som berättigar till aktier, de villkor som enligt 13 kap. 3 § är förenade med dessa,

8) förslag till fördelning av delningsvederlag, tidpunkten för överlämnande av vederlag och andra villkor för givande av vederlag samt utredning om grunderna för dessa,

9) utredning om eller förslag till de rättigheter som vid delningen tillkommer innehavare av optionsrätter

och andra särskilda rättigheter som berättigar till aktier i det ursprungliga bolaget,

10) vid en delning genom överlåtelse till ett verksamt bolag ett förslag till eventuell ökning av det övertagande bolagets aktiekapital samt vid en delning genom överlåtelse till ett nybildat bolag ett förslag till det övertagande bolagets aktiekapital,

11) utredning om det ursprungliga bolagets tillgångar, skulder och eget kapital samt om de omständigheter som påverkar värderingen av dessa, förslag till fördelning av det ursprungliga bolagets tillgångar och skulder mellan de i delningen deltagande bolagen samt förslag om den inverkan som delningen planeras få på det övertagande bolagets balansräkning och om de bokföringsmetoder som skall tillämpas på delningen,

12) utredning om sådana behov av underhåll av det ursprungliga bolagets byggnader och fastigheter under de följande fem [5] åren efter under-tecknandet av delningssplanen som har en väsentlig inverkan på användningen av de lokaler som en aktieägare besitter, på bolagsvederlaget eller på andra kostnader för användningen av lokalerna,

13) förslag till minskning av aktiekapitalet så att medel kan betalas ut till det övertagande bolaget eller till aktieägarna eller överförs till en fond som hänförs till det fria egna kapitalet eller användas till omedelbar täckning av förlust som inte kan täckas med fritt eget kapital,

14) förslag som avser de i delningen deltagande bolagens rätt att besluta om sådana arrangemang utöver sedvanlig verksamhet som påverkar deras egna kapital eller antal aktier,

15) utredning om sådana kapitallån beträffande vilka borgenärerna i en-

lighet med 6 § kan motsätta sig delningen,

16) utredning om det antal aktier som det ursprungliga bolaget och dess dottersammanslutningar äger i det övertagande bolaget och dess moderbolag samt om det antal aktier som de i delningen deltagande bolagen äger i det ursprungliga bolaget,

17) utredning om sådana företagsinteckningar i de i delningen deltagande bolagens egendom som avses i företagsinteckningslagen,

18) utredning om eller förslag till särskilda förmåner och rättigheter för de i delningen deltagande bolagens styrelseledamöter, disponenter samt revisorer och godkända revisorer som ger yttrande om delningsplanen,

19) förslag till den planerade registreringstidpunkten för verkställandet av delningen, samt

20) förslag till eventuella andra delningsvillkor.

4 §

En godkänd revisors yttrande

De i delningen deltagande bolagens styrelser skall utse en eller flera godkända revisorer med uppgift att ge varje i delningen deltagande bolag ett yttrande om delningsplanen. I yttrandet skall bedömas om delningsplanen ger riktiga och tillräckliga uppgifter om grunderna för bestämmande av delningsvederlaget samt om fördelningen av vederlaget. I yttrandet till det övertagande bolaget skall dessutom nämnas om delningen kan äventyra betalningen av bolagets skulder.

Om samtliga i delningen deltagande bolags aktieägare ger sitt samtycke räcker det med ett yttrande om huruvida delningen kan äventyra betalningen av det övertagande bolagets skulder.

Registrering av delningsplanen och kallelse på borgenärerna

5 §

Registrering av delningsplanen

Delningsplanen skall anmälas för registrering inom en månad från undertecknandet av planen. Till anmälan skall fogas ett sådant yttrande som avses i 4 §.

Anmälan skall göras gemensamt av de bolag som deltar i delningen.

Delningen förfaller om anmälan inte görs inom utsatt tid eller om registrering vägras.

6 §

Kallelse på borgenärerna

De borgenärer vilkas fordran på det ursprungliga bolaget har uppkommit före registreringen av delningsplanen har rätt att motsätta sig delningen.

Registermyndigheten skall på ansökan av det ursprungliga bolaget utfärda en kallelse på de borgenärer som avses i 1 mom., i vilken nämns deras rätt att motsätta sig delningen med ett skriftlig meddelande till registermyndigheten senast den dag som nämns i kallelsen. Ansökan om kallelse skall göras inom fyra månader från registreringen av delningsplanen, vid äventyr att delningen förfaller. Registermyndigheten skall publicera kallelsen i den officiella tidningen senast tre månader före den utsatta dagen och registrera kallelsen på tjänstens vägnar.

På ansökan av det övertagande bolaget skall kallelse utfärdas också på det övertagande bolagets borgenärer, om delningen enligt ett yttrande av en godkänd revisor som avses i 4 § kan äventyra betalningen av det

övertagande bolagets skulder. På det övertagande bolagets borgenärer tillämpas i så fall vad som i detta kapitel föreskrivs om det ursprungliga bolagets borgenärer.

