

Bokföringsnämnden  
Box 7849  
103 99 Stockholm

## **Svar på remiss gällande Förslag till nytt allmänt råd med tillhörande vägledning om upprättande av årsredovisning (K3)**

Bokföringsnämnden har sänt ut rubricerade förslag på remiss. Hyresgästföreningen är en av de remissinstanser som har inbjudits att lämna synpunkter.

### **Sammanfattning av Hyresgästföreningens yttrande**

Hyresgästföreningen har följande synpunkter

- Hänvisningen till IFRS för vägledning vid ej reglerad fråga tas bort och ersätts av någon form av hänvisning till branschens praxis.
- Den så kallade komponentavskrivningen blir valfri och att företaget kan välja att använda sig av tidigare regler.

Hyresgästföreningen konstaterar också att förslaget gäller alla verksamheter och att ingen anpassning till ideell sektor skett eller synes komma att ske.

### **Hyresgästföreningen**

Hyresgästföreningen är en partipolitiskt obunden och demokratisk uppbyggd organisation. Över 500 000 hushåll, det vill säga över en miljon svenskar är medlemmar i Hyresgästföreningen vilket gör föreningen till en av Sveriges största folkrörelser och den främsta företrädaren för hyresgästerna. En av föreningens viktigaste uppgifter är att förhandla hyran för alla hyresgäster i Sverige.

Hyresgästföreningens grundläggande mål är att alla har rätt till en god bostad till rimlig kostnad. Målen är därutöver att alla hyresgäster garanteras ett boende med trygghet, inflytande och gemenskap. Verksamheten ska främja bostadshyresgästernas intressen socialt, ekonomiskt och kulturellt samt bidra till förståelse mellan alla boende och till ett ekologiskt hållbart samhälle.

Hyresgästföreningen är en juridisk person (802001-5106) och består av följande organisationsled: ett riksförbund, 9 regioner, c:a 200 hyresgästföreningar på kommunalnivå samt c:a 2000 lokala hyresgästföreningar i bostadsområden runt om i landet. Totalt är 13 000 medlemmar aktiva och har uppdrag som förtroendevalda i Hyresgästföreningen.

Hyresgästföreningen är en ideell organisation som idag är oinskränkt skattskyldig. Verksamheten finansieras huvudsakligen av medlemsavgifter (60 %) samt framförhandlade

hyressättningsavgifter och verksamhetsbidrag för boinflytande – och fritidsmedel (35 %) som betalas av fastighetsägarna.

Hyresgästföreningen är också moderförening i en koncern där det också finns affärsdrivande bolag. Genom bl.a. två helägda dotterbolag äger och förvaltar föreningen fastigheter för att tillhandahålla lokaler för föreningens kontor för att av oberoendskäl inte behöva hyra lokaler av externa fastighetsägare.

Hyresgästföreningen ger också ut medlemstidningen Hem & Hyra som är landets näst största tidskrift.

## **Hyresgästföreningens synpunkter på förslaget**

Vi har valt att lämna synpunkter på de punkter i förslaget som vi anser vara av vikt för oss och för vår verksamhet och har alltså valt att inte lämna synpunkter på alla delar i förslaget. Synpunkter som åtminstone delvis har sin utgångspunkt i att förslaget gäller alla typer av verksamhet och inte på något sätt har eller kommer att anpassas till den stora ideella sektor som berörs.

Inledningsvis ser vi den anpassning som BFN gjort av det regelverk (SME) som är utgångspunkt för förslaget som positiv. Detta gäller anpassningen till ÅRL och till svensk lagstiftning men också de förenklingar som gjorts.

I det följande tar upp några punkter där vi har förslag på förändringar eller där vill peka på möjliga konsekvenser av förslaget.

Rubriker ansluter till kapitelindelning i förslaget.

### **Kapitel 1 Punkt 6**

Förslaget tar upp tre steg där företaget ska söka vägledning i en ej reglerad fråga. De två första stegen har vi inga invändningar mot medan vi däremot ser steg 3, vägledning från IFRS, som ett problem. För att detta skall vara möjligt krävs kunskap i IFRS, något som vi i övrigt inte är i behov av. Detta gäller naturligtvis alla ideella föreningar då börsnotering för denna typ av verksamhet aldrig kommer att bli aktuell. Detsamma gäller också de företag som inte heller ser börsnotering som aktuell.

De tillfällen där detta blir aktuellt kommer troligen inte att bli många och kunskapen kan vid dessa tillfällen tillhandahålls externt i de fall den ej finns inom föreningen. Vi ser det ändå som icke konsekvent att hänvisa till ett regelverk som i övrigt för användarna ej är aktuellt.

I stället föreslår vi att man som utgångspunkt för formuleringen skall ha att vägledningen skall hämtas från för branschen gällande praxis.

### **Kapitel 7. Materiella anläggningstillgångar**

I förslaget sägs att vid beräkning av avskrivning av materiella anläggningstillgångar skall s.k. komponentavskrivning tillämpas om skillnaden i förbrukning är väsentlig mellan ingående delar.

Vi ser problem med detta och då bl.a. gällande fastigheter som i den typ av verksamhet som vi bedriver inte ägs främst i ett kommersiellt syfte utan för att i dessa bedriva egen verksamhet och som inte heller är byggda i egen regi. Då ju inga övergångsregler finns i förslaget ser vi stora svårigheter med att få fram ingångsvärden för olika delar av fastigheten.

Vi föreslår istället en regel som innebär att företaget själv får välja om man vill använda sig av komponentavskrivning eller beräkna avskrivningsunderlaget enligt tidigare använd metod.

Ett påpekande som vi också vill göra gäller den del av vår verksamhet som utgörs av hyresförhandlingar. En fastighetsägare som kortar avskrivningstiden genom denna metod får högre årliga kostnader. Dessa kostnader kommer att ingå i underlaget som fastighetsägaren har i hyresförhandlingarna med oss. Utan att precisera något belopp kan detta för ex.vis en relativt nyproducerad fastighet innebära att hyreshöjningen blir kännbar.

Stockholm den 29 november 2010

Barbro Engman  
*Ordförande*