

Hur hanterar bostadsrättsföreningar avskrivningar av anläggningstillgångar?

...och vilka faktorer ligger bakom deras beslut?

Av: Alexander Afework 910908
Rasmus Löfling 881025

Handledare: Michael Levin

Förord

Vi vill tacka alla de som hjälpt oss att genomföra vår undersökning och skriva denna uppsats på bästa sätt. Först och främst de som ställt upp och besvarat våra intervjufrågor, utan er hade det inte funnits någon undersökning att skriva om. I arbetet med texten har vi haft god hjälp av våra opponenter, tack för det. Ett stort tack riktar vi även till våra respektive för visat tålamod. Till sist, nämnd och ingalunda glömd vår handledare Michael Levin, tack för all din hjälp.

Alexander och Rasmus
Maj 2015



Sammanfattning

Syftet med denna uppsats är att beskriva hur man på olika sätt arbetar med avskrivningar i olika bostadsrättsföreningar. Bakgrunden till vårt intresse för den saken handlar om att vi ville se hur de så kallade K-regelverken som införts under de senaste åren har påverkat redovisningen. Vi valde att titta på avskrivningar och efter en diskussion om vilken typ av organisation som skulle vara intressant att titta närmare på valde vi just bostadsrättsföreningar. Då vi hade en del frågor om varför man gör på ett visst sätt och ville få med en del av beslutsfattarnas egna uppfattningar om regler, normer, praxis och de bakomliggande principerna valde vi en kvalitativ metod för studien.

Vår teoretiska grund bygger på redovisningsteori och intressentmodellen, men vi har valt att koncentrera oss på några av redovisningsteorins principer och begrepp, främst *försiktighetsprincipen* och *rättvisande bild*.

Vi fick många likartade svar på flera av våra frågor men i vissa fall förekommer en större variation i respondenternas uppfattningar, i empiriavsnittet presenteras och tolkas intervjuerna i ett sammandrag där vi har försökt lägga tyngden på det som respondenterna var överens men samtidigt visa på bredden av de olika svar som vi har fått.

De viktigaste slutsatserna vi har kunnat dra av vår undersökning är att det finns en stark betoning av att medlemmarna i föreningen är den viktigaste intressentgruppen och att man ofta försöker anpassa avskrivningsplanerna för att föreningens sammanlagda kostnader ska hållas på en jämn nivå. Det leder till att även behovet av intäkter från medlemsavgifter kan hållas jämn vilket är till gagn både för nuvarande och potentiella medlemmar. För att åstadkomma en sådan kostnadsfördelning görs en del avkall på vissa regler och delvis även på matchningsprincipen. Allmänt tycks respondenternas uppfattning om *rättvisande bild* handla om att ge nuvarande och potentiella medlemmar en *rättvisande bild* av avgifternas utveckling snarare än att ge långivare en *rättvisande bild* av tillgångarnas värde.

Begreppslista

Anskaffningsvärde	Vad det kostade att anskaffa en tillgång, vanligen inköpspriset.
Avskrivning	Bokföringsmässig värdeminskning av anläggningstillgångar.
Bostadsrättsförening	Ekonomisk förening som äger fastigheter och upplåter lägenheter.
Försiktighetsprincipen	Princip som säger att man ska redovisa med rimlig försiktighet.
God redovisningssed	Ett begrepp som nämns i lagen, innefattar olika principer och praxis.
HSB	Ett förbund för bostadsrättsföreningar som även startar nya.
K-regelverken	Bokföringsnämndens nya sammanfattande regelverk, K1 till K4.
Komponentavskrivning	Avskrivning på en del av en tillgång, till exempel en byggnad.
Matchningsprincipen	Princip som säger att man ska matcha kostnader mot intäkter.
Rättvisande bild	Enligt lagen ett krav på årsredovisningen, men innebörden är diffus.
SABO	Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, en branschorganisation.
Återanskaffningsvärde	Vad det i nuläget skulle kosta att ersätta en tillgång.

