

**Bokföringsnämnden**

Dnr. 2023:33

Dnr. 2023:34

Dnr. 2022:51

Via e-post till:

[bfm@bfm.se](mailto:bfm@bfm.se)

Kopia: [eva.sundberg@bfm.se](mailto:eva.sundberg@bfm.se)

Stockholm den 2 oktober 2023

- **Förslag till ändringar i Bokföringsnämndens allmänna råd och vägledning om årsredovisning i mindre företag (K2)**
- **Förslag till allmänna råd och vägledning om informationsinnehållet i bostadsrättsföreningars årsredovisning**
- **Förslag till ändringar i Bokföringsnämndens allmänna råd och vägledning om årsredovisning och koncernredovisning (K3)**

Fastighetsägarna är en riksomfattande branschorganisation, som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad med stort fokus på hållbarhet, stadsutveckling och trygghet. Fastighetsägarna har drygt 13 000 medlemmar och dessa äger tillsammans ca 50 000 fastigheter för kontors-, handels-, industri-, samhälls- och bostadsändamål. Bland medlemmar som äger flerfamiljshus finns såväl privata som kommunägda fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar.

Fastighetsägarna har fått rubricerade tre förslag från Bokföringsnämnden på remiss.

Fastighetsägarna besvarar remisserna samlat i detta remissvar.

## Sammanfattning

- Fastighetsägarna avstyrker Bokföringsnämndens (härefter BFN) förslag att inte längre tillåta bostadsrättsföreningar att välja att tillämpa redovisningsregelverket K2.
- Gränsvärdet för att få tillämpa K2 för mindre företag som normalt har som huvudsaklig tillgång en eller flera byggnader med betydande komponenter som har väsentligt olika nyttjandeperioder bör sättas till värdet på nettoomsättning enligt definitionen av mikroföretag i artikel 3 i direktivet 2013/34/EU om årsbokslut, koncernredovisning och rapporter i vissa typer av företag.
- Fastighetsägarna instämmer i BFN:s bedömning att komponentavskrivning ger ett mera rättvisande resultat över tid, och att dylik metod för avskrivning ger bättre information till den som står i begrepp att köpa en bostadsrätt. Ett särskilt avsnitt om komponentavskrivning för bostadsrättsföreningar kan införas i K2.
- Fastighetsägarna förespråkar att K2 kompletteras med rekommendationer kring de nya lagkraven i årsredovisningslagen från 1 januari 2023 samt att ytterligare kompletteringar görs för föreningar som förvärvat fastigheten genom nybyggnation eller ombildning inom en viss tid.
- Fastighetsägarna föreslår att det blir valfritt att tillämpa ändringarna i vägledningarna K2/K3 första året efter dessas ikraftträdande.

## Förslag till ändringar i Bokföringsnämndens allmänna råd och vägledning om årsredovisning i mindre företag (K2)

### Redovisning i bostadsrättsföreningar

Bokföringsnämndens remiss av ändringar i normgivningen på redovisningsområdet såvitt avser bostadsrättsföreningar har föregåtts av en statlig utredning samt ändringar i lagstiftning i syfte att skapa större trygghet för den som står i begrepp att investera i en bostadsrätt och för att erbjuda förbättrad ekonomisk information som även gynnar befintliga medlemmar i en förening, liksom andra intressenter, t.ex. kreditgivare.<sup>1</sup>

Fastighetsägarna delar regeringens uppfattning i prop. 2021/22:171 att det viktigaste verktyget för att veta hur ekonomin i en bostadsrättsförening ser ut är årsredovisningen. Genom den ska föreningens medlemmar, presumtiva bostadsrättsköpare och andra intressenter kunna skaffa sig en rättvisande bild av föreningens ekonomi. Fastighetsägarna välkomnar därför de åtgärder som har vidtagits rörande nya uttryckliga krav på vissa nyckeltal, krav på kassaflödesanalys samt utökad uppgiftsskyldighet vid negativt resultat, i årsredovisningslagen (1995:1554). I propositionen

---

<sup>1</sup> Jfr. prop. 2021/22:171 Tryggare bostadsrätt samt ändringar i årsredovisningslagen (SFS 2022:1028) och bostadsrättslagen (SFS 2022:1026).

