

**Bokföringsnämnden**

E-post: bfn@bfn.se

Stockholm 2023-10-02

Remissvar avseende:

**Förslag till ändringar i Bokföringsnämndens allmänna råd och vägledning om årsredovisning i mindre företag (K2) (dnr 2023:33)**

**och**

**Förslag till ändringar i Bokföringsnämndens allmänna råd och vägledning om årsredovisning i mindre företag (K3) (dnr 2023:34)**

*Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige ekonomisk förening, nedan Bostadsrätterna, är en intresse- och serviceorganisation för bostadsrättsföreningar med cirka 9 600 bostadsrättsföreningar som medlemmar i hela Sverige med sammanlagt cirka 370 000 hushåll. Bostadsrätterna har beretts inkomma med remissvar och vill anföra följande.*

**Bostadsrätterna avstyrker förslaget.**

K2-regelverket är mer anpassat för bostadsrättsföreningars verksamhet än K3. Redan idag finns möjlighet för de föreningar som så önskar att välja att tillämpa K3. Bostadsrätternas uppfattning är att bostadsrättsföreningar även fortsättningsvis ska ha möjlighet att tillämpa K2. Det saknas skäl för att bostadsrättsföreningar till skillnad från andra mindre företag, exempelvis mindre hyresfastighetsägare, inte ska ha möjlighet att välja mellan K2 och K3. Ändringarna i årsredovisningslagen avseende de nyckeltal och den kassaflödesanalys som bostadsrättsföreningars årsredovisning ska innehålla innebär att jämförelser mellan bostadsrättsföreningar ur konsumentsynpunkt redan tillgodoses. De ökade kostnaderna för en övergång till K3 med komponentavskrivning kommer att överstiga den begränsade nytta som ändringen tillför.

Om Bokföringsnämnden anser att det är viktigt att bostadsrättsföreningar ska tillämpa komponentavskrivningar är det i så fall en bättre lösning föra in regler om detta i K2.

Förutom initiala kostnader för en teknisk översyn av byggnader, framtagning av en underhållsplan, upprättande av anläggningsregister och konvertering till K3 tillkommer även ökade kostnader för löpande redovisning<sup>1</sup>, i synnerhet för de föreningar som idag själva hanterar sin redovisning.

K3 med komponentavskrivning är inte anpassat för mindre bostadsrättsföreningar som ofta sköter sina räkenskaper själva. Små föreningar upp till 10 lägenheter har oftast ett ringa antal komponenter, vilket innebär att komponentavskrivning huvudsakligen komplicerar redovisningen och medför ökade kostnader. En övergång till K3 med komponentavskrivning kommer att överstiga den begränsade konsumentnytta som ändringen tillför.

Många bostadsrättsföreningar har sedan lång tid tillbaka en fond för planerat underhåll, ofta kopplad till en underhållsplan. Vid övergång till K3 kommer fonden för planerat underhåll att minska i betydelse då större kostnader kommer att aktiveras. Vid reservation enligt underhållsplan för större kostnader som exempelvis stambyte kommer inte fonden att ianspråkta, vilket innebär att fonden succesivt ökas. En rekommendation avseende hur övergången ska ske behöver tas fram.

Vid eventuella frågor om detta svar hänvisas till undertecknad.

Med vänlig hälsning

Ulrika Blomkvist

VD

---

<sup>1</sup> Se s 6 Konsekvensutredning – Årsredovisning i mindre företag (K2)