7 §

Bolagets skriftliga meddelande till borgenärerna

Bolaget skall senast en månad före den utsatta dagen sända ett skriftligt meddelande om kallelsen till sina kända borgenärer som avses i 6 § 1 mom. Om det ursprungliga bolagets innehavare av optionsrätter eller andra särskilda rättigheter som berättigar till aktier i enlighet med 13 § framställer lösningsanspråk, skall borgenärerna underrättas om de rättigheter som anspråket avser. Meddelandet kan sändas först efter den bolagsstämma som beslutat om delningen, om inte samtliga innehavare av de nämnda rättigheterna har meddelat att de avstår från sin inlösenrätt eller att de annars inte har rätt till inlösen.

Delningsbeslut

8 §

Behöriga organ och beslutstidpunkt

I det ursprungliga bostadsaktiebolaget beslutar bolagsstämman om delningen. För godkännandet av delningsplanen krävs stämmans enhälliga beslut och de övriga aktieägarnas samtycke så som föreskrivs i 6 kap. 29 §.

I ett övertagande bostadsaktiebolag skall bolagsstämman fatta beslut om delningen med sådan kvalificerad majoritet som avses i 6 kap. 27 §.

Den bolagsstämma som beslutar om delningen skall hållas inom fyra månader från registreringen av delningsplanen, vid äventyr att delningen förfaller. Bolagsstämman skall dock hållas senast en månad före den i 6 § angivna dagen, om inte bolagets samtliga eventuella innehavare av optionsrätter och andra särskilda rättigheter som berättigar till aktier har avstått från sin rätt att kräva inlösen.

9 §

Information till innehavare av optionsrätter och andra särskilda rättigheter som berättigar till aktier

Det ursprungliga bolaget skall tidigast två månader och, om inte längre tid föreskrivs i bolagsordningen, senast två veckor före bolagsstämman rikta information om inlösenrätt enligt 12 § till de innehavare av optionsrätter och andra särskilda rättigheter som berättigar till aktier vilka har rätt att framställa lösningsanspråk och vilkas adress är känd för bolaget. Om bolaget inte känner till alla lösningsberättigades adress skall ett meddelande om saken inom samma tid också publiceras i den officiella tidningen.

10 §

Framläggande och sändande av handlingar

Följande handlingar skall i minst två veckors tid före den bolagsstämma som beslutar om delningen hållas tillgängliga för det övertagande bostadsaktiebolagets aktieägare på den plats eller de webbsidor som anges i kallelsen till bolagsstämma, utan dröjsmål sändas till de aktieägare

som ber om det samt läggas fram på bolagsstämman:

- 1) delningsplanen,
- 2) varje i delningen deltagande bolags bokslut, verksamhetsberättelser och revisionsberättelser för de tre senast avslutade räkenskapsperioderna,
- 3) de beslut om utbetalningar av medel som varje i delningen deltagande bolag eventuellt har fattat efter bolagets senaste räkenskapsperiod,
- 4) styrelsens redogörelse för händelser som efter det senaste bokslutet väsentligt har påverkat bolagets ställning, samt
- 5) ett sådant yttrande om delningsplanen som avses i 4 §.

11 §

Rättsverkningarna av delningsbeslut

Det ursprungliga bolagets delningsbeslut ersätter sådan teckning som gäller delningsvederlag till det ursprungliga bolagets aktieägare och innehavare av optionsrätter och andra särskilda rättigheter som berättigar till aktier samt sådana andra åtgärder som ger rätt till delningsvederlag. Vid en delning genom överlåtelse till ett nybildat bolag ersätter delningsplanen också det övertagande bolagets avtal om bolagsbildning.

Delningen förfaller om inte samtliga i delningen deltagande bolag godkänner den i enlighet med den ursprungliga delningsplanen. Registeranmälan skall omedelbart göras om ett beslut som innebär att delningen förkastas eller om att delningen förfallit.

Inlösen av optionsrätter och andra särskilda rättigheter som berättigar till aktier

12 §

Inlösenförfarande

Innehavare av optionsrätter och andra särskilda rättigheter som berättigar till aktier kan kräva inlösen av dessa på den bolagsstämman som beslutar om delningen eller genom att bevisligen före bolagsstämman framställa sitt lösningsanspråk till det ursprungliga bolaget. Före delningsbeslutet skall bolagsstämman underättas om hur många rättigheter som krävs bli inlösta.

Om någon överenskommelse om inlösenrätten när det gäller optionsrätter eller andra särskilda rättigheter som berättigar till aktier eller om inlösenvillkoren inte nås med det övertagande bolaget, skall ärendet överlämnas till domstol eller skiljemän för avgörande på det sätt som anges i villkoren för optionsrätter. En rättsinnehavare skall inleda ärendet senast en månad efter bolagsstämman. En innehavare av en optionsrätt eller någon annan särskild rättighet som berättigar till aktier har efter att ärendet inletts rätt endast till inlösenbeloppet. Om det senare under inlösenförfarandet fastställs att en innehavare av en optionsrätt eller någon annan särskild rättighet som berättigar till aktier inte har rätt till inlösen, har denne rätt till vederlag i enlighet med delningsplanen. Om delningen förfaller leder detta till att också inlösenförfarandet förfaller.