Innehållsförteckning

1. Introduktion	1
1.1. Bakgrund	1
1.2. Problemdiskussion	1
1.3. Forskningsfrågor	3
1.4. Syfte	3
1.5. Avgränsningar	4
2. Teorigenomgång	5
2.1. Redovisningsteori och intressentmodellen	5
2.2. Försiktighetsprincipen	7
2.3. Matchningsprincipen och avskrivningar	8
2.4. God redovisningssed	9
2.5. Rättvisande bild	10
2.6. Lagstiftning och normbildning i Sverige	11
2.7. K-regelverken	12
2.7.1. K2 - Det regelbaserade regelverket	13
2.7.2. K3 - Det principbaserade regelverket	13
2.8. Bostadsrättsföreningar och HSB	14
3. Metod	16
3.1. Val av metod	16
3.2. Population och urval	16
3.3. Förberedelser inför intervjuerna	17
3.4. Genomförandet av intervjuerna	19
3.5. Trovärdighet	20
3.5.1. Tillförlitlighet	20
3.5.2. Överförbarhet	21
3.5.3. Pålitlighet	21
3.5.4. Bekräftelse	21
3.6. Äkthet	22
4. Empiri	23
4.1. Respondenterna	23
4.2. Intervjuszvaren	24
4.2.1. Om respondenternas syn på redovisning	24
4.2.2. Om föreningarna	24
4.2.3. Om respondenternas syn på avskrivningar	25
4.2.4. Om respondenternas syn på K-regelverken	26
4.3. Tolkning	27
4.3.1. Intressentmodellen	27
4.3.2. Försiktighetsprincipen	28
4.3.3. Matchningsprincipen	29
4.3.4. Avskrivningar	29
4.3.5. Lagstiftning, normbildning och god redovisningssed	29
4.3.6. Rättvisande bild	30
4.3.7. K-regelverken	30
5. Avslutning	31
5.1. Slutsatser	31
5.1.1. Vilka typer av anläggningstillgångar görs avskrivningar på i bostadsrättsföreningar?	31
5.1.2. Hur lägger redovisningsansvariga upp avskrivningsplanerna?	31
5.1.3. Anser sig de redovisningsansvariga begränsade av K2 och K3 regelverken?	31
5.1.4. Hur påverkar föreningens storlek, ålder och geografiska läge redovisningsansvarigas val av avskrivningsmetoder?	32
5.1.5. Hur hanteras avskrivningar av anläggningstillgångar i bostadsrättsföreningar, och vilka faktorer ligger bakom de ansvarigas beslut?	32
5.2. Slutdiskussion och reflektioner	32

5.3. Vidare forskning.....	33
5.3.1. Byggnadernas marknadsvärde	33
5.3.2. K-regelverken	33
5.3.3. Redovisning i bostadsrättsföreningar.....	33
Referenser	34
Bilaga 1 - Intervjuguide	I

Figurförteckning

Figur 1 Bostadsrättsföreningars intressenter	6
Figur 2 Väsentliga skillnader mellan K2 och K3.	14
Figur 3 Kopplingen mellan intervjufrågor och teorier/forskningsfrågor.....	19

1. Introduktion

I detta avsnitt presenteras bakgrunden till undersökningen.

Det inleds med en allmän bakgrund som följs av en problemdiskussion vilken mynnar ut i en frågeställning.

Avsnittet avslutas med en beskrivning av studiens syfte och avgränsningar.

1.1. Bakgrund

Förra året, 2014, var ovanligt händelserikt beträffande regelförändringar för bostadsrättsföreningars redovisning. Det hänger mycket samman med Bokföringsnämndens nya sammanfattande regelverk för företag av olika kategorier, de så kallade K-regelverken.

Bokföringsnämnden valde 2014 att förbjuda progressiva avskrivningar på byggnader i bostadsrättsföreningar. Det ansågs att denna tillämpning inte gav en *rättvisande bild* av byggnadens verkliga värdeförändring och att ett opportunistiskt användande av den modellen hade fått alltför negativa konsekvenser (Fredriksson & Wirén 2014, s. 70). Detta var i första hand en förändring inom regelverket K2 som införts några år tidigare, med början 2008. K2 var då ett nytt enklare regelverk för mindre företag som också kom att omfatta mindre ekonomiska föreningar, bland annat bostadsrättsföreningar (Bokföringsnämnden 2015a).

Det var även 2014 som K3 infördes, ett nytt regelverk för de lite större företagen, det skapades för att ge en mer *rättvisande bild* i deras redovisning. Bostadsrättsföreningar fick då välja regelverk, K2 eller K3. Allt detta har gjort det intressant att undersöka hur avskrivningar numera hanteras i bostadsrättsföreningar och även höra vad de som arbetar med sådant har för uppfattningar om reglerna och utvecklingen. Denna undersökning avser bland annat att klargöra vissa konsekvenser av de nya regelverken och hur de tillämpas inom bostadsrättsföreningar, främst beträffande avskrivningar av byggnader och andra anläggningstillgångar.

