

Bokföringsnämnden

2023:33

Till: bfn@bfn.se

Riksbyggen synpunkter gällande remiss ”Förslag till ändringar i Bokföringsnämndens allmänna råd och vägledning om årsredovisning i mindre företag (K2).”

Riksbyggen kommer nedan endast att yttra sig i de delar som är av relevant för oss och våra kunder vilket företrädesvis är förslaget om att samtliga bostadsrättsföreningar ska tillämpa K3-regelverket.

Riksbyggen tillstyrker förslaget om att bostadsrättsföreningar ska tillämpa K3-regelverket

Riksbyggen anser att förslaget om att alla bostadsrättsföreningar ska tillämpa samma regelverk är bra men anser att nedanstående bör beaktas. Riksbyggen anser det nödvändigt att förtydliga/komplettera riktlinjer för övergångsfasen. Detta för att uppnå jämförbarhet och en rättvisande bild av bostadsrättsföreningarnas ekonomiska ställning.

Underhållsfond

Många äldre föreningar har sparat på lång sikt och sitter därmed idag med stora underhållsfonder vilka inte kommer att kunna nyttjas i samma utsträckning som tidigare efter en övergång till K3-regelverket. Riktlinjer bör tas fram för hur dessa stora underhållsfonder ska hanteras och redovisas efter övergången. Riksbyggen efterfrågar en rekommendation om hur befintliga underhållsfonder ska hanteras, exempelvis omföring av underhållsfond, samt en rekommendation om hantering av sparande på lång sikt.

Rekommendationen kan ge en styrning av de förutsättningar som krävs för att säkra en jämn årlig kapitaltillförsel (årsavgifter och övriga inkomster) över tid för våra förvaltande föreningar. Detta för att minimera osäkerhet och volatilitet i föreningens ekonomi på grund av att utgifterna i en förening kan variera avsevärt mellan olika verksamhetsår. I längden skulle en styrning leda till att föreningars ekonomi tryggas och att det skapas en förutsägbarhet om årsavgiftsutvecklingen för nuvarande medlemmar och potentiella köpare.

Tidpunkt för när ändringarna ska börja gälla

Riksbyggen avstyrker förslaget att ändringarna ska tillämpas för räkenskapsår som inleds närmast efter den 31 december 2024. Riksbyggen anser inte att det är rimligt i förhållande till hur många bostadsrättsföreningar som tillämpar K2 idag och som därmed ska genomföra en övergång.

Om en övergång ska göras på den, av BFN uppskattade, tiden för övergång kräver det att föreningen har en underhållsplan som är uppdaterad och enkelt kan konverteras, vilket inte är verkligheten för alla bostadsrättsföreningar.

Standardiserad mall för komponentuppdelning

Idag finns viss vägledning för uppdelning av komponenter. Om samtliga bostadsrättsföreningar ska tillämpa K3-regelverket utifrån syftet jämförbarhet och att ge en rättvisande bild av fastigheten bör det tas fram en standard för vad som utgör en komponent. Redan idag finns frågetecken kring vad en underhållsplan visar i form av komponenter i förhållande till redovisningen. En underhållsplan är betydligt mer detaljerad vilket kräver bedömningar av vad som ska vara komponenter i redovisningen i en större utsträckning.

Krav på auktoriserad/godkänd revisor

Riksbyggen anser att bostadsrättsföreningar ska ha krav på auktoriserad revisor då de ska tillämpa K3-regelverket.

Frågor

Frågor med anledning av denna remiss kan ställas till:

Elin Rydbäck, elin.rydback@riksbyggen.se

Delprocessansvarig ekonomisk förvaltning



Märten Lilja

Vice vd och chef affärsområde bostad

Tfn: 0702350095

e-post: marten.lilja@riksbyggen.se

Riksbyggen är ett kooperativt företag som utvecklar bostäder i nyproduktion, både bostads- och hyresrätter. Riksbyggen är också en av Sveriges största fastighetsförvaltare med bostadsrättsföreningar samt kommersiella och offentliga fastighetsägare som kunder. Riksbyggens företagsidé är att skapa attraktiva och hållbara boenden för alla.