Lösenbeloppet för en optionsrätt eller en annan särskild rättighet som berättigar till aktier är dess gängse pris före delningsbeslutet. När lösenbeloppet fastställs beaktas inte den

negativa effekt som delningen eventuellt har på värdet av det ursprungliga bolagets aktier, optionsrätter eller andra särskilda rättigheter som berättigar till aktier. På lösenbeloppet skall för tiden från delningsbeslutet till betalningen av lösenbeloppet betalas en årlig ränta som svarar mot den i 12 § i räntelagen avsedda referensränta som gäller vid tidpunkten i fråga.

Lösenbeloppet skall betalas inom en månad från det att domen vunnit laga kraft, dock inte förrän verkställandet av delningen har registrerats.

De bolag som deltar i delningen svarar solidariskt för lösenbeloppet för optionsrätterna och de övriga särskilda rättigheter som berättigar till aktier. Det ursprungliga bolaget skall utan dröjsmål underrätta det bolag som ansvarar för betalningen av lösenbeloppet om lösningsanspråk.

Verkställande av delning och rättsverkningar

13 §

Anmälan om verkställande av delning

De bolag som deltar i delningen skall inom fyra månader från delningsbeslutet till registermyndigheten göra anmälan om verkställande av delningen, vid äventyr att delningen förfaller. Till anmälan skall fogas

1) de i delningen deltagande bolagens styrelseledamöters och disponenters försäkran om att denna lag har iakttagits vid delningen,

2) en godkänd revisors intyg om att det övertagande bolaget har fått fullt vederlag för det belopp som tagits upp i dess eget kapital samt revisorns

yttrande om den utredning som skall ingå i delningsplanen enligt 3 § 2 mom. 11 punkten, samt

3) en styrelseledamots eller disponentens intyg om att sådana meddelanden som avses i 7 § har sänts.

14 §

Förutsättningar för registrering

Registermyndigheten skall registrera delningen, om ingen borgenär har motsatt sig den eller om borgenärerna enligt en domstols dom har fått betalning eller betryggande säkerhet för sina fordringar.

Om en borgenär har motsatt sig delningen, skall registermyndigheten utan dröjsmål informera bolaget. Delningen förfaller då en månad efter den utsatta dagen. Registermyndigheten skall dock skjuta upp behandlingen av ärendet, om bolaget inom en månad från den utsatta dagen visar att det har väckt talan för fastställelse av att borgenären har fått betalning eller betryggande säkerhet för sin fordran, eller om bolaget och borgenären tillsammans begär att behandlingen av ärendet skall skjutas upp.

Delningen kan verkställas trots att det ursprungliga bolaget har försatts i likvidation, under förutsättning att bolagets tillgångar inte har börjat skiftas mellan aktieägarna på det sätt som avses i 22 kap. 15 §.

Om företagsinteckning enligt företagsinteckningslagen har fastställts i flera än ett av de i delningen deltagande bolagens egendom, får delningen inte registreras om inte bolagens och inteckningshavarnas avtal om reglering av inteckningarnas företrädesrätt samtidigt registreras på ansökan.

15 §

Delningens rättsverkningar

Det ursprungliga bolagets tillgångar och skulder övergår utan likvidationsförfarande till det övertagande bolaget när verkställandet av delningen har registrerats. Vid en partiell delning övergår dock endast de enligt delningsplanen delade tillgångarna och skulderna. Vid en total delning upplöses samtidigt det ursprungliga bolaget, och vid en delning genom överlåtelse till ett nybildat bolag uppkommer det övertagande bolaget.

Det ursprungliga bolagets tillgångar och skulder får inte tas upp i det övertagande bolagets balansräkning till ett högre ekonomiskt värde än de har för det övertagande bolaget. I samband med en delning får ett åtagande att utföra arbete eller tillhandahålla en tjänst inte tas upp i balansräkningen.

När verkställandet av delningen registreras får det ursprungliga bolagets aktieägare samt innehavare av optionsrätter och andra särskilda rättigheter som berättigar till aktier rätt till delningsvederlag i enlighet med delningsplanen. De nya aktier som ges som delningsvederlag medför ägar rättigheter från och med registreringen, om inte en senare tidpunkt bestäms i delningsplanen. Aktierna medför dock ägar rättigheter senast ett år efter registreringen. Sådana aktier i det ursprungliga bolaget som ägs av det övertagande eller det ursprungliga bolaget medför inte rätt till delningsvederlag.

Om en förutsättning för att få delningsvederlag är att mottagaren vidtar särskilda åtgärder, såsom att visa upp ett aktiebrev, och om vederlaget inte har krävts på detta sätt inom tio

år från registreringen av verkställigheten av delningen, kan det övertagande bolagets stämma besluta att rätten till delningsvederlag och de på detta baserade rättigheterna är förverkade. Det förverkade vederlaget tillfaller det övertagande bolaget.

Om det vid en total delning uppdagas tillgångar som inte är skiftade enligt delningsplanen, tillhör dessa de övertagande bolagen i samma förhållande som det ursprungliga bolagets nettotillgångar skall skiftas enligt delningsplanen, om inte annat föreskrivs i delningsplanen.

