

## Yttrande över ”Förslag till allmänna råd och vägledning om informationsinnehållet i bostadsrättsföreningars årsredovisning”

### Boverkets ställningstagande

Boverket tillstyrker Bokföringsnämndens ”Förslag till allmänna råd och vägledning om informationsinnehållet i bostadsrättsföreningars årsredovisning”.

### Boverkets synpunkter

Boverket lämnar även följande synpunkter.

#### Upplysning om förlust

I 6 kap. 3 a § andra stycket årsredovisningslagen (1995:1554) anges att om verksamhetens resultat innebär en förlust ska bostadsrättsföreningen också lämna en upplysning om vad förlusten innebär för föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Enligt Bokföringsnämndens, BFN:s, kommentar i förslaget ska föreningen ange på vilket sätt finansiering ska ske, till exempel genom avgiftshöjningar. Upplysningsskyldigheten omfattar sådana ekonomiska åtaganden som rimligen kan förutses. Ju större underskott och ju fler år i följd som föreningen gått med underskott, desto högre krav ställs på informationen. I konsekvensanalysen menar BFN att denna upplysningsskyldighet torde innebära ett substantiellt merarbete endast om föreningen inte har någon plan för hur framtida ekonomiska åtaganden ska finansieras.

I juli 2014 beslutade Boverket om vägledning och underlag till allmänna råd enligt 7–9 § § bostadsrättsförordningen (1991:630); nu fråga om avskrivningar, dnr 2538/2014. I vägledningen konstateras att avskrivning av en förenings byggnad ska göras under nyttjandeperioden och därmed redovisas i en ekonomisk plan. Huruvida föreningen ska välja att täcka de redovisningsmässiga avskrivningskostnaderna genom årsavgiften eller genom att balansera underskott, det vill säga acceptera redovisade förluster i resultaträkningen, är en bedömning som föreningen måste göra.

Enligt Boverkets uppfattning är det vanligt att, i vart fall nyproducerade, bostadsrättsföreningar, på grund av avskrivningarnas storlek, redovisar årliga förluster i resultaträkningen. Det kan därmed för vissa bostadsrättsföreningar röra sig om betydande balanserade underskott men det innebär inte automatiskt att det finns medvetenhet om underskottets påverkan på finansieringsmöjligheterna. Utifrån att BFN menar att större underskott ställer högre krav på informationen finns sannolikt ett behov av att BFN ytterligare utvecklar hur upplysningen ska utformas.

I detta ärende har avdelningschef Peter Fransson beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit fastighetsekonom Lisa Borgström Åkesson. I den slutliga handläggningen har också jurist Carl-Magnus Oredsson deltagit.

Peter Fransson  
avdelningschef

Lisa Borgström Åkesson  
fastighetsekonom