

Skrivelse skickad till:
Bokföringsnämnden
FAR

Bokföringsnämnden
Box 7849
103 99 STOCKHOLM

NYA REDOVISNINGSGREGLER

Från och med den 1 januari 2014 gäller nya regler¹ enligt K2 och K3 som kommer att påverka bostadsrättsföreningarnas redovisning på ett påtagligt sätt, i form av ändrade redovisningsekonomiska förutsättningar.

Organisationerna HSB, Bostadsrätterna, SBC och Riksbyggen har under en tid fört en dialog kring de nya regelverken och dess konsekvenser för bostadsrättsföreningarna, deras medlemmar bostadsrättshavarna och inte minst de potentiella medlemmarna samt andra intressenter som exempelvis kreditgivare.

Vår bedömning är att bostadsrättsföreningarna bör tillämpa K2-reglerna utifrån den dialog och erfarenhetsutbyte som förevarit mellan organisationerna. Den gemensamma hållningen vad gäller tillämpning som tagits innebär att K2-reglerna kommer att tillämpas enligt nedanstående:

- En progressiv avskrivning kommer att tillämpas. Skälet är bland annat att byggnader har en lång livslängd och en förhållandevis låg teknisk utveckling. Dessa omständigheter tillsammans med det faktum att det finns ett planlagt värdebevarande underhåll som kostnadsförs löpande, gör att vi anser att den progressiva avskrivningsmetoden bäst återspeglar hur tillgångens ekonomiska värde för föreningen förbrukas.
- Avskrivningslängden på mer än 100 år kommer att tillämpas. Skälet härtill är att avskrivningslängden bör vara i relation till nyttjandetiden för tillgången. Underhållsavsättningen, som syftar till att hålla fastigheten i ursprungligt skick, gör också att livslängden är betydligt mer än 100 år.
- Tillkommande poster som höjer värdet på fastigheten kommer att aktiveras.

Vi vill belysa det faktum att bostadsrätten som upplåtelseform är i princip unik för Sverige. Redovisningsprinciper som tillämpats har över tid utvecklats med utgångspunkt av bostadsrättsföreningarnas långsiktiga förvaltning, varför ett nytt regelverk bör anpassas och hänsyn till de specifika förutsättningar som en förvaltning på lång sikt ger. Ett nytt regelverk bör därför anpassas för att redovisningen för bostadsrättsföreningar skall kunna uppfylla avsedda regelverk.

Som företrädare för en betydande del av Sveriges bostadsrätter värnar vi om bostadsrätten som upplåtelseform och om dess utveckling. Långsiktigt önskar vi se en utveckling av redovisningsreglerna som stödjer en transparent och jämförbar redovisning där konsumentperspektivet är särskilt viktigt. Bostaden utgör en inte obetydlig del av människors

¹ Utöver Bokföringsnämndens Allmänna råd från 2009 om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar K2 (BFNAR 2009:1) så införs nu möjligheten för landets drygt 20 000 bostadsrättsföreningar att också redovisa enligt ett nytt Allmänt råd om årsredovisning och koncernredovisning (BFNAR 2012:1) kallat K3.

privatekonomi vilket ställer stora krav på förutsägbarhet och trygghet. Vi önskar föra en dialog med er kring ovanstående. Vårt mål är ett ändamålsenligt och anpassat regelverk för bostadsrättsföreningar och ser därför gärna att vi snarast möjligt kan få tillfälle att utveckla ovanstående i ett möte med er.

Kontakta Sofie Kjellin, HSB Riksförbund via e-post sofie.kjellin@hsb.se alternativt telefon 010-442 03 25 för att boka tillfälle för vidare dialog.

Stockholm som ovan



Pernilla Bonde

Vd HSB Riksförbund



Ulrika Blomqvist

Vd Bostadsrätterna



Leif Linde

Vd Riksbyggen

Niklas Knight

Vd och Koncernchef SBC