De i delningen deltagande bolagen är solidariskt ansvariga för det ursprungliga bolagets skulder som har uppkommit innan verkställandet av delningen registrerats. Om det ursprungliga bolaget har skulder som ett annat företag svarar för enligt delningsplanen, uppgår bolagets sammanlagda ansvar dock till högst värdet av de nettotillgångar som återstår för det eller övergår till det. En borgenär kan med åberopande av det solidariska ansvaret kräva betalning för en skuld som nämns i delningsplanen först när det har konstaterats att borgenären inte får betalning av gäldenären eller ur en säkerhet. I 12 § 5 mom. föreskrivs om ansvaret för betalningen av lösenbeloppet.

16 §

Slutredovisning

Vid en total delning skall det ursprungliga bolagets styrelse och disponent så snart som möjligt efter det att delningen verkställts upprätta ett bokslut och en verksamhetsberättelse över den tid för vilken något bokslut inte har lagts fram på bolagsstämman (*slutredovisning*). Slutredovisningen skall överlämnas till revisorerna, som

inom en månad skall ge en revisionsberättelse över slutredovisningen.

Styrelsen skall efter att ha fått revisionsberättelsen utan dröjsmål kalla aktieägarna till en aktieägarstämma för att fastställa slutredovisningen. På stämman tillämpas vad som föreskrivs om bolagsstämma.

Slutredovisningen skall utan dröjsmål anmälas för registrering.

17 §

Delningens återgång

Delningen återgår trots att den har registrerats, om delningsbeslutet har ogiltigförklarats genom en dom som vunnit laga kraft. Det ursprungliga bolaget och det övertagande bolaget ansvarar solidariskt för det övertagande bolagets förpliktelser som har uppkommit efter registreringen av delningen men före registreringen av domen.

26 kap.

Ändring av bostadssammanslutningsform

Ombildning av bostadsaktiebolag till annan sammanslutningsform

1 §

Ändring av sammanslutningsform

Ett bostadsaktiebolag kan ombildas till ett annat aktiebolag på det sättet att bostadsaktiebolagets aktieägare blir aktieägare i aktiebolaget.

Ett bostadsaktiebolag med minst tre aktieägare kan ombildas till ett andelslag på det sättet att aktieägarna blir medlemmar i andelslaget.

2 §

Beslutsfattande

Bolagsstämman fattar beslut om sådan ändring av sammanslutningsform som avses i 1 §. För beslutet krävs stämmans enhälliga beslut och de övriga aktieägarnas samtycke så som föreskrivs i 6 kap. 29 § samt samtycke av innehavarna av optionsrätter och andra särskilda rättigheter som berättigar till aktier.

Ett beslut som avses i 1 § 2 mom. ersätter ett andelslags stiftelseurkund. Beslutet skall innehålla

- 1) andelslagets stadgar,
- 2) uppgift om de andelar som ges till medlemmarna, samt
- 3) namnen på andelslagets första styrelseledamöter och revisorer.

3 §

Registrering av beslut

Bolaget skall göra registeranmälan om ett beslut som gäller sådan ändring av sammanslutningsformen som avses i 1 § 2 mom. inom en månad från beslutet och hos registermyndigheten ansöka om en sådan kallelse som avses i 4 §, vid äventyr att beslutet förfaller.

4 §

Kallelse på borgenärerna

När registermyndigheten har fått en sådan ansökan som avses i 3 § skall den utfärda en kallelse på de av bolagets borgenärer vilkas fordran har uppkommit före utfärdandet av kallelsen. I kallelsen skall nämnas deras rätt att motsätta sig en ändring av sammanslutningsformen genom att skriftligen anmäla detta till register-

myndigheten senast den dag som nämns i kallelsen. Registermyndigheten skall publicera kallelsen i den officiella tidningen senast tre månader före den utsatta dagen och registrera kallelsen på tjänstens vägnar.

Bolaget skall senast en månad före den utsatta dagen sända ett skriftligt meddelande om kallelsen till sina kända borgenärer som avses i 1 mom. En styrelseledamots eller disponentens intyg om att meddelandena har sänts skall ges in till registermyndigheten senast den utsatta dagen.

Registermyndigheten skall utan dröjsmål efter den utsatta dagen underrätta bolaget om inkomna anmälningar om att borgenärer motsätter sig ansökan.

5 §

Förutsättningar för registrering

Registermyndigheten skall registrera en sådan ändring av sammanslutningsformen som avses i 1 § 2 mom., om ingen borgenär har motsatt sig ändringen eller om borgenärerna i enlighet med en domstols dom har fått betalning eller betryggande säkerhet för sina fordringar.

Om en borgenär har motsatt sig ändringen av sammanslutningsformen, förfaller ändringen en månad efter den utsatta dagen. Registermyndigheten skall dock skjuta upp behandlingen av ärendet, om bolaget inom en månad från den utsatta dagen visar att det har väckt talan för fastställelse av att borgenären har fått betalning eller betryggande säkerhet för sin fordran, eller om bolaget och borgenären tillsammans begär att behandlingen av ärendet skall skjutas upp.

Sammanslutningsformen kan ändras trots att bolaget har försatts i likvidation, om bolagets tillgångar inte i enlighet med 22 kap. 15 § har börjat skiftas mellan aktieägarna.

Ändringen av sammanslutningsformen träder i kraft när den har registrerats.