2021/22:171 Tryggare bostadsrätt anger regeringen att Bokföringsnämnden bör ta fram kompletterande vägledning för bostadsrättsföreningarnas upplysningsskyldighet och kan då avgöra vilken form vägledningen bör ha. Bokföringsnämndens vägval kommenteras närmare nedan. Vid utformningen av råd och vägledning för redovisningen i en bostadsrättsförening bör man enligt Fastighetsägarnas mening utgå från följande:

- att en bostadsrättsförenings huvudsakliga ändamål är att tillhandahålla boende åt sina medlemmar i föreningen och inte att bedriva utåtriktad näringsverksamhet
- att en investering i en bostadsrätt för de flesta utgör en stor privatekonomisk kostnad som ofta innebär upptagande av lån för finansieringen och att ytterligare ekonomisk belastning genom höjda avgifter kan drabba mycket hårt, i synnerhet eftersom en förenings kapitalkostnader inte är avdragsgilla skattemässigt för de boende
- att köpare av en bostadsrätt har stort behov av att kunna bilda sig en uppfattning kring vilka villkor som gäller för föreningen samt förväntade investeringsbehov i byggnaden och föreningens ekonomiska ställning, men att bostadsrättsköparen vanligtvis inte besitter några expertkunskaper i redovisning. Den ekonomiska informationen måste därför vara relevant och enkel att ta till sig.

*Komponentavskrivning ska göras i K3 men är inte ett krav i K2.*

I detta syfte har BFN valt att lyft ut de kommentarer i K2 som särskilt riktar sig till bostadsrättsföreningar och samla dessa i ett nytt kapitel 38 i K3. BFN anser att det i bostadsrättsföreningar är särskilt viktigt att uppnå en rättvisande och jämförbar redovisning när det gäller en förenings byggnad. Inte minst konsumentperspektivet talar för det enligt BFN. En bostadsrättsförening bör därför enligt BFN tillämpa K3 och det synsätt som finns i det regelverket när det gäller komponentavskrivning på byggnader.

K 3 är huvudregelverket för onoterade företag. Det är ett principbaserat regelverk. K 2 är ett frivilligt förenklingsregelverk för mindre företag. Det är ett regelbaserat regelverk som tydligt anger vad som ska redovisas under olika poster.

Fastighetsägarna anser att det finns ett stort förenklingsvärde i att bostadsrättsföreningar även i fortsättningen ska kunna tillämpa det förenklade regelverket K2. K2 innebär förenklingar med avseende på exempelvis reglerna om nedskrivning, reglerna om att årligen återkommande utgifter såsom tomträttsavgälder och taxebundna kostnader, på vissa villkor inte behöver periodiseras, att inkomster och utgifter på max 5 000 kr inte behöver periodiseras om det inte rör sig om årligen återkommande poster, samt att det bör beaktas att äkta bostadsrättsföreningar är begränsat skattskyldiga till inkomstskatt. Vidare saknas krav i K3 att upplysning ska lämnas om föreningen innehar marken med tomträtt. Detta är en viktig upplysning för framför allt potentiella köpare av en bostadsrätt.

Fastighetsägarna föreslår därför att det i regelverket K2 tas in ett kapitel motsvarande kapitel 17 om materiella anläggningstillgångar i K3 vilket görs tillämpligt på bostadsrättsföreningar som väljer förenklingsregelverket K2. Regelverket bör också kompletteras med angivande av lämplig avskrivningstid för byggnadens olika komponenter. I avsaknad av rekommendationer eller praxis riskerar man att många föreningar gör godtyckliga bedömningar vilka i slutänden påverkar det redovisningsmässiga resultatet. K2 bör naturligtvis även innehålla vägledning kring de nya kraven i

årsredovisningen om nyckeltal och kassaflödesanalys. Se närmare kommentarer om det föreslagna kapitel 38 nedan.

### **Endast de allra minsta fastighetsföretagen ska få tillämpa K2**

BFN gör även förtydligandet i K2 att regelverket inte får tillämpas av mindre företag med komplexa förhållanden t.ex. företag som normalt har, som huvudsaklig tillgång, en eller flera byggnader med betydande komponenter som har väsentligt olika nyttjandeperioder. De allra minsta företagen, i praktiken fastighetsbolag som omsätter högst 3 miljoner kronor, får dock även fortsättningsvis tillämpa K2 enligt BFN:s förslag. Som skäl anför BFN att nämndens tidigare uttalande om att K2 är avsett för mindre företag med enklare förhållanden men att om ett mindre företag bedriver en verksamhet där det finns ett behov av en annan redovisning än vad det allmänna rådet ger utrymme för, bör företaget överväga om K3 är ett lämpligare regelverk, inte fått tillräckligt genomslag när företag, konsulter och revisorer väljer eller rekommenderar ett lämpligt redovisningsregelverk. Nämnden anser därför att tillämpningsområdet behöver förtydligas och att detta behöver göras på ett mer regelstyrt sätt än i dag.

