



2015-06-17 08:11 CEST

Bostadsrättsföreningar behöver nytt regelverk

Tydligare årsredovisningar med nyckeltal som går att jämföra, obligatoriskt "sparande" för att ersätta avskrivningar/fondavsättningar och ett stopp för att bostadsrättsföreningar med sund ekonomi ska tvingas redovisa underskott över tiden. Det är utgångspunkter i ett förslag för nya anpassade regler för bostadsrättsföreningar som HSB tillsammans med Bostadsrätterna, Riksbyggen, SBC och FAR idag skickat till justitiedepartementet.

Förra året förbjöd Bokföringsnämnden så kallade progressiva avskrivningar av byggnader. Därmed ändrades förutsättningarna för många bostadsrättsföreningars ekonomiska redovisning. Flera föreningar tvingades att gå över till linjär avskrivning och redovisa förlust.

I en utredning av professorerna Carl Svernlöv och Daniel Stattin konstaterades med anledning av detta att dagens regler för redovisning i bostadsrättsföreningar behövde ses över. Redovisningen ansågs inte vara anpassad till bostadsrättsföreningarnas förhållanden.

– Dagens regelverk är besvärligt för bostadsrättsföreningar. En förening med sund ekonomi kan idag ändå redovisa stora bokföringsmässiga underskott. Det ger en missvisande bild av föreningens ekonomi. Och det gör det även svårt att förklara för medlemmarna varför redovisningen ser ut som den gör. För köpare av bostadsrätter blir årsredovisningen inte heller det beslutsunderlag den borde vara, säger Anders Lago, förbundsordförande HSB.

Idag har Bostadsrätterna, HSB, Riksbyggen, SBC och FAR därför lämnat in ett gemensamt förslag till nytt regelverk för redovisning i bostadsrättsföreningar till justitiedepartementet.

– Med detta förslag får vi ett regelverk som svarar mot bostadsrättsföreningars förutsättningar. Vi får helt enkelt ett regelverk som är lättare att förstå för de omkring 1,5 miljoner människor som idag bor i bostadsrätt, säger Anders Lago.

Förslaget omfattar flera områden, där tre väsentliga utgångspunkter är:

- Årsredovisningen ska på ett tydligt och enhetligt sätt presentera ett antal obligatoriska nyckeltal och annan information som gör det enklare att förstå föreningens ekonomi och även göra jämförelser mellan föreningar. Exempel på sådan information är avgift per kvadratmeter, lån per kvadratmeter, räntekänslighet och framtida underhållsbehov.
- Resultaträkningen ska ge ett mått på hur stora avgifter som medlemmarna behöver betala. Detta innebär att redovisningen måste vara utformad så att en förening med sund ekonomi inte ska behöva redovisa underskott över tiden.
- Både avskrivningar och fondavsättningar ersätts med ett obligatoriskt "sparande". Detta sparande redovisas som kostnad i resultaträkningen och storleken beror på planerade framtida ersättningsinvesteringar. Ett sådant sparande har likheter både med avskrivningar och med fondavsättningar. En fördel är att synsättet är framåtriktat. Det blir också lätt att förstå varför sparandet är på en viss nivå. En annan fördel är att två parallella system ersätts med ett och att hela effekten redovisas i resultaträkningen.

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 550 000 medlemmar*
- *ca 3 900 bostadsrättsföreningar*
- *ca 35 000 förtroendevalda*
- *30 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