27 kap.

Upplösning av bolag

Allmänna bestämmelser

1 §

Upplösning

Ett bolag upplöses med iakttagande av vad som i detta kapitel föreskrivs om likvidationsförfarande.

Ett bolag som har försatts i konkurs anses upplöst, om det inte finns något överskott när konkursen avslutas eller om det under konkursen har bestämts hur det skall användas.

Ett bolag kan upplösas också till följd av fusion eller delning, enligt vad som föreskrivs i 19 och 20 kap.

2 §

Avregistrering

Registermyndigheten skall avregistrera ett bolag i stället för att försätta det i likvidation, om bolagets tillgångar inte förslår till betalning av likvidationskostnaderna eller om uppgifter om tillgångarnas storlek inte kan fås och ingen aktieägare, borgenär eller annan tar på sig ansvar för likvidationskostnaderna.

Beslutsfattande

3 §

Bolagets beslut om likvidation

Bolagsstämman kan besluta att bolaget skall gå i likvidation. För beslutet krävs ett enhälligt beslut av aktieägarna vid stämman och de övriga aktieägarnas samtycke så som föreskrivs i 6 kap. 29 §.

I 6 kap. 18—22 § föreskrivs om stämmokallelse och stämmohandlingar samt om framläggande och sändande av dessa.

4 §

Förordnande om likvidation eller avregistrering

Registermyndigheten skall försätta bolaget i likvidation eller avregistrera det om

1) bolaget inte har någon i registret införd behörig styrelse,

2) bolaget inte har någon sådan i registret införd företrädare som avses i 6 § i lagen angående rätt att idka näring (122/1919), eller

3) bolaget har försatts i konkurs som har förfallit på grund av brist på medel.

Ett förordnande om likvidation eller avregistrering skall utfärdas, om det inte innan ärendet avgörs visas att det inte längre finns någon grund för detta.

5 §

Rättelseuppmaning

Registermyndigheten skall i en sådan situation som avses i 4 § 1 mom. 1 och 2 punkten på lämpligt sätt uppmana bolaget att avhjälpa brister i de

uppgifter som har antecknats i registret. Om bristerna inte avhjälpas, skall uppmaningen sändas till bolaget skriftligen och av den skall framgå att bolaget kan försättas i likvidation eller avregistreras om bristerna inte avhjälpas senast den utsatta dagen. Uppmaningen skall publiceras i den officiella tidningen senast tre månader före den utsatta dagen. Samtidigt skall de aktieägare och borgenärer som vill framföra anmärkningar mot likvidationen eller avregistreringen uppmanas att göra detta skriftligen senast den utsatta dagen. Ärendet kan avgöras trots att det inte kan visas att bolaget har tagit emot uppmaningen.

Registermyndigheten skall på tjänstens vägnar göra en anteckning i registret om en uppmaning som skall publiceras enligt 1 mom.

6 §

Rätten att inleda ett ärende

Ett ärende som gäller förordnande om likvidation eller avregistrering enligt 4 § kan inledas av styrelsen, en styrelseledamot, disponenten, en revisor, en aktieägare, en borgenär eller någon annan vars rätt kan vara beroende av förordnandet om likvidation eller avregistrering. Registermyndigheten kan ta upp ärendet till behandling också på eget initiativ.

Likvidationsförfarande

7 §

Likvidationsförfarandets syfte

Syftet med likvidationsförfarandet är att utreda bolagets ekonomiska ställning, realisera en behövlig mängd egendom och betala bolagets skulder samt att betala ut överskottet

till aktieägarna eller andra, enligt vad som föreskrivs i bolagsordningen. Bolagsstämman kan i enlighet med 19 § besluta avsluta likvidationen och fortsätta med bolagets verksamhet samt fatta de beslut som är nödvändiga i anslutning till detta.

Om likvidationsbolagets tillgångar inte förslår till betalning av dess skulder, skall likvidatorerna ansöka om att bolaget försätts i konkurs.

8 §

Likvidationens början

Likvidationen börjar när beslutet om den har fattats, om bolagsstämman inte bestämmer ett senare datum för likvidationens början.

9 §

Val och förordnande av likvidatorer samt deras uppgifter

I samband med likvidationsbeslutet skall en eller flera likvidatorer väljas i stället för styrelsen samt i stället för en eventuell disponent. På likvidatorerna tillämpas vad som i denna lag föreskrivs om styrelsen och dess ledamöter, om inte något annat följer av bestämmelserna i detta kapitel. Genom beslutet återkallas de rättigheter att företräda bolaget som enligt 7 kap. 23 § har givits en namngiven person, om inte annat framgår av beslutet.

Likvidatorerna sköter bolagets angelägenheter under likvidationen. De skall så snart som möjligt realisera så mycket av bolagets egendom som behövs för likvidationen samt betala bolagets skulder. Bolagets affärsverksamhet får fortsättas endast i den utsträckning som en ändamålsenlig

likvidation kräver detta. Likvidatorernas mandattid fortsätter tills vidare.