1.2. Problemdiskussion

Det föreligger en konflikt mellan redovisningsteorins principer i fråga om hur tillgångar skall värderas och redovisas. En central fråga i det sammanhanget är hur man skall väga begreppet *rättvisande bild* mot *försiktighetsprincipen* och andra principer som styr värdering av tillgångar. Enligt *försiktighetsprincipen* skall en tillgång värderas så lågt som möjligt inom rimliga gränser, man ska göra en försiktig värdering (Gröjer 2002, s. 62). Den principen har länge ansetts vara *god redovisningssed* i Sverige (Artsberg 2005, s. 160), men om redovisningen verkligen skall ge en *rättvisande bild* bör tillgångar tas upp i redovisningen till sitt verkliga värde eller åtminstone ett rättvisande värde (Godfrey et al 2010, s. 242).

Vad som menas med verkligt värde för olika typer av tillgångar är inte alltid helt klart, men ofta används marknadsvärdet som exempel i sådana fall där det kan fastställas med rimlig säkerhet, ibland nämns återanskaffningsvärdet istället. I Sverige nämner lagen både *rättvisande bild* och *god redovisningssed* som krav på redovisningens utformning och innehåll (Årsredovisningslagen 2 kap. 2-3 §) (Bokföringslagen 4 kap. 2 §).

För att kunna uppfylla kraven på balansräkningen som ställs i årsredovisningslagen måste man värdera tillgångarna, och då ett år har gått ska man i samband med det korrigera värdet av tillgångarna på något sätt som överensstämmer med *god redovisningssed* och *rättvisande bild*. Det vanliga när det gäller anläggningstillgångar är att man gör en avskrivning, det vill säga att man enligt en i förväg upprättad plan minskar det bokförda värdet på tillgången (Artsberg 2005, s. 218-219). En sådan plan kan dock se ut på olika sätt, se 2.3. Matchningsprincipen och avskrivningar. Att göra avskrivningar enligt en plan är förenligt med *god redovisningssed* och krävs till och med uttryckligen av lagen i många fall (Årsredovisningslagen 4 kap. 4 §), men om det verkliga värdet av en tillgång inte stämmer med det bokförda frångår man samtidigt i någon mån begreppet *rättvisande bild*, enligt svenska lagar och normer ska man ändå göra sådana avskrivning i de flesta fall (Artsberg 2005, s. 216).

När det gäller byggnader finns det ett annat problem i och med att man ofta gör förbättringar, ombyggnader, eller liknande. Samtidigt stiger marknadsvärdet på byggnaderna, men man ska ändå i många fall fortsätta att minska värdet i enlighet med avskrivningsplanen (Lundén 2014, s. 66-67). Det innebär alltså att även om marknadsvärdet stiger, bland annat genom att förbättringar görs så minskar värdet i bokföringen. Det gör i sin tur att redovisningen blir oanvändbar för till exempel långivare, när de vill veta vilka säkerheter som finns. För att delvis komma förbi de problemen finns möjligheten att redovisa vissa reparationer och delar av byggnader som separata tillgångar, med egna avskrivningsplaner, så kallad komponentavskrivning. Det ger även en jämnare kostnadsfördelning mellan perioderna, vilket i sin tur leder till att föreningen kan hålla medlemsavgifterna på en jämnare nivå (Lundén 2014, s. 78).

Enligt bokföringslagen är det Bokföringsnämnden som i Sverige har uppdraget att utforma regler och rekommendationer inom redovisning (Bokföringslagen 8 kap. 1 §). Sedan 2004 arbetar Bokföringsnämnden med upprättandet av de så kallade K-regelverken, K1 till K4 (Bokföringsnämnden 2015b). Syftet med att skapa K-regelverken är att samla alla rekommendationer som gäller för en viss kategori av bolag i en samlad rekommendation, vilket förenklar hanteringen eftersom man tidigare fick söka den informationen i olika dokument organiserade efter teman (Ibid.). De flesta bolag, där ibland bostadsrättsföreningar har möjlighet att välja ett regelverk som är mer avancerat än det man måste tillämpa, en bostadsrättsförening kan därför välja mellan K2 och K3 (Bokföringsnämnden 2015d).

