

Handelsregistret
Helsingfors

2023.05.02

Hej,

Min fråga gäller hur annullera en bolagsordning som inlämnats till Handelsregistret 2013?

Frågan gäller Bostads Ab Lantmannagården i Ekenäs, Y 0747469-8.

Kort historik.

Ägaren till lägenhet A14-15 önskade ändra status från "förråd" till "affärslokal". Styrelsen godkände detta och styrelsen gjorde en Bolagsordning som godkändes av Bolagsstämman. Därefter sände disponenten den godkända nya Bolagsordningen 2013 för registrering. Allt bra såhär långt.

Men nu börjar problemen. Det visade sig att disponenten glömt att begära bygglov för ändringen. Via kontakter med Raseborgs byggsyn visade det sig att det inte är möjligt att ändra lägenheten till affärslokal (bilaga 1) bl.a. på grund av rumshöjden. Den inlämnade bolagsordningen är alltså inte giltig. Normalt kunde en ny korrekt bolagsordning registreras men nytt problem.

I något skede skrev dåvarande disponenten ett disponentintyg (bilaga 2) enligt A14-15 är affärslägenhet, men 37m² är källare med lägre vederlag. Detta gick bl.a. Till Tingsrätten som konstaterade (Bilaga 3) att enligt gällande bolagsordning, som erhöles från Handelsregistret är hela lägenheten en affärslokal.

A14-15 är enligt Raseborgs byggsyn ett "förråd" i vilket inte får idkas något som helst affärsverksamhet. Enligt Nylands Tingsrätts dom är lägenheten en "affärslokal" i vilken får idkas affärsverksamhet. Disponent och styrelse var bevisligen medvetna om problemet redan åtminstone 2015, men tillåtit A14-15 att bedriva affärsverksamhet mot bygglov 2013 – 2023. Innehavaren som erhållit Bolagsordning 2013 samt disponentintyg gällande affärslägenhet har troligen inte varit medveten om problematiken utan betalat vederlag ca 65.000 euro för mycket under perioden.

För att enkelt ändra Tingsrätts dom angående A14-15 vore det bästa om Bolagsordningen 2013 kunde annulleras och den tidigare bolagsordning skulle vara giltig.

Även gällande A14-15:s återbetalning ca 65.000 euro blir problematisk om Bolagsordningen 2013 anses gälla för perioden 2013-2023.

Min fråga är alltså, hur kan den registrerade men felaktiga Bolagsordningen 2013 annulleras och den tidigare bolagsordning därefter anses som giltig.

Bästa hälsningar och tack på förhand för svaret!

Karl-Johan Österman (Bostads Ab Lantmannagården i Ekenäs, lokal 41)
Museigatan 2 D 41
10600 EKENÄS

kj@kjosterman.com

Tel,040 5116443