Det av BFN valda gränsvärdet för att få tillämpa K2 innebär att mycket små fastighetsägare ändå måste tillämpa K3, vilket innebär en väsentligt ökad administrativ börda och kostnad för dessa fastighetsägare. Av Fastighetsägarnas drygt 13 000 medlemsföretag är omkring 80 % fastighetsägare med 1-3 hyresfastigheter. Av dessa kommer den absoluta majoriteten (inklusive alla bostadsrättsföreningar vilka enbart i Stockholm uppgår till 2 400 medlemmar) att behöva övergå till K3 med de gränsvärden m.m. som BFN förslår för K2. Fastighetsägarna förespråkar att gränsvärdet för att få tillämpa K2 istället sätts till motsvarigheten i SEK av nettoomsättning enligt definitionen av mikroföretag i artikel 3 i direktivet 2013/34/EU om årsbokslut, koncernredovisning och rapporter i vissa typer av företag, dvs. nettoomsättning: 700 000 EUR.

Fastighetsägarna noterar med anledning av bestämningen av gränsvärdet att det med 'huvudsaklig' i redovisningssammanhang menas mer än hälften av balansomslutningen (summa tillgångar). Mark är inte byggnad. Detta innebär att för ett antal företag kommer inte byggnader att utgöra den huvudsakliga tillgången eftersom mark tillsammans med övriga tillgångar kommer att utgöra mer än hälften av balansomslutningen. För företag med tomträtt blir förhållandena de motsatta, här anses tomträttens värde ingå i byggnadsvärdet. Detta innebär att två i övrigt lika fastighetsföretag kan, beroende på ägande av mark, behandlas olika när det gäller vilket regelverk som får tillämpas<sup>2</sup>. Detta kan uppfattas som en olycklig gränsdragning mellan rätten att tillämpa regelverken K2 och K3.

#### *Tillämpning av RFR 2*

I inledningen till K2-vägledningen framgår att vissa företag i stället kan välja att tillämpa Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Bokföringsnämnden ger inga skäl till att texten stryks. Fastighetsägarna anser att den är relevant och bör stå kvar.

---

<sup>2</sup> Jfr förslaget rörande K2 punkt 10:11A.

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

Fastighetsägarna vill inledningsvis erinra om att det före ikraftträdandet av lagen om bostadsrättsföreningar redan existerade så kallade bostadsföreningar. När normgivningen förtydligas rörande bostadsrättsföreningar bör även äldre företagsformer med motsvarande syften och ändamål (tillhandahållande av bostad i kollektiv form) ingå. Det finns således även andra upplåtelseformer såsom bostadsföreningar, kooperativ hyresrättsförening och ägarlägenheter med gemensamhetsanläggningar i form av samfällighetsförening(ar) vilka också bör pekas ut och omfattas av redovisningsregelverken i tillämpliga delar. Detta bör förtydligas.

Fastighetsägarna tillstyrker att BFN samlar råd och vägledning för redovisningen i bostadsrättsföreningar i ett enda kapitel. Vi förordar emellertid att möjligheten för bostadsrättsföreningar att redovisa enligt K2 kvarstår men även i K2 kan informationen samlas på ett enda ställe i ett kapitel. Detta ger bättre överblick och skapar större tydlighet.

Således bör råd och vägledning för bostadsrättsföreningar anges i särskilda kapitel i såväl K2 som K3. Informationen kompletteras med de lagändringar i årsredovisningslagen som trädde i kraft per 1 januari 2023 (SFS 2022:1028). I det föreslagna kapitel 38 anges exempelvis att det i förvaltningsberättelsen ska framgå om föreningen är ett privatbostadsföretag enligt skattelagstiftningen samt om föreningen innehar marken med tomträtt eller med äganderätt. Detta är viktiga upplysningar vilka även bör framgå tydligt i K2-regelverket.

