



HSB – där möjligheterna bor



2023-10-20 09:00 CEST

## Folkbokföringsadressens betydelse

*Folkbokföringsregistret är ett register innehållande grundläggande personuppgifter så som födelsedatum, namn och bostadsadress om personer boende i Sverige. Dessa uppgifter är av avgörande betydelse för de fastighetsägare som utreder olovliga andrahandsupplåtelser och andra oriktiga hyresförhållanden. För att en fastighetsägare ska kunna stärka sina påståenden om ett särskilt boendeförhållande utgör folkbokföringsuppgifterna en primär bevisning.*

### Krav på att folkbokföra sig på rätt adress

Huvudregeln i folkbokföringslagen är att en persons folkbokföring ska

reflektera den verkliga bosättningen. Det är däremot inte helt ovanligt att uppgifterna inte överensstämmer med verkligheten. Att folkbokföra sig på en annan adress än där man har din huvudsakliga dygnsvila kan i vissa fall göras för att vilseleda fastighetsägaren. Det kan handla om andrahandshyresgäster som är bosatta på en adress utan att vara folkbokförda där för att undvika att bli påkomna eller en lägenhetsinnehavare som står folkbokförd på en adress men i själva verket är bosatt på annat håll. Ibland kan det handla om rent slarv medan det i vissa fall kan finnas ett syfte bakom att folkbokföra sig på fel adress.

### **Ett brott att folkbokföra sig på fel adress**

I ett mål från Högsta domstolen aktualiserades en situation där en person provbodde med sin partner utan att folkbokföra sig på partners adress. Att inte folkbokföra sig på den adress som reflekterar de verkliga boendeförhållandena kan utgöra ett brott. Det straffrättsliga ansvaret träder i kraft om personen med uppsåt lämnat en oriktig uppgift till grund för ett beslut om folkbokföring eller underlåtit att anmäla en folkbokföringsändring och detta inneburit att felaktiga uppgifter registreras i folkbokföringen.

Skatteverket har anmälningsplikt vid misstanke om den här typen av brott och har även fått i uppdrag att utreda omfattningen av felaktig folkbokföring.

Det kan vara svårt att avgöra när det finns skyldighet att göra en folkbokföringsanmälan, särskilt i de fall då man har växlat boende. I folkbokföringslagen anses en person vara bosatt på den fastighet där han eller hon regelmässigt tillbringar eller, när byte av bostad har skett, kan antas komma att regelmässigt tillbringa sin dygnsvila.

### **Vid misstanke om felaktig folkbokföring**

Vid misstanke om att personer är felaktigt folkbokföra i en fastighet kan en anmälan till Skatteverket göras av fastighetsägaren. Misstänker fastighetsägaren att det pågår ett missförhållande i boendeförhållandet rekommenderar vi att ta hjälp av oss för att utreda saken vidare. Det finns utarbetade metoder för att göra en mer övergripande kontroll för att därefter rikta in sig på de konkreta avvikelserna.

Det kan självklart finnas naturliga förklaringar till avvikelserna men dessa brukar gå att avfärda tidigt. Därefter går det att rikta utredningsåtgärderna mot de avvikelserna där det uppenbarligen är något som inte står rätt till. Det kan till exempel vara tal om en stor omsättning av personer folkbokförda på en och samma adress eller där lägenhetsinnehavaren inte är folkbokförd på den aktuella lägenheten.

### **Vi hjälper er!**

Medlemmar, förtroendevalda och anställda i HSB kan kostnadsfritt kontakta HSBs juridiska rådgivning för generell juridisk rådgivning. Du når oss på telefonnummer 0771 472 472. HSBs jurister kan även bistå er bostadsrättsförening med specifik rådgivning, klicka [här](#) för att veta mer. Tillsammans går vi igenom ert ärende för att se vilket stöd ni behöver.

---

*HSB är en medlemsägd, kooperativ organisation som arbetar med bosparande, byggande och förvaltning. HSB vill skapa en trygg boendemiljö där alla kan träffas och trivas.*

*HSB är Sveriges största bostadskooperation med:*

- *ca 677 000 medlemmar*
- *ca 4 100 bostadsrättsföreningar*
- *ca 35 000 förtroendevalda*
- *24 regionala HSB-föreningar*

*HSB ägs och drivs av medlemmarna enligt principen en medlem – en röst.*

## Kontaktpersoner



**Ebba Svanholm**

Fastighetsjurist

[ebba.svanholm@hsb.se](mailto:ebba.svanholm@hsb.se)