

HÖGSTA DOMSTOLENS BESLUT

meddelat i Stockholm den 21 mars 2013

Mål nr

Ö 3977-11

PARTER

Kärande vid tingsrätten

Bostadsrättsföreningen Kamelian 1 i Borås, 769616-3901
Kyrkogårdsgatan 15
504 30 Borås

Ombud: Advokat BF

Svarande vid tingsrätten

1. FS

2. SS

3. VS

Dok.Id 76528

HÖGSTA DOMSTOLEN
Riddarhustorget 8

Postadress
Box 2066
103 12 Stockholm

Telefon 08-561 666 00
Telefax 08-561 666 86
E-post:
hogsta.domstolen@dom.se
www.hogstadamstolen.se

Expeditionstid
08:45-12:00
13:15-15:00

Ombud för 1–3: Advokat JP och advokat MW

SAKEN

Skadeståndsansvar

BESLUT OM HÄNSKJUTANDE ENLIGT 56 KAP. 13 § RÄTTEGÅNGSBALKEN

Borås tingsrätts beslut 2011-06-23 i mål T 2159-10

HÖGSTA DOMSTOLENS AVGÖRANDE

Högsta domstolen förklarar att Bostadsrättsföreningen Kamelian 1 i Borås anspråk på skadestånd av FS, SS och VS inte kan göras gällande, eftersom samtliga medlemmar i föreningen samtyckte till det beslut som fattades avseende ändrat parkeringshus.

SKÄL

Bakomliggande förhållanden

1. FS, SS och VS var ägare till Hökerum Bygg Aktiebolag (Hökerum). I september 2007 sålde bolaget en fastighet till den av dem bildade Bostadsrättsföreningen Kamelian 1 i Borås. Bostadsrättsföreningen ingick därefter ett entreprenadavtal med Hökerum. Avtalet innebar att bolaget skulle uppföra byggnader på fastigheten med garage under respektive huskropp. Enligt en överenskommelse mellan bostadsrättsföreningen och Hökerum kring månadsskiftet oktober/november 2007 ändrades utförandet så att garagen, i stället för att an-

läggas under husen, skulle byggas som parkeringshus bredvid huskropparna. Samtidigt kom föreningen och Hökerum överens om att denna ändring inte skulle påverka priset för entreprenaden. Ett skäl för detta har angetts vara att Hökerum även hade bestämt sig för att utföra en del fördyrande ändrings- och tilläggsarbeten, bl.a. sådana som skulle höja standarden på byggnationen.

2. Vid tidpunkterna för entreprenadavtalet och för den angivna överenskommelsen var FS, SS och VS de enda medlemmarna i bostadsrättsföreningen och utgjorde föreningens styrelse.

3. Hösten 2007 hade sammanlagt 64 personer ingått reservationsavtal med Hökerum om företräde till att inom viss tid teckna förhandsavtal för de 72 bostadsrätterna i föreningen. Dessa personer informerades om hur projektet fortskred genom nyhetsbrev från Hökerum och från den mäklare som Hökerum anlidade. Olika förhållanden som kunde påverka kostnaderna för projektet uppåt eller nedåt nämndes, dock inte den i målet aktuella överenskommelsen om ett ändrat utförande av garagen.

4. Den ekonomiska planen för bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket den 24 oktober 2007. Därmed var det möjligt för föreningen att teckna upplåtelseavtal med de personer som genom sina reservationsavtal med Hökerum stod i kö till bostadsrätt. Ett första upplåtelseavtal för bostadsrätt tecknades den 20 november 2007. I samband därmed blev de första från Hökerum fristående personerna medlemmar i föreningen.

5. Entreprenaden slutbesiktigades och godkändes i januari 2009. Vid ordinarie föreningsstämma i juni samma år avgick FS, SS och VS från sina uppdrag i styrelsen och beviljades ansvarsfrihet för sin förvaltning under åren 2007–2008.

Parternas talan vid tingsrätten

6. I juni 2010 ansökte bostadsrättsföreningen om stämning mot FS, SS och VS. Föreningen har yrkat skadestånd av dessa med visst belopp samt ränta. Som grund för skadeståndsyrkandet har bostadsrättsföreningen åberopat att FS, SS och VS i egenskap av styrelseledamöter i föreningen med uppsåt eller av oaktsamhet har skadat föreningen. Det yrkade kapitalbeloppet utgör den nedsättning av ersättningen för entreprenaden som föreningen anser att det ändrade utförandet av garagen borde ha föranlett.