### Särskilt om betydelsen av komponentavskrivning

BFN anser att det i bostadsrättsföreningar är särskilt viktigt att uppnå en rättvisande och jämförbar redovisning när det gäller en förenings byggnad. Inte minst konsumentperspektivet talar för det enligt BFN. En bostadsrättsförening bör därför enligt BFN tillämpa K3 och det synsätt som finns i det regelverket när det gäller komponentavskrivning på byggnader. BFN synes tillmäta komponentavskrivning avgörande betydelse när det gäller målsättningen att förbättra den ekonomiska informationen för att skapa en tydligare bild av den ekonomiska situationen i bostadsrättsföreningen.

Fastighetsägarna anser liksom BFN att komponentavskrivning ger en mera rättvisande bild av den ekonomiska situationen i föreningen, den ökar jämförbarheten mellan olika föreningar och bidrar till att man undviker stora variationer i årets resultat till följd av genomförda större reparationer på fastigheten eller delar av densamma, vissa år. Komponentavskrivning ställer samtidigt högre krav på föreningarnas kompetens, inklusive teknisk dito, och kommer att medföra ett merarbete. Det är sannolikt att många, främst mindre föreningar blir beroende av ekonomisk och teknisk rådgivning för att klara redovisningskraven. Fastighetsägarna bedömer emellertid att fördelarna med en större jämförbarhet överväger de administrativa nackdelarna. Komponentavskrivning i kombination med det nya kravet i årsredovisningslagen att en kassaflödesanalys alltid ska ingå i årsredovisningen för en bostadsrättsförening bör ge olika intressenter goda möjligheter att göra relevanta bedömningar och jämförelser av föreningars ekonomi. Fastighetsägarna delar således BFN:s bedömning att komponentavskrivning bör tillämpas av bostadsrättsföreningar.

Fastighetsägarna anser emellertid att BFN måste utforma närmare anvisningar kring hur en sådan indelning i olika komponenter ska se ut för byggnader. I detta avseende finns ingen vägledning i kapitel 17 i K3. Det finns annars en påtaglig risk för att det blir mycket diskussion i enskilda föreningar och olika indelning och bedömningar leder inte till ökad jämförbarhet mellan bostadsrättsföreningar. Fastighetsägarna vill i sammanhanget hänvisa till den vägledning som branschorganisationen Sveriges Allmännyttan ger ut. I vägledningen förklaras de bakomliggande principerna och hur de kan omsättas i praktiken. Vägledningen har fått stor spridning och anses vara till hjälp för fastighetsföretag som tillämpar K3-regelverket.<sup>3</sup>

## Närmare synpunkter på de olika nyckeltalen för bostadsrättsföreningar

Nedan lämnas särskilda synpunkter rörande nyckeltalen i det föreslagna kapitel 38.

### *Areauppgifter*

De föreslagna nyckeltalen nedbrutna ger mycket exakta värden. För att de ska bli jämförbara både över tid och mellan föreningar krävs att de beräknas på samma sätt. Genomgående i de allmänna råden används begreppet "yta" utan närmare definition. Eftersom ytuppgifter inte hämtas från redovisningen och ger utrymme för olika tolkningar är det vår bedömning att jämförbarheten är skenbar. Det naturliga vore att utgå från t.ex. senaste fastighetstaxeringen istället för en mätning som baseras på subjektiva uppfattningar om vad som ingår, t.ex. vilka förråd som hyrs ut respektive ingår i avgiften, om gemensamhetslokaler ska ingå eller inte ingå om de t.ex. tillfälligt hyrs ut till medlemmar som övernattningslägenheter. Vi bedömer också att gemensamhetsytor kommer att hanteras olika.

Fastighetsägarna föreslår att det tydliggörs genomgående vilka ytuppgifter som avses. I första hand anser Fastighetsägarna att uppgifterna från fastighetstaxeringen kan användas, d.v.s. boarea (BOA) respektive lokalarea (LOA). Eftersom dessa uppgifter i allmänhet finns sammanställda kan de vara lämpliga att använda. Alternativt kan totalyta användas eftersom fastighetstaxeringar inte alltid är uppdaterade eftersom ytor ändrar karaktär. Årsavgiftsnyckeltalet bör dock beräknas utifrån bostadsrättsyta.