Registermyndigheten skall förordna en behörig likvidator för ett bolag som saknar en sådan. Ett sådant förordnande kan sökas av den vars rätt kan vara beroende av att bolaget har en företrädare. Om bolagets tillgångar inte förslår till betalning av likvidationskostnaderna eller om uppgifter om tillgångarna storlek inte kan fås och en borgenär eller någon annan inte tar på sig ansvar för likvidationskostnaderna, skall registermyndigheten avregistrera bolaget i stället för att förordna en likvidator.

10 §

Registrering av likvidationen och likvidatorerna

Likvidationen och likvidatorerna skall antecknas i registret. När bolagsstämman har fattat beslut om att bolaget skall gå i likvidation och om likvidatorerna, skall likvidatorerna utan dröjsmål göra en registeranmälan om beslutet.

11 §

Bokslut för tiden före likvidationen

Likvidatorerna skall vid behov upprätta ett bokslut för den tid före likvidationen för vilken något bokslut inte ännu har lagts fram på bolagsstämman. Styrelseledamöterna och disponenten skall mot ett skäligt arvode medverka till att bokslutet upprättas.

12 §

Bolagsstämma under likvidationen

När bolaget har gått i likvidation skall på bolagsstämman tillämpas vad som i denna lag föreskrivs om bolagsstämma, om inte annat följer av bestämmelserna i detta kapitel.

13 §

Bokslut, verksamhetsberättelse, revision och särskild granskning

Likvidatorerna skall för varje räkenskapsperiod upprätta ett bokslut och en verksamhetsberättelse, som skall läggas fram på den ordinarie bolagsstämman för godkännande.

Revisorernas uppdrag upphör inte när bolaget träder i likvidation. Vad som i 9 kap. föreskrivs om revision och särskild granskning skall iakttas under likvidationen. Revisionsberättelsen skall dessutom innehålla ett yttrande om huruvida likvidationen har fördröjts onödigt och huruvida likvidatorerna i övrigt har handlat på behörigt sätt.

14 §

Offentlig stämning på borgenärerna

Likvidatorerna skall söka offentlig stämning på bolagets borgenärer. Stämning söks hos registermyndigheten, som på tjänstens vägnar skall anteckna i registret att stämning har utfärdats. I fråga om stämningen gäller i övrigt lagen om offentlig stämning (729/2003).

15 §

Betalning av skulder, skifte av tillgångar och klander av skifte

Efter den dag som utsatts i ansökan om offentlig stämning på bolagets borgenärer skall likvidatorerna, sedan alla kända skulder blivit betalda, skifta bolagets tillgångar. Om en skuld är tvistig eller inte har förfallit till betalning eller om den av någon annan orsak inte kan betalas, skall behövliga medel innehållas och återstoden skiftas. En aktieägare har rätt att få en mot sina aktier svarande andel av bolagets nettotillgångar, om inte något annat följer av bolagsordningen. Aktieägare och andra som är berättigade till skiftesandelar kan mot betryggande säkerhet få förskott på sina andelar.

Om en aktieägare vill klandra skiftet skall talan mot bolaget väckas inom tre månader från det att slutredovisningen lagts fram på bolagsstämman.

En aktieägare eller någon annan som är berättigad till en skiftesandel och som inte har krävt den inom fem år från det att slutredovisningen lagts fram på bolagsstämman har förverkat sin rätt till andelen. I 18 § föreskrivs om förfarandet när bolaget får tillgångar efter upplösningen.

16 §

Slutredovisning

När likvidatorerna har fullgjort sitt uppdrag skall de utan ogrundat dröjsmål ge en slutredovisning för sin förvaltning genom att upprätta en berättelse över likvidationen i dess helhet. I berättelsen skall ingå en redogörelse för skiftet av bolagets

tillgångar. Till berättelsen skall fogas boksluten, verksamhetsberättelserna och revisionsberättelserna för hela likvidationstiden. Berättelsen jämte bilagor skall överlämnas till revisorerna, som inom en månad skall ge en revisionsberättelse över slutredovisningen och förvaltningen under likvidationen.

Efter att likvidatorerna fått revisionsberättelsen skall de utan dröjsmål kalla aktieägarna till bolagsstämma för granskning av slutredovisningen. I 6 kap. 18—22 § föreskrivs om stämmokallelsen samt om stämmohandlingarna, framläggandet och sändandet av dessa, dock så att på slutredovisningen tillämpas vad som föreskrivs om bokslut.

Slutredovisningen skall utan dröjsmål anmälas för registrering.

17 §

Upplösning

Bolaget anses upplöst när likvidatorerna har lagt fram slutredovisningen på bolagsstämman. Likvidatorerna skall utan dröjsmål göra registeranmälan om upplösningen.

Efter upplösningen kan bolaget inte förvärva rättigheter eller ingå förbindelser. De som efter upplösningen har beslutat om och företagit rättshandlingar på bolagets vägnar är solidariskt ansvariga för dessa. Likvidatorerna kan dock vidta åtgärder för inledande av likvidation eller ansöka om att bolaget försätts i konkurs. Motparten i ett avtal som har ingåtts med bolaget efter att det upplösts kan frånträda avtalet om parten inte visste att bolaget var upplöst.

