



HSB – där möjligheterna bor



Anders Lago, förbundsordförande HSB

2017-04-26 11:33 CEST

Utredningsförslag konserverar problem på bostadsmarknaden

Idag överlämnades [den statliga utredningen "Stärkt konsumentskydd på bostadsrättsmarknaden"](#) till regeringen. Utredarens uppdrag har varit att ta

ställning till hur bostadsrättsföreningar ska säkerställa att det finns tillräckliga medel för framtida underhåll. Och om det i årsredovisningen bör lyftas fram uppgifter som är särskilt viktiga för föreningens intressenter. Utredningen förslår ett i stort sett oförändrat regelverk.

– Det är olyckligt att dagens regelverk fastslås ytterligare genom utredningens förslag. Avskrivningsmetoden är helt enkelt dåligt anpassad för bostadsrättsföreningar. Årsredovisningen innehåller inte tydlig och transparent information om underhållsplaner eller sparande för återinvesteringar. Den ger dålig ledning till boende för att de ska kunna bilda sig en rimlig uppfattning om föreningens underhållsbehov. Dessa problem löser dessvärre inte utredningen, säger Anders Lago, förbundsordförande HSB.

Utredarens förslag – genomgående K3-regelverk

Utredarens förslag innebär att nuvarande regelverk i stort sett fortsätter att gälla. Och att det sker inom det så kallade K3-regelverket, där avskrivningarna ska ske enligt komponentmetoden. Bokföringsnämnden får samtidigt i uppdrag att utforma krav på tilläggsinformation i årsredovisningarna. Förslaget förordar även att en 50-årig teknisk underhållsplan ska ingå för nyproduktion. Boverket som myndighet får större befogenheter och större tillsynsmöjlighet över intyggsgivarna som är de som godkänner nyproduktion.

– Även om det finns välavvägda förslag, saknas de avgörande delarna som verkligen stärker konsumentskyddet. Nu får vi istället fortsatt se en hel del redovisningar som visar bokföringsmässiga underskott helt i onödan och under lång tid framöver. Det går att leva med på kort sikt, men på längre sikt är det ohållbart för konsumenten, säger Anders Lago.

Branschens förslag – förenkla och framtidsplanera

[HSB och branschen föreslår](#) istället att bostadsrättsföreningarna ska framtidsplanera. Det ska ske genom att en fackman utför en 30-årig underhålls- och ersättningsinvesteringsplan. Det genomsnittliga återinvesteringsbehovet ska sedan utgöra en resultatpåverkande post i resultaträkningen. Detta i stället för ett system med både resultatpåverkande avskrivningar och avsättningar till underhållsfond, vilka inte är resultatpåverkande.

För många personer är dock en årsredovisning ett krångligt dokument. Därför föreslår vi även en förenkling i form av ett slags kylskåpsmärkning av föreningens ekonomi.

– Men vårt förslag blir det betydligt lättare att förstå redovisningen för konsumenten. Årsredovisningen ger en bättre bild av föreningens ekonomiska status och risken för oväntade underhållskostnader minimeras. Det ger mer jämna och förutsägbara avgiftsnivåer. Nu behöver regeringen ta tillfället i akt att hitta en långsiktig lösning för att skapa en tryggare bostadsrättsmarknad för 1,5 miljoner människor, säger Anders Lago.

HSB är en medlemsägd, kooperativ organisation som arbetar med bosparande, byggande och förvaltning. HSB vill skapa en trygg boendemiljö där alla kan träffas och trivas.

HSB är Sveriges största bostadskooperation med:

- *ca 600 000 medlemmar*
- *ca 3 900 bostadsrättsföreningar*
- *ca 35 000 förtroendevalda*
- *29 regionala HSB-föreningar*

HSB ägs och drivs av medlemmarna enligt principen en medlem – en röst.

Kontaktpersoner



André Johansson

Presskontakt

Marknads- och kommunikationschef HSB Riksförbund

andre.johansson@hsb.se

070-5496404



Niklas Widebeck

Utredningschef, HSB Riksförbund

niklas.widebeck@hsb.se

0708-944 552