7. FS, SS och VS har invänt att något anspråk mot dem på den angivna grunden inte kan göras gällande, eftersom samtliga medlemmar i bostadsrättsföreningen samtyckte till beslutet.

Den fråga som tingsrätten har ställt

8. Tingsrätten har med stöd av 56 kap. 13 § rättegångsbalken hänskjutit följande fråga till Högsta domstolen. ”Kan Bostadsrättsföreningen Kamelian 1 i Borås anspråk på skadestånd av FS, SS och VS göras gällande trots att samtliga medlemmar i Bostadsrättsföreningen Kamelian 1 i Borås samtyckt till det beslut som fattats avseende ändrat parkeringshus?”

Föreningens ifrågasatta beslut

9. Det är ostridigt att en överenskommelse har träffats om att utförandet av garagen skulle ändras utan någon kostnadsreglering. Det är dock oklart hur det gick till när bostadsrättsföreningen beslutade att godta överenskommelsen.

10. Det ankommer på styrelsen att besluta i en sådan fråga som den aktuella. De personer som har avgjort frågan har varit styrelseledamöter i föreningen.

Även om de inte har formaliserat sitt ställningstagande måste detta ses som ett beslut av styrelsen.

Generalklausulen

11. Enligt 9 kap. 12 § bostadsrättslagen (1991:614) är, med vissa undantag som inte är aktuella i det här målet, bestämmelserna i 6 kap. lagen om ekonomiska föreningar (1987:667) om en förenings ledning tillämpliga på en bostadsrättsförening. Enligt 6 kap. 13 § föreningslagen får styrelsen inte företa en rättshandling eller någon annan åtgärd som är ägnad att bereda en otillbörlig fördel åt en medlem eller åt någon annan till nackdel för föreningen eller någon annan medlem. Denna bestämmelse, den s.k. generalklausulen, är utformad efter mönster av dåvarande 8 kap. 13 § (sedermera 8 kap. 34 §) i 1975 års aktiebolagslag (jfr 8 kap. 41 § i nu gällande aktiebolagslag, 2005:551).

12. Generalklausulerna i aktiebolagslagen och i föreningslagen är uttryck för den allmänna associationsrättsliga principen om styrelsens lojalitetsplikt i förhållande till associationen och dess medlemmar. Styrelsen har som organ för associationen en sysslomannaställning och det åligger alltså styrelsen att på ett lojalt sätt tillvarata alla medlemmars intressen. Bestämmelserna utgör en del av regelverket för minoritetsskydd i de olika associationerna. (Se beträffande aktiebolag bl.a. prop. 1975:103 s. 375 f. och Rolf Dotevall, Bolagsledningens skadeståndsansvar, 2 uppl. 2008, s. 161 ff., samt beträffande ekonomiska föreningar prop. 1986/87:7 s. 114 och Anders Mallmén, Lagen om ekonomiska föreningar, 3 uppl. 2002, s. 219.)

Jävsregeln

13. En annan regel som har betydelse i sammanhanget är den som finns i 6 kap. 10 § föreningslagen. Enligt den regeln får en styrelseledamot inte hand-

lägga frågor rörande avtal mellan ledamoten och föreningen. En styrelseledamot får inte heller handlägga frågor om avtal mellan föreningen och tredje man, om ledamoten i frågan har ett väsentligt intresse som kan vara stridande mot föreningens.

Generalklausulens och jävsregelns ställning

14. Reglerna i 6 kap. 10 och 13 §§ föreningslagen syftar till att skydda föreningsmedlemmarna mot förfaranden från styrelsens eller enskilda styrelseledamöters sida som är illojala antingen mot föreningen eller mot enskilda medlemmar. Mot bakgrund av syftet med reglerna kan de sättas åt sidan om alla berörda medlemmar samtycker till det handlande som är aktuellt (se NJA 1981 s. 1117; jfr bl.a. Svante Johansson, Svensk associationsrätt i huvuddrag, 10 uppl. 2011, s. 144 och Mallmén, a.a. s. 226). Detta brukar beskrivas så, att reglerna är fakultativa.