18 §

Fortsatt likvidation och efterlikvidation

Likvidationen skall fortsättas om det efter upplösningen av bolaget framkommer nya tillgångar, om talan väcks mot bolaget eller om det annars behövs likvidationsåtgärder. Likvidatorerna skall utan dröjsmål göra registeranmälan om att likvidationen fortsätter. Kallelse till den första bolagsstämman efter att likvidationen återupptagits skall utfärdas i enlighet med bolagsordningen. Dessutom skall en skriftlig kallelse sändas till varje aktieägare vars adress är känd för bolaget.

Om det dock inte anses nödvändigt att fortsätta likvidationen, kan likvidatorerna vidta de åtgärder som behövs i ärendet. Likvidatorerna skall upprätta en utredning över sina åtgärder och sända den till aktieägarna och andra som är berättigade till skiftesandelar. Om en skiftesandel är obetydlig kan den redovisas till staten.

Likvidationen fortsätts inte om bolagets tillgångar inte förslår till betalning av likvidationskostnaderna eller om uppgifter om tillgångarnas storlek inte fås och en aktieägare, en borgenär eller någon annan inte tar på sig ansvaret för likvidationskostnaderna.

19 §

Avslutande av likvidation samt fortsatt verksamhet

Om bolagsstämman har beslutat att bolaget skall gå i likvidation, kan bolagsstämman besluta att likvidationen avslutas och bolagets verksamhet fortsätts. För beslutet om

avslutande av likvidation krävs stämmans enhälliga beslut och de övriga aktieägarnas samtycke så som föreskrivs i 6 kap. 29 §. Om likvidationen grundar sig på en bestämmelse i bolagsordningen, kan ett beslut om fortsatt verksamhet fattas först efter det att bestämmelsen har ändrats. Likvidationen kan dock inte avslutas om till en aktieägare eller till någon annan har betalats en sådan skiftesandel som avses i 15 § 1 mom.

När ett beslut om avslutande av likvidationen har fattats skall för bolaget utses en ledning enligt vad som föreskrivs i denna lag och i bolagsordningen.

Beslutet om avslutande av likvidationen och valet av ledningen skall anmälas för registrering omedelbart efter att ledningen valts. En offentlig stämning på bolagets borgenärer förfaller när avslutandet av likvidationen har registrerats. Likvidatorerna skall ge en sådan slutredovisning över sin verksamhet som avses i 16 §.

Avregistrering

20 §

Tidpunkten för avregistrering

Ett bolag är avregistrerat när beslutet om avregistreringen har antecknats i registret.

21 §

Företrädande av ett avregistrerat bolag

Ett avregistrerat bolag företräds vid behov av en eller flera företrädare. Företrädarna väljs och entledigas av

en aktieägarstämma på vilken tillämpas vad som föreskrivs om bolagsstämma. I 22 § föreskrivs om företrädarnas behörighet att handla på bolagets vägnar. I fråga om företrädare skall i övrigt i tillämpliga delar iakttas vad som föreskrivs om likvidatorer.

Om ett avregistrerat bolag inte har någon företrädare, skall på delgivning av stämning och på annan delgivning tillämpas 7 kap. 26 § 2 mom.

22 §

Ett avregistrerat bolags rättsliga ställning

På ett avregistrerat bolag tillämpas vid behov 17 § 2 mom. Företrädare för bolaget är dock de företrädare som avses i 21 § 1 mom.

Företrädarna för ett avregistrerat bolag kan utan hinder av 1 mom. vidta åtgärder som är nödvändiga för betalning av bolagets skulder eller för bevarande av värdet av bolagets egendom. I bolagets bokföring skall vid behov antecknas åtgärder som har vidtagits för bolagets räkning. I företagsinteckningslagen föreskrivs om avregistreringens betydelse för en företagsintecknings giltighet.

Ett avregistrerat bolags tillgångar kan inte utan likvidation skiftas mellan aktieägarna eller andra som är berättigade till skiftesandel. Bolagets företrädare kan dock fem år efter avregistreringen till aktieägarna eller andra som är berättigade till skiftesandel betala ut deras andelar av bolagets tillgångar, om andelarna inte överstiger 8 000 euro och bolaget inte har kända skulder. De som fått en andel av tillgångarna svarar med beloppet av de mottagna tillgångarna för betalningen av bolagets skulder.

Om likvidationsåtgärder behövs efter det att bolaget avregistrerats, skall registermyndigheten på ansökan av den vars rätt ärendet gäller försätta bolaget i likvidation. Ett sådant förordnande skall emellertid inte ges om bolagets tillgångar inte förslår till betalning av likvidationskostnaderna eller om uppgift inte kan fås om tillgångarnas storlek och ingen aktieägare, borgenär eller annan person tar på sig ansvaret för likvidationskostnaderna.

*Minskning av bolagets tillgångar
samt sanering och konkurs*

23 §

Minskning av bolagets tillgångar

Om bolagets styrelse konstaterar att bolagets eget kapital utgör mindre än hälften av aktiekapitalet, skall styrelsen utan dröjsmål upprätta ett bokslut och en verksamhetsberättelse för att klarlägga bolagets ekonomiska ställning. Om bolagets eget kapital enligt balansräkningen utgör mindre än hälften av aktiekapitalet, skall styrelsen utan dröjsmål sammankalla bolagsstämman för att besluta om sanering av bolagets ekonomi. Bolagsstämman skall hållas inom tre månader från det att bokslutet upprättats. På framläggande av bokslutet och sändandet av det till aktieägarna tillämpas 6 kap. 21 §.

