



Bolagsverket
851 81 Sundsvall

Datum 2008-11-13
Dnr 32-2008-0767

Bristande hantering av uppsägning av lokaler

Riksrevisionen har som ett led i den årliga revisionen av Bolagsverket granskat verkets hantering av uppsägning av sina gamla lokaler inför flytt till nya.

Granskningen har resulterat i iakttagelser som Riksrevisionen vill fästa Bolagsverkets uppmärksamhet på i denna revisionsrapport.

Riksrevisionen önskar information senast 2008-12-16 med anledning av våra iakttagelser.

Bolagsverkets hantering av uppsägningen av sina gamla lokaler har givit upphov till betydande merkostnader, motsvarande närmare en årshyra, för myndigheten.

Hyreskontraktet avseende Bolagsverkets gamla kontorslokaler löpte enligt principen att uppsägning skulle göras 12 månader före hyrestidens utgång för att undvika en förlängning av kontraktet med tre år. Hyrestiden för den aktuella perioden avslutades 30 september 2008. Den 24 september 2007, alltså inom gällande frist, skickade Bolagsverket en skriftlig uppsägning med begäran om ändrade hyresvillkor och angav att myndigheten önskade hyra lokalerna även under resterande del av 2008 efter hyrestidens utgång.

Hyresvärden accepterade inte Bolagsverkets begäran om ändrade villkor. För att inte riskera förlängning av hyresförhållandet på oförändrade villkor vid en tvist avseende en uppsägning måste denna hänskjutas till hyresnämnden enligt 12 kap. 58 a § Jordabalken (1970:994). Bolagsverket hänsköt dock aldrig tvisten inom gällande tidsfrist då myndigheten var av den uppfattningen att parterna muntligen var överens om hur situationen skulle lösas. På grund av detta var Bolagsverkets uppsägning i enlighet med ovan nämnt lagrum utan verkan. Detta fick till följd att hyresvärden ansåg avtalet förlängt med tre år.

Förhandlingar inleddes därefter mellan parterna vilket resulterade i en uppgörelse där Bolagsverket ersatte hyresvärden med 16 mnkr. Ersättningen avsåg dels en skadeersättning för förlorade hyresintäkter för den kvarstående hyresperioden och dels ersättning för återställande av lokaler och



omhändertagande av inventarier som hyresvärden skulle stå för. Av den totala kompensationen avser dock den senare delen enligt Riksrevisionens bedömning en begränsad andel av kostnaden.

Bolagsverket utgav ersättningen enligt ovan till hyresvärden i juni 2008 och kostnaden fanns alltså med i den halvårsinformation som Bolagsverket lämnat till regeringen för första halvåret 2008. Av rapporten framgår att Bolagsverket kommit till en uppgörelse med hyresvärden om villkor och tidpunkt för avflyttning. Orsaken till uppgörelsen framgår dock inte och inte heller beloppet på ett tydligt sätt.

Det är Riksrevisionens bedömning att Bolagsverket brustit i sitt förvaltningsansvar vid hanteringen av lokaluppsägningen och därmed orsakat myndigheten betydande kostnader. Riksrevisionen rekommenderar att Bolagsverket på ett tydligt sätt i årsredovisningen för innevarande år informerar om orsaken till merkostnaderna för lokalerna, då detta utgör väsentlig information enligt 2 kap § 4 Förordning (2000:605) om årsredovisning och budgetunderlag.

Ansvarig revisor Martin Wärnbring har beslutat i detta ärende.
Uppdragsledare Anna Kindberg har varit föredragande.

Martin Wärnbring

Anna Kindberg

Kopia för kännedom:

Näringsdepartementet