Särskilt om bostadsrättsföreningar

15. Bostadsrättsföreningar har varit föremål för särskild lagstiftning sedan införandet av 1930 års lag om bostadsrättsföreningar. Ett syfte med reglerna har varit och är att skydda medlemmar och blivande medlemmar i sådana föreningar. (Jfr Anders Victorin och Jonny Flodin, Bostadsrätt med en översikt över kooperativ hyresrätt, 3 uppl. 2011, s. 48 samt Håkan Julius m.fl., Bostadsrättslagen, 4 uppl. 2009, s. 16 ff.)

16. Av bostadsrättslagen framgår det att styrelsen i en nybildad bostadsrättsförening som ännu inte har upplåtit bostadsrätter måste beakta de kommande medlemmarnas intressen. Den som ska ingå upplåtelseavtal med föreningen har rätt till ett korrekt underlag för sitt investeringsbeslut. Detta åstadkoms främst genom kravet på att styrelsen ska upprätta en ekonomisk plan och att

denna ska granskas av sakkunniga intygsgivare innan registrering sker hos Bolagsverket (3 kap. 1 och 2 §§). Det är förbjudet för en bostadsrättsförening att ingå upplåtelseavtal för bostadslägenheter innan den ekonomiska planen har registrerats (4 kap. 2 §). Om det inträffar en förändring som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet, är styrelsen skyldig att upprätta en ny ekonomisk plan; med förändring avses i detta sammanhang en försämring (3 kap. 4 §, jfr prop. 2002/03:12 s. 39). Särskilda formkrav är också uppställda för upplåtelseavtal (4 kap. 5 §).

17. Även i fråga om förhandsavtal som ingås av bostadsrättsföreningen finns regler av detta slag (5 kap. bostadsrättslagen). Ett förhandsavtal innebär att föreningen är skyldig att upplåta lägenhet med bostadsrätt åt den som har tecknat sig för lägenheten (1 §). Förhandstecknaren är å sin sida i princip skyldig att förvärva lägenheten med bostadsrätt (8 §). Förhandsavtal får ingås innan den ekonomiska planen är registrerad. Det krävs då bl.a. att det har upprättats en kostnadskalkyl som har granskats av sakkunniga intygsgivare. Om det finns en sådan kalkyl, får föreningen ta emot förskott vid förhandsavtal. Det förutsätter dock att betryggande säkerhet har ställts hos Bolagsverket (5 §). Även för förhandsavtal gäller särskilda formkrav (3 §).

Högsta domstolens bedömning

18. Både generalklausulen i 6 kap. 13 § och jävsregeln i 6 kap. 10 § föreningslagen är alltså fakultativa regler som inte gäller i den mån samtliga medlemmar i föreningen är överens om den förvaltningsåtgärd som senare visar sig bli ifrågasatt. Av betydelse i målet blir då närmast om det beträffande bostadsrättsföreningar finns skäl för avsteg från detta synsätt och alltså – när det gäller vissa typer av beslut – anse att medlemmarnas bestämmanderätt i sådana föreningar är inskränkt till förmån för de intressen som kan finnas hos personer som står utanför föreningen, men som är intresserade av att bli medlemmar.

19. Det saknas stöd i rättslitteraturen för ett avsteg från den angivna grundprincipen att det är medlemmarna, och inga andra, som har beslutanderätten i en förening. I den aktiebolagsrättsliga litteraturen har det för övrigt uttalats att minoritetsskyddet i ett aktiebolag omfattar nuvarande, men inte framtida, aktieägare (se bl.a. Rolf Dotevall, Skadeståndsansvar för styrelseledamot och verkställande direktör, 1989, s. 358).

20. Detta fall rör en s.k. byggmästarbildad bostadsrättsförening som i det inledande skedet kontrollerades av det byggföretag som skulle genomföra projektet och upplåta bostadsrätter genom föreningen. Den som står i begrepp att bli medlem i en sådan bostadsrättsförening har självfallet ett intresse av att följa hur byggprojektet genomförs och av de beslut som fattas i föreningen innan han eller hon blir medlem. Det framstår som förklarligt att nyblivna medlemmar kan vilja att föreningen ska ha en rättslig möjlighet att hålla styrelseledamöter ansvariga också för tidigare beslut som styrelsen har fattat med samtycke av alla som då var medlemmar i föreningen. Att tillåta något sådant skulle emellertid innebära en inte oväsentlig utvidgning av det skydd för minoriteten och blivande medlemmar som ställs upp i lagstiftningen (se p. 16 och 17, jfr prop. 1990/91:92 s. 97). Det skulle även innebära ett avsteg från grundläggande associationsrättsliga principer rörande förutsättningarna för beslutsfattandet inom föreningar. För detta finns det inte tillräckligt starka skäl.