Om styrelsen konstaterar att bolagets eget kapital är negativt, skall den utan dröjsmål göra en registeranmälan om förlusten av aktiekapitalet. Registeranteckningen om förlusten av aktiekapitalet kan avlägsnas till följd av bolagets registeranmälan, om bolagets eget kapital enligt en till

registeranmälan fogad balansräkning som undergått revision utgör över hälften av aktiekapitalet. Kapitallån som avses i 15 kap. hänförs i den beräkning som avses i detta moment till det egna kapitalet.

24 §

Konkurs

Bolagets egendom kan avträdas till konkurs endast genom beslut av styrelsen eller, om bolaget har gått i likvidation, med stöd av likvidatorernas beslut. Under konkursen företräds bolaget som konkursgäldenär av styrelsen och disponenten eller av de likvidatorer som utsetts innan konkursen började. Under konkursen kan nya styrelseledamöter eller nya likvidatorer väljas.

Om det inte återstår några tillgångar när konkursen avslutas eller om det under konkursen har bestämts om användningen av de återstående tillgångarna, anses bolaget upplöst så snart slutredovisningen har godkänts.

Om det när konkursen avslutas återstår andra tillgångar än sådana som skall användas under konkursen och bolaget inte hade gått i likvidation när dess egendom avträdde till konkurs, skall styrelsen utan dröjsmål sammankalla bolagsstämman för att besluta om bolagets verksamhet skall fortsätta eller om bolaget skall gå i likvidation. Om bolagsstämman beslutar fortsätta bolagets verksamhet, skall styrelsen utan dröjsmål göra registeranmälan om detta. Om bolaget hade gått i likvidation när det försattes i konkurs skall 18 § iakttas.

Om bolagets konkurs har avslutats och nya tillgångar framkommer gäller vad som i 19 kap. i konkurslagen (120/2004) föreskrivs om utredning i

efterhand. Om bolaget efter konkur-
sen fortfarande har tillgångar, skall
det förfaras på det sätt som föreskrivs
i 3 mom.

DEL VII

Särskilda bestämmelser

28 kap.

Ömsesidigt fastighetsaktiebolag

1 §

Tillämpningsområde

Denna lag tillämpas på ömsesidiga
fastighetsaktiebolag som är registre-
rade enligt finsk lag, om inte annat
föreskrivs i denna eller någon annan
lag.

I ett ömsesidigt fastighetsaktiebo-
lags bolagsordning kan föreskrivas
att denna lag inte skall tillämpas på
bolaget eller att endast vissa be-
stämmelser i denna lag skall tilläm-
pas på bolaget. På ett sådant bolag
skall aktiebolagslagen (/) tillämpas
till den del som denna lag inte till-
lämpas på bolaget.

Om grundanmälan om ett ömsesi-
digt fastighetsaktiebolag har gjorts
före den 1 januari 1992, skall denna
lag tillämpas på bolaget endast om
bolagsordningen föreskriver att lagen
skall tillämpas.

2 §

Ömsesidigt fastighetsaktiebolag

Ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag
är ett aktiebolag som inte är ett så-
dant bostadsaktiebolag som avses 1

kap. 2 och 3 § och som enligt bo-
lagsordningen har till syfte att besitta
minst en byggnad och i vilket varje
aktie ensam för sig eller tillsammans
med andra aktier medför rätt att be-
sitta en i bolagsordningen angiven
lägenhet eller någon annan del av en
byggnad som bolaget äger eller av en
fastighet som det besitter.

Lagens tillämpning på ett annat ak- tiebolag

3 §

Tillämpning på ett annat aktiebo- lag

I ett annat aktiebolags bolagsord-
ning kan bestämmas att på bolaget
skall tillämpas denna lag eller att på
bolaget tillämpas vissa av bestäm-
melserna i denna lag, om en del av
bolagets aktier medför rätt att besitta
en i bolagsordningen eller enligt bo-
lagsstämmans beslut angiven lägen-
het i bolagets byggnad eller en annan
del av bolagets byggnad eller av en
fastighet som är i bolagets besittning.
På ett sådant bolag tillämpas aktiebo-
lagslagen (/) till den del på bo-
laget inte tillämpas denna lag

4 §

Beslut om tillämpning av denna lag

På ett beslut av bolagsstämman om
ändring av bolagsordningen på ett
sådant sätt att på ett aktiebolag skall
tillämpas denna lag tillämpas ak-

tiebolagslagens bestämmelser om
ändring av bolagsordningen.

På ett beslut av bolagsstämman om
ändring av bolagsstämman på ett
sådant sätt att på bolaget inte skall
tillämpas denna lag eller vissa av
dess bestämmelser tillämpas bes-
tämmelserna i 6 kap. i denna lag om
ändring av bolagsordningen och än-
dring av bolagsform.

29 kap.

Ikraftträdande

1 §

Ikraftträdandebestämmelse

Om ikraftträdandet av denna lag
bestäms särskilt genom lag.