### 38.2

Fastighetsägarna avstyrker förslaget att bostadsrättsföreningen enligt punkt d) ska ange om föreningen har eller inte har en aktuell underhållsplan. Det är inte tydligt vad som avses med "aktuell underhållsplan" vilket kommer skapa tillämpningssvårigheter. Många föreningar tar fram en underhållsplan i syfte att säkerställa att tillräckliga medel avsätts för framtida underhåll. Dessa föreningar har normalt också en bestämmelse i stadgarna om att avsättning ska ske med grund i underhållsplanen. Det finns emellertid inga bestämmelser om hur ofta underhållsplanen ska uppdateras. Underhållsplanen är i vanliga fall inte heller tillgänglig för andra än styrelsen utan utgör arbetsmaterial. Fastighetsägarna har därmed svårt att se varför det ska uppges huruvida föreningen har "en aktuell underhållsplan", särskilt om denna inte är kopplad till avsättningar och sparande.

<sup>3</sup> <https://www.sverigesallmannytta.se/trycksaker/komponentredovisning-av-fastigheter/>

Dessutom bör punkten kompletteras med uppgift om hur många bostadslägenheter respektive lokaler som är upplåtna med bostadsrätt respektive hyresrätt.

### 38.3

Utöver de i lag angivna nyckeltalen ska enligt BFN:s vägledning ytterligare fem nyckeltal anges.

I punkt 38.3 a) anges att uppgift ska lämnas om nettoomsättning. Fastighetsägarna föreslår att kommentaren till punkt a) i avsnitt 38.4 avseende nettoomsättning preciseras så att den lyder "I en bostadsrättsförening räknas årsavgifter, pant- och överlåtelseavgifter, administrativ avgift för andrahandsuthyrning, vidaredebiterade avgifter för t.ex. el, vatten och värme och eventuella hyresintäkter från uthyrning av lägenheter, lokaler, gemensamhetslokal, uthyrningsrum eller förråd till primära intäkter och ska därför ingå i nettoomsättningen."

För föreningar som valt att följa K2 har det varit obligatoriskt att upplysa om Nettoomsättningen varierat mer än 30 %. Det bör övervägas om denna uppgift fortfarande ska anges.

Fastighetsägarna föreslår att kravet på nyckeltalet Soliditet i punkt 38.3 b) tas bort då vi bedömer att nyckeltalet inte är relevant i bostadsrättsföreningar.

Fastighetsägarna avstyrker förslaget på 38.3 punkt c) om årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt fördelad på bostäder och lokaler. Det finns enligt Fastighetsägarnas mening inga skäl till uppdelningen eftersom bostadsrättshavare till bostäder såväl som lokaler innehar bostadsrätten utan begränsning i tiden och är skyldig att betala avgiften som beslutas av styrelsen. Fördelningen ger därmed inte någon ytterligare information om föreningens ekonomiska ställning.

Fastighetsägarna avstyrker vidare förslaget på punkt d) om skuldsättning per kvadratmeter *upplåten med bostadsrätt*. Skuldsättning per kvadratmeter är i Fastighetsägarnas mening mer relevant än skuldsättning per kvadratmeter bostadsrätt eftersom det sistnämnda nyckeltalet inte tar hänsyn till skuldsättning i förhållande till föreningens tillgångar i form av fastighet och övriga intäkter. Det är i Fastighetsägarnas mening olämpligt med två nyckeltal för nästan samma sak eftersom det kommer göra det svårare att förstå årsredovisningen.

### 38.4

Fastighetsägarna avstyrker att de nya nyckeltal som införts i årsredovisningslagen (SFS 2022:1028) ska behöva lämnas för de tre föregående åren före räkenskapsåret under de första två åren efter ikraftträdandet av de allmänna råden. Detta krav är blir mycket betungande för i synnerhet mindre föreningar för vilka dessa nyckeltal inte tidigare har angivits i årsredovisningen.

### 38.5

Fastighetsägarna efterfrågar ett förtydligande kring årsavgift. Av det allmänna rådet framgår att med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen. I kommentaren anges emellertid som ett exempel på tillval är abonnemang för tv, bredband och telefoni. I Fastighetsägarnas mening är det väldigt vanligt att i den mån föreningen tillhandahåller dessa tjänster är det inget som kan väljas bort, utan en nytthet som ingår i årsavgiften. Det bör i kommentaren anges att årsavgiften omfattar ersättning för tv, bredband och telefoni i den mån abonnemanget ingår i bostadsrättsupplåtelsen.

