

Bokföringsnämnden

Box 7849, 103 99 STOCKHOLM

bfm@bfm.se

### **Förslag till Vägledning Upprättande av årsredovisning (K3)**

Bostadsrättsorganisationen SBC har beretts tillfälle att yttra sig över remissen om Bokföringsnämndens Vägledning om att upprätta årsredovisning (K3). Vi vill framhålla följande;

Vi är medvetna om att Vägledningsprojektet i mångt och mycket är en reflektion om det internationella standardarbete som sker inom IFRS. Omfattningen av denna svenska utgåva är dock alltför omfattande för att leva upp till beteckningen ”Vägledning”. Snarare slås läsarna av bristen på pedagogik. Uppdelningen i rubriker, underrubriker och punkter av olika rangordning har många stora fördelar, inte minst för granskning i remissammanhang. Men man missar samtidigt förståelsen av sammanhang och samband. Bokföringsnämnden har här en hel del att lära, även av andra myndigheter.

Detta omdöme gäller samtliga Vägledningar inom K-projektet. Vi noterar dock skillnader – de inledande kapitlen i denna remiss är här klart bättre än de tidigare Vägledningar.

Att frankt förklara att företagen lever upp till bokföringslagens krav på rättvisande bild (2 kap, §3) genom att följa dessa råd antyder en närmast stötande självgodhet. Trots de många goda råden återstår trots allt en hel del arbete och överväganden inom respektive företag innan man kan sägas leva upp till lagens grundläggande krav på att redovisa företagets läge och ställning på ett rättvisande sätt.

För oss som företrädare för 6.000 bostadsrättsföreningar är det viktigt att peka på att frågan om anläggningstillgångars värdering behöver utvecklas även i denna Vägledning.

Idag värderas till exempel bostäder staplade på höjden – flerfamiljshus – som bostadsrätter på ett helt annat sätt än om motsvarande hus bestod av ägarlägenheter. Här är det skilda bokföringsprinciper som ”ger” olika boendekostnader. Som regel bokförs också hyreshus på ett helt annat sätt än bostadsrätter; här är det främst organisationens syften och skatteregler som ger skillnader i årsredovisningen. Det kan också pekas på att, möjligtvis triviala frågor om till exempel ett företags storlek och verksamhet bör få sin spegling i böckerna; för ett företag med säg 50 fastigheter av olika ålder har nyttjandetiden och därmed avskrivningsprocenten ingen betydelse för resultatet, för ett företag med en stor anläggningstillgång blir periodiseringsfrågorna av största betydelse för resultatet.

Vi biträder i och för sig den tanke som väglett Nämnden; att söka skapa största möjliga överensstämmelse mellan skattemässig värdering och bokföringsmässig. Vi vill dock peka på att ändringar av skattereglerna som styr bostadssektorn då kan ge till synes oförklarliga ändringar av bokföringsprinciperna; varför ska till exempel hus skrivas av på femtio år?

Finns det något empiriskt stöd för denna att denna nyttjandeperiod är mer rätt än någon annan? Sannolikt inte, men då skattereglerna accepterar detta bör det också ges möjlighet att bokföra i enlighet därmed – men det bör förtydligas att skatteregeln knappast kan tas som norm – och då i synnerhet inte för företag som inte omfattas av inkomstskattelagen.

Stockholm den 29 september 2010

Göran Olsson

VD, SBC ek för