21. Det kan tilläggas att ett frångående av vad som annars gäller i fråga om styrelsens skyldighet att tillgodose medlemmarnas intressen skulle kunna sägas innebära att föreningen hade ett " eget " intresse som kunde vara skilt från medlemmarnas. Det kan vara förenat med svårigheter att definiera ett sådant intresse och att knyta ett skadeståndsansvar gentemot föreningen till detta. Allmänt sett skulle det också kunna te sig vanskligt för den enskilde styrelseledamoten att, när samtliga medlemmar är överens om en viss åtgärd, bedöma

om han eller hon – därför att åtgärden av senare medlemmar skulle kunna ses som ogynnsam – ändå kan och bör motsätta sig denna för att undgå skadeståndsansvar i förhållande till föreningen.

Slutsats

22. Slutsatsen blir att ett beslut som inom en bostadsrättsförening har fattats med samtycke från alla som var medlemmar i föreningen när beslutet fattades inte kan föranleda skadeståndsskyldighet för styrelseledamöterna, även om det skulle vara ett för föreningen ogynnsamt beslut som fattades. Den av tingsrätten ställda frågan ska besvaras i enlighet med detta.

I avgörandet har deltagit: justitieråden Gudmund Toijer, Agneta Bäcklund, Martin Borgeke, Svante O. Johansson och Lars Edlund (referent, skiljaktig)
Föredragande justitiesekreterare: Claes Söderqvist



**BILAGA TILL
PROTOKOLL**
2013-01-29

Mål nr
Ö 3977-11

SKILJAKTIG MENING

Referenten, justitierådet Lars Edlund är skiljaktig på det sätt som framgår av följande yttrande.

Jag anser att skälen efter punkt 17 ska ha följande lydelse.

Bedömningen i detta fall

18. Detta fall rör en s.k. byggmästarbildad bostadsrättsförening som fram till föreningsstämman år 2009 kontrollerades av det byggföretag som skulle genomföra projektet att bygga bostadshus och upplåta bostadsrätter genom föreningen. Det är vanligt förekommande att stora bostadsprojekt drivs på detta sätt. Fastän bostadsrättsföreningars egentliga syfte är att tillhandahålla bostäder åt sina bostadsrättshavare, är byggmästarbildade föreningar inledningsvis enbart ett instrument för ett byggföretag att genomföra ett byggprojekt och ett sätt att marknadsföra bostadsrätter. De personer som under det inledande projektstadiet är medlemmar i en sådan förening är vanligtvis knutna till föreningens avtalsmotpart. De företräder föreningen när entreprenadavtal ingås med byggföretaget och när den ekonomiska planen upprättas. Dessa medlemmar äger föreningen i formell mening men de har inte några egna intressen i den. Deras medverkan är betingad av att en bostadsrättsförening för registrering måste ha minst tre medlemmar (1 kap. 2 § bostadsrättslagen). Detta är alltså endast en administrativ ordning under en interimperiod till dess pro-

jektet slutförts och de kommande medlemmarna/bostadsrättshavarna tar över kontrollen av föreningen.

19. I förarbetena till bostadsrättslagen uppmärksammades relationen mellan byggmästarbildade bostadsrättsföreningar och dess kommande medlemmar främst avseende behovet av att byggprojekt ska kunna bedrivas rationellt. Lagrådet väckte med hänvisning till konsumentpolitiska skäl frågan om den som tecknar förhandsavtal ska ges rätt till medlemskap redan vid avtalsin-gåendet. Departementschefen ansåg dock att intresset av en rationell bygg-process i stora byggprojekt vägde tyngre, där det aktuella byggföretaget har erforderlig byggnadsteknisk och fastighetsekonomisk sakkunskap. Departementschefen uttalade att förhandstecknaren genom förhandsavtalet får ett in-flytande över hur den egna lägenheten ska utformas (prop. 1990/91:92 s. 97). I övrigt gjordes i lagstiftningsärendet inte några närmare överväganden om styrelsens ansvar gentemot kommande medlemmar.

