



Bokföringsnämnden

Yttrande angående Förslag till allmänna råd och vägledning om informationsinnehållet i bostadsrättsföreningars årsredovisning

Ekobrottsmyndigheten lämnar härmed sitt yttrande över rubricerat förslag.

Ekobrottsmyndigheten är positiv till att det införs ett nytt kapitel i K3 och har i princip inget att erinra mot de förslag som lämnas i remissen, men vill framföra följande synpunkter.

För en bostadsrättsförening är avskrivningar på byggnaden en av resultaträkningens största negativa poster, vilket innebär att resultatmått, såsom de används i aktiebolag, sällan ger en bra beskrivning över en förenings ekonomiska ställning. I och med tillämpningen av K3 ska reglerna om komponentavskrivning användas. Det innebär att underhåll, utbyte och andra reparationer i större utsträckning än tidigare kommer att löpande bokföras som kostnader genom direktavskrivning, vilket i sig också leder till stor belastning på årets resultat.

Mot bakgrund härav anser myndigheten att punkt 38.3 b), avseende upplysning om bostadsrättsföreningens soliditet, är av mindre betydelse. Av samma skäl kan kommentarerna till årsredovisningslagen (1995:1554) om ”Upplysning om förlust” modifieras till att mer fokusera på resultatet från den löpande verksamheten, efter justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, i stället för på årets resultat. Detta ger en bättre beskrivning av hur väl avgifterna täcker föreningens löpande kostnader. En förening har inte samma fokus på resultatet vid bedömning om avgiftsnivån är rätt, som ett aktiebolag har vid bedömningen av värdet på försäljningen av varor och tjänster. Fokus ligger i stället snarare på föreningens nuvarande och framtida kassaflöde där, förutom löpande utbetalningar, även underhållsplan och lånevillkor beaktas. Myndigheten föreslår därför att kravet på upplysning i detta avseende i stället bör inriktas på föreningens kassaflöde, på både kort och lång sikt, även om utgångspunkten enligt årsredovisningslagen är resultatmålet.

Detta yttrande har beslutats av rättschefen Gabriella Loman. Ekorevisorn Maria Haraldsson har varit föredragande.

Gabriella Loman

Maria Haraldsson

Expedition till:
bfm@bfm.se