Det bör också övervägas om en särskild upplysning för lämnas om vilka nyttigheter som ingår i upplåtelsen. I det fall t.ex. el (gemensamhetsel) eller bredband ingår, oavsett om debitering sker efter förbrukning eller med en fast ersättning kan det vara av intresse att känna till detta vid bedömningen av årsavgiftens relativa storlek. Det är dessutom av intresse att veta huruvida bostadsrättsföreningen är registrerad till mervärdesskatt eller inte.

### 38.8

För att den typiska läsaren av en bostadsrättsförenings årsredovisning, d.v.s. en medlem eller potentiell bostadsrättsköpare, ska förstå nyckeltalet vore det enligt Fastighetsägarnas mening lämpligt med en förklarande text i årsredovisningen. Exempelvis kan det anges att nyckeltalet visar hur många procent som årsavgiften behöver höjas vid en ränteförändring på en procent.

### 38.9

Nyckeltalet för energikostnader kan påverkas av att bostadsrättshavarna själva bekostar uppvärmningen av lägenheterna genom det egna elabonnemanget (direktverkande el). I dessa fall bör en särskild upplysning om detta lämnas.

## Särskilda upplysningar för föreningar som har förvärvat fastigheten genom nybyggnation eller ombildning

Lagstiftningen kring tryggare bostadsrätt tog framför allt sikte på att stärka konsumentskyddet i samband med förvärv av nybyggda bostadsrätter eller nyligen ombildade dito. Fastighetsägarna anser att konsumentskyddet gör sig särskilt gällande i dessa fall och förordar följande.

För föreningar som har förvärvat fastigheten genom nybyggnation eller ombildning, förslagsvis inom de senaste fem åren, bör listan i 38.2 kompletteras med följande information:

- e) uppgift om datum för registrerad ekonomisk plan och kostnadskalkyl.
- f) uppgift om förhandsavtal tecknats utifrån kostnadskalkyl och/eller ekonomisk plan samt uppgift om tecknade upplåtelseavtal
- g) uppgift om föreningens fastighet har förvärvats till ett pris understigande marknadsvärde vilket medför en latent skatteskuld i bostadsrättsföreningen (s.k. paketering).
- h) uppgift om föreningen har en byggnad som är under uppförande eller om värdeår ännu ej erhållits bör upplysning lämnas när ekonomisk avräkning mot entreprenör har skett/beräknas ske eftersom detta spelar stor roll vid analys av resultaträkning och föreningens årsresultat.

## Kassaflödesanalysen

Fastighetsägarna avstyrker BFN:s förslag till olika metoder för kassaflödesanalys. Vi förordar att BFN anger en enda metod och vi förespråkar den direkta metoden. En enda metod underlättar jämförelser mellan föreningar och den direkta metoden är lättare att utläsa för en lekman. Härutöver kan vissa förtydliganden göras i den direkta metoden, exempelvis att man under Kassa och bank lägger in Klientmedelskonto hos förvaltare. Begreppet kundfordringar bör bytas ut mot "Hyres- och avgiftsfordringar".



## **Ikraftträdandetidpunkt för ändringarna i K2 och K3**

Fastighetsägarna förespråkar att det blir frivilligt att tillämpa de ändrade vägledningarna K2/K3 under det första året efter dessas ikraftträdande. Det är viktigt att föreningar och mindre fastighetsföretag och deras ekonomiska förvaltare ges god tid att ta ställning till de nya kraven samt att göra de kompletteringar av den ekonomiska rapporteringen som krävs. De krävs också tid att anpassa befintligt IT-stöd, och system. På så vis forcerar man inte fram bedömningar som måste göras utifrån de slutliga versionerna av K2/K3 som BFN kan besluta om först efter denna remissomgång. Vidare torde mer tid för anpassning också betyda mindre brevfrågor att behöva besvara för BFN. Således torde samtliga berörda vinna på ett flexibelt genomförande.

Fastighetsägarna kan också konstatera följande. Lagändringarna i årsredovisningslagen (SFS 2022:1028) trädde i kraft från och med räkenskapsår som närmast efter utgången av 2022. Bokföringsnämnden föreslår att det allmänna rådet kapitel 38 ska tillämpas på räkenskapsår som påbörjas närmast efter den 31 december 2022. I praktiken innebär detta ett glapp i utfyllande normgivning för redovisningen i de företag som berörs. Fastighetsägarna önskar att Bokföringsnämnden uttalar hur denna situation bör hanteras.

Anders Holmestig

VD Fastighetsägarna Sverige

Ulrika Hansson, Skattejurist

Johan Kleveland, Förbundsjurist