

Till  
Bokföringsnämnden

**Dnr: 2023:33**

**Dnr: 2023:34**

**Remissyttrande över Ändringar i K2 Årsredovisning i mindre företag**

samt

**Remissyttrande över Ändringar i K3 Årsredovisning och koncernredovisning**

Detta remissyttrande lämnas av Riksorganisationen för Bostadsrättsinnehavare som är en partipolitiskt obunden ideell förening som arbetar för att stärka och förbättra bostadsrättshavares ställning och rättigheter i samhället.

På riksorganisationens uppdrag vill jag härmed avge följande yttrande över förslag gällande ändringar av regelverken K2 Årsredovisning i mindre företag och K3 Årsredovisning och koncernredovisning.

Till följd av att förslagen till stora delar behandlas gemensamt kommer även remissyttrandet att behandlas enhetligt.

Förslaget att inte längre tillåta K2 som redovisningsmetod får till följd att de bostadsrättsföreningar som använder metoden idag tvingas att lägga ner resurser och tid på byte av bokföringsmetod.

Av den redovisade konsekvensutredningen gällande förslagen till ändringar av Regelverket K2 framgår att analysen av kostnaderna och tidsåtgången är ofullständig. Det finns dessutom ingen kalkyl för hur större föreningar påverkas genom att exempelvis fler av föreningens byggnader behöver en teknisk översyn

som underlag till en komponentavskrivning. När det gäller äldre föreningar råder enligt konsekvensutredningen osäkerhet i om föreningarna har tillräckliga underlag, såsom exempelvis underhållsplaner, för en komponentavskrivning. Det sagda kommer att innebära merkostnader för de nämnda föreningarna.

Av konsekvensutredningen framgår inte heller att regelverket i K2 skulle bryta mot ÅRL mer än att vissa uppgifter, så som kassaflödesanalys, måste inges under vissa omständigheter enligt ÅRL.

Regelverket i K3 är mer omfattande än motsvarande i K2 vilket också gör det svårt att för bostadsrättsföreningar, med ofta begränsad kunskap, att sätta sig in i en mer komplicerad redovisningsmetod. Om inte annat kommer det att öka kostnaderna för bland annat revision.

Emellertid är Riksorganisationen för bostadsrättsinnehavare positiva till att konsumentperspektivet lyfts fram. Genom ordning och reda i Bostadsrättsföreningarna ökar förutsägbarheten för exempelvis månadsavgifter och bostadsrättshavarna får överhuvudtaget en mer förutsägbar tillvaro.

Det sagda ger vid handen att ett förbud för bostadsrättsföreningar att använda Regelverket i K2 vägs upp av nytta med ett förbättrat konsumentskydd.

Genom att föreningar tvingas till att implementera komplicerade regler ökar visserligen kostnaderna och tidsåtgången vilket konsekvensutredningen inte visat omfattningen av. Riksorganisationen för bostadsrättsinnehavare är medvetna om problematiken men menar ändå att förutsägbara ekonomiska förutsättningar är bäst för de enskilda bostadsrättshavarna.

Om Bokföringsnämnden skulle välja att förbjuda bostadsrättsföreningar att använda regelverket i K2 är det enligt Riksorganisationen för bostadsrättsinnehavare önskvärt att reglerna i K3 anpassas efter föreningarnas storlek. Det handlar bland annat om att göra vissa av reglerna tydligare och inte lika beroende av bedömningar och principer.

För äldre och större bostadsrättsföreningar, är som framgått ovan, osäkerheten delvis stor sett till framtida kostnader.

När det gäller större bostadsrättsföreningar finns samtidigt redan idag krav på när en förening måste utse en auktoriserad revisor. Utifrån den synpunkten är det troligt att kostnaderna är både förutsägbara och försumbara för en större bostadsrättsförening.

När det gäller en äldre, mindre förening eller en medelstor förening som inte behöver anlita en auktoriserad revisor för att göra sin årsredovisning kan problem uppstå.

1. För det första ökar själva kostnaderna om en av de nämnda föreningar väljer att anlita en auktoriserad revisor trots att föreningen inte hade behövt det om inte de nya reglerna hade implementerats.
2. För det andra kan reglerna bli mycket komplicerade för de föreningar som väljer en lekmanarevisor som samtidigt är medlem vilket inte torde vara ett ovanligt förfarande. I en sådan situation är osäkerheten stor för föreningen. Det kan i sin tur leda till oförutsägbarhet gällande föreningens kostnader och osäkerhet kring föreningens revision vilket i sin tur påverkar de enskilda medlemmarna.

Sammanfattningsvis är Riksorganisationen för bostadsrättsinnehavare positiva till nyttan för de enskilda bostadsrättshavarna och **tillstyrker** förslagen i sin helhet.

Stockholm den 19 september 2023

Förbundsjurist Jesper Ekstedt