Enligt K3-regelverket som i allmänhet är öppnare medges komponentavskrivningar på byggnader, men i K2 finns inte den möjligheten. K3 är principbaserat och kräver på flera sätt mer arbete för att använda principerna i praktiken. K2 är mer tydligt regelstyrt och är där igenom mer lätthanterligt. Här kan man se ett problem för vissa föreningar som vill kunna göra komponentavskrivningar men inte riktigt har resurserna för att sköta sin redovisning med alla extra krav som följer av att välja K3. Det finns flera fördelar och nackdelar med båda regelverken, vilket gör att valet kan vara mycket svårt, se 2.7. K-regelverken.

Oavsett vilket av K-regelverken man har finns det olika sätt att hantera avskrivningar av anläggningstillgångar och det finns anledning att fundera kring många aspekter när man lägger upp avskrivningsplaner, se 2.3. Matchningsprincipen och avskrivningar samt 2.7. K-regelverken. Därför är det intressant att undersöka hur de som utför sådant arbete går tillväga och hur de tänker kring den problematiken.

1.3. Forskningsfrågor

Utifrån ovanstående bakgrund och problemdiskussion har en huvudfråga för undersökningen formulerats: "Hur hanteras avskrivningar av anläggningstillgångar i bostadsrättsföreningar, och vilka faktorer ligger bakom de ansvarigas beslut?".

Den frågan har sedan delats upp i följande delfrågor;

1. Vilka typer av anläggningstillgångar görs avskrivningar på i bostadsrättsföreningar?
2. Hur lägger redovisningsansvariga upp avskrivningsplanerna?
3. Anser sig de redovisningsansvariga begränsade av K2 och K3 regelverken?
4. Hur påverkar föreningens storlek, ålder och geografiska läge redovisningsansvarigas val av avskrivningsmetoder?

För att undersöka detta har ett antal intervjufrågor formulerats och sammanställts i en intervjuguide, se 3.3. Förberedelser inför intervjuerna.

1.4. Syfte

Undersökningens syfte är i första hand deskriptivt, på så sätt att avsikten är att ge en bild av hur bostadsrättsföreningar och deras redovisningsansvariga arbetar med avskrivningar inom ramen för rådande regelverk. Det är något som kan vara av intresse för föreningarna och de redovisningsansvariga själva, att få en bild av hur andra i liknande situation hanterar den aktuella problematiken. Det kan även vara av intresse för de som utformar regelverken att se hur deras regler och rekommendationer hanteras i praktiken.

Det finns även ett syfte att undersöka hur olika begrepp i lagar och normer tolkas, samt att berika den redovisningsteoretiska forskningen med aktuella synpunkter kring vissa av redovisningsteorins begrepp och principer, främst *försiktighetsprincipen* och *rättvisande bild*.

1.5. Avgränsningar

Studiens population utgörs av de personer som har i uppdrag att sköta redovisningen för en eller flera bostadsrättsföreningar i Stockholms län. Ett urval om fem intervjupersoner ur populationen gjordes med ett så kallat snöbollsurval, se 3.2. Population och urval.

En viktig begreppsmässig avgränsning för denna studie är att den bara berör just avskrivningar, inte de besläktade redovisningsåtgärderna nedskrivning och uppskrivning.

2. Teorigenomgång

I detta avsnitt görs en genomgång av hur studiens teoretiska ramverk ser ut.

Det börjar med frågor om redovisningens syfte där en koppling till intressentmodellen påvisas.

Därpå följer en beskrivning av några redovisningsprinciper och en beskrivning av hur lagen och lagens begrepp hänger ihop med redovisningsteorin. Avsnittet avslutas med en förklaring av de nya regelverken från Bokföringsnämnden och en kort redogörelse för vad en bostadsrättsförening är.

2.1. Redovisningsteori och intressentmodellen

Den teoretiska ramen för ekonomisk redovisning brukar kallas redovisningsteori, när Gröjer (2002, s. 7) med sin bok "Grundläggande redovisningsteori" vänder sig till studenter på högskolans grundnivå inleder han med frågan "Behövs redovisning?". Man skulle kunna utveckla det till frågan "Vad är syftet med redovisning?". Gröjer ger själv flera svar, till att börja med svarar han att det finns ett behov av att öka tilliten till marknadssystemet och nämner att kraven på redovisning i Sverige ökade snabbt efter marknadssystemets misslyckande i samband med Kreugerkraschen på 1930-talet (Gröjer 2002, s.17-18).