20. Som nämnts ovan har styrelsen i en bostadsrättsförening en lojalitetsplikt mot föreningen och dess medlemmar. Frågan är då vilken omfattning lojalitetsplikten har i en byggmästarbildad förening fram till den tidpunkt då de personer som tecknar upplåtelseavtal blir medlemmar.

21. En allmän utgångspunkt inom associationsrätten såvitt gäller aktiebolag och ekonomiska föreningar är att de befintliga medlemmarna har någon form av eget ekonomiskt intresse i associationen (se 3 kap. 3 § aktiebolagslagen och 1 kap. 1 § föreningslagen). Denna utgångspunkt är också grunden för prin-cipen om att samtycke från samtliga associationsmedlemmar sätter förekom-mande minoritetsskyddsregler ur spel. Ett samtycke från en minoritetsägare till ett visst beslut, som annars skulle strida mot en minoritetsskyddsregel, utgör då ett förfogande över det ekonomiska intresse som minoritetsägaren har i as-sociationen.

22. Samtyckesprincipen (i den juridiska litteraturen ofta benämnd SAS-principen) innebär att associationens intresse anses vara detsamma som medlemmarnas gemensamma ekonomiska intresse. Byggmästarbildade föreningar avviker dock i ett antal hänseenden från en sedvanlig ekonomisk förening. Som nämnts ovan har interimsmedlemmarna inga egna ekonomiska intressen i föreningen. De är i stället knutna till föreningens motpart byggföretaget, och de kommer att lämna föreningen när byggföretaget släpper kontrollen över föreningen. Styrelsens beslut i förvaltningen av föreningen berör med andra ord inte dessa medlemmar. Konsekvenserna av besluten får i stället bäras av föreningen och de kommande medlemmar som tecknar upplåtelseavtal och betalar insatser till föreningen. Interimsmedlemmarnas samtycke till styrelsens förvaltningsbeslut avser alltså inte någon egen ekonomisk angelägenhet, utan samtycket innebär i stället ett förfogande över andra personers ekonomiska intressen. Nu nämnda omständigheter gör att det inte går att likställa föreningens intresse med ett gemensamt ekonomiskt delägarintresse hos interimsmedlemmarna. Med hänsyn till föreningens långsiktiga syfte ter det sig därför naturligt att styrelsen ska beakta föreningens intresse utifrån kommande medlemmars perspektiv.

23. Det förtjänar att påpekas att i sådana fall då en förening mottagit förskott från personer som tecknat förhandsavtal innebär styrelsens förvaltningsbeslut ett förfogande över medel som redan kommit in i föreningen. Det rör sig då om personer där det finns en mycket stark presumtion för att de kommer att bli medlemmar och bostadsrättshavare. Även här finns sakliga skäl för att styrelsen ska beakta föreningens intresse utifrån kommande medlemmars perspektiv.

24. Att man måste se till realiteterna i associationen, och inte enbart de formella förhållandena, bekräftas av Högsta domstolens avgörande i NJA 1992 s. 143. Fallet rörde frågan om jämkning av en skiljeklausul i ett entreprenadavtal

mellan ett byggföretag och en bostadsrättsförening som bildats av företaget. Föreningens styrelse hade i inledningsskedet bl.a. byggföretagets ekonomichef som ledamot. Enligt skiljeklausulen skulle en skiljeman utses av Svenska byggnadsentreprenörföreningen och en av Svenska kommunförbundet, varefter de skulle utse den tredje skiljemannen gemensamt. Sedan en ny styrelse valts av bostadsrättshavarna inledde föreningen rättegång vid allmän domstol mot byggföretaget, som då gjorde invändning om rättegångshinder med hänvisning till skiljeklausulen. Högsta domstolen fann dock att skiljeklausulen måste anses oskälig enligt 36 § avtalslagen. Domstolen påpekade att några egentliga avtalsförhandlingar inte syntes ha förevarit. Att föreningen ensidigt avtalat bort en så väsentlig rätt som att utse skiljeman i ett skede då föreningen i praktiken knappast kunde ha förvärvat någon egentlig självständighet i förhållande till bolaget medförde att skiljeklausulen fick anses oskälig och därför borde lämnas utan avseende. – Det kan noteras att den omständigheten att skiljeklausulens innehåll uppenbarligen accepterats av föreningens dåvarande medlemmar inte hade någon betydelse för bedömningen av avtalets skälighet.

25. Det föreligger således från både associationsrättsliga och avtalsrättsliga utgångspunkter en väsentlig skillnad mellan å ena sidan associationer av den typ som varit föremål för analys och diskussion i den juridiska litteraturen och å andra sidan bostadsrättsföreningar av aktuellt slag. Mot bakgrund av vad som anförts ovan måste bostadsrättsföreningens långsiktiga syfte beaktas vid tillämpning av vissa av skyddsreglerna i föreningslagen. Det kan alltså sägas att det i vissa hänseenden finns ett föreningsintresse som interimsmedlemmarna inte disponerar över.

26. Några av minoritetsskyddsreglerna torde man i och för sig även i dessa fall kunna dispensera från utan problem. Jävsbestämmelserna vid beslutfattande faller i den kategorin med tanke på det uttalade lagstiftarintresset att

underlätta hanteringen av byggprojekt. Dessa bestämmelser träffar dock endast formen för beslutsfattande i föreningen och inte beslutets materiella innehåll.

27. Synsättet på lojalitetsplikts innehåll bör dock bli ett annat beträffande regler som direkt syftar till att skydda föreningen och dess medlemmar från ekonomisk skada. Styrelsen i en byggmästarbildad bostadsrättsförening måste i och för sig ha rimlig handlingsfrihet för att kunna genomföra byggprojektet på ett rationellt sätt. Det var detta som stod i fokus för lagstiftarens uppmärksamhet vid tillkomsten av bostadsrättslagen. Däremot förbigick lagstiftaren frågan om interimsstyrelsens handlingsfrihet bortom sådana åtgärder som kan anses motiverade ur projektsynpunkt. Med tanke på de grundläggande konsumentskyddsaspekter som lagstiftningen baseras på kan detta inte tolkas som en avsikt hos lagstiftaren att det skulle vara fritt fram för en interimsstyrelse att missbruka sin beslutsrätt.

28. Bostadsrättsföreningens talan i detta mål avser en rättshandling i form av en överenskommelse mellan föreningen och en tredje man, Hökerum. Styrelsens ansvar för rättshandlingar med tredje man regleras i generalklausulen i 6 kap. 13 § föreningslagen. Bestämmelsen tar sikte på rättshandlingar eller andra åtgärder som är ägnade att bereda någon en otillbörlig fördel till nackdel för föreningen eller en medlem. Redan rekvisitet om otillbörlighet innebär att den aktuella rättshandlingen ligger långt från sådana rättshandlingar som ingås på normala affärsmässiga grunder. Det är svårt att se något bärande argument för att ledamöterna i en interimsstyrelse i en byggmästarbildad förening ska ha frihet att vidta otillbörliga åtgärder i förvaltningen enbart för att de fått samtycke till åtgärden från sig själva som interimssmedlemmar. Detta gäller i vart fall från den tidpunkt då föreningen har kommit så långt i sin verksamhet att det föreligger en ekonomisk plan eller, i fallet med förhandsavtal, att föreningen har rätt att motta förskott. Efter nämnda tidpunkter har föreningen rätt att ingå bindande avtal med de personer som kommer att bli medlemmar/bostads-

rättshavare och därmed får bära de ekonomiska konsekvenserna av fattade beslut. Styrelsens lojalitetsplikt i förhållande till det långsiktiga föreningsintresset måste då väga tyngre än interimsmedlemmarnas formella rätt att samtycka till otillbörliga rättshandlingar.

29. Med hänsyn till vad som anförts ovan har det samtycke som svarandena, i sin egenskap av medlemmar, lämnat till avtalsändringen inte medfört rätt för styrelsen att företa rättshandlingar som kunnat ge Hökerum en otillbörlig fördel till nackdel för föreningen.

30. Den av tingsrätten ställda frågan bör därför besvaras så att Bostadsrättsföreningen Kamelian 1 i Borås kan göra gällande skadeståndsanspråk mot FS, SS och VS enligt 6 kap. 13 § lagen om ekonomiska föreningar trots att samtliga medlemmar i föreningen samtyckt till det beslut som fattats avseende ändrat parkeringshus.