Andra svar från Gröjer är att organisationer redovisar för att motivera sitt existensberättigande, genom att visa att de kan fylla sina ekonomiska åligganden, samt att det i Sverige och många andra länder finns ett starkt samband mellan redovisning och beskattning. Organisationer måste alltså redovisa för att organisationen och skattemyndigheterna ska komma överens om hur mycket skatt som skall betalas. Dessa svar får stöd från bland annat Thomasson et al (2013, s. 89-90) som tar upp flera tänkbara användare av redovisning, de anställda, skatteverket och investerare. Sådana uppräknings av användare återkommer alltså i flera källor, förutom de redan nämnda skriver även Lönnqvist (1998, s. 10) om det i boken "Årsredovisning i aktiebolag och koncerner", där han kallar de olika användarna för intressenter. Det ordvalet har han med stor sannolikhet hämtat från den så kallade intressentteorin och intressentmodellen, som har beskrivits av bland annat Freeman (2010, s. ii) i "Strategic management a stakeholder approach", som publicerades första gången 1984. Sammanfattningsvis kan man säga att redovisningens syfte är att ge intressenterna information för att bidra till deras möjlighet att fatta beslut som rör organisationen (Lönnqvist 1998, s. 11).

Intressentmodellen är ett synsätt som tydliggör att det finns fler än bara ägarna som har ett intresse av en organisations verksamhet, inte bara av redovisningen även om det är fokus i denna text. Ett företag kanske har aktieägarna som sina viktigaste intressenter men det finns fler (Andersson 2013, s. 25). Andersson (2013, s. 25) skriver vidare att "Företagets intressenter utgörs av alla organisationer och människor som påverkar och påverkas av företaget.". Det är den vida definitionen (efter utbytande av ordet "Företagets" mot ordet "Organisationens"), som används i denna uppsats, även om det på intet vis råder konsensus i frågan om vad en intressent är. Snarare har buden blivit många och skiftande genom åren (Miles 2012, s. 286-287).

Freeman (2010, s.31) skriver att då ordet ”stakeholder” först dök upp, 1963, var det med betydelsen ”de grupper utan vilkas stöd organisationen skulle upphöra att existera”, själv utvecklar han den betydelsen på flera punkter. Specifikt för bostadsrättsföreningar nämner Lundén (2014, s. 23) en lista på intressenter och gör på de följande sidorna i sin bok några tillägg och förtydliganden, detta presenteras i Figur 1.



Figur 1 Bostadsrättsföreningars intressenter

Vilka intressenter som har betydelse varierar från land till land, över tiden och mellan olika typer av företag. I Sverige har myndigheter och banker länge haft stort inflytande vilket har lett till att redovisningen fått en viss form och ett visst innehåll. I en del andra länder, bland annat Storbritannien, har i stället potentiella aktieköpare och andra investerare varit viktigare vilket har lett till att redovisningen ser annorlunda ut, det skriver Artsberg (2005, s.134-135) om i en lärobok om redovisningsteori. När man på senare år har strävat efter ett mer internationellt enhetligt regelverk har länderna gradvis fått anpassa sig till varandra (Artsberg 2005, s.139).

2.2. Försiktighetsprincipen

Försiktighetsprincipen säger att man i redovisningen ska välja det lägsta av tänkbara värden för tillgångar och det högsta av tänkbara värden för skulder, det minskar risken för en problematisk övervärdering av resultatet och det egna kapitalet (Lönnqvist 1998, s. 28). Godfrey et al (2010, s. 165) skriver att en av hörnstenarna i principen är att man bokför minskningar av värdet på en tillgång men inte öknings, och att man i valet mellan värdering enligt till exempel anskaffningsvärde och marknadsvärde ska välja det lägre värdet när man värderar tillgångar.

Var denna idé om försiktig värdering från början kommer ifrån är det svårt att hitta ett entydigt svar på, när Maltsby (2000, s. 55) försöker reda ut det citerar hon flera olika källor med olika teorier i frågan, däribland Sterling, Parker och Bryer vilkas idéer presenteras kort i följande stycke.

Sterling (1967, s.110) menar att försiktighet på det viset är något arketypiskt hos de som förvaltar andras egendom, man vill inte riskera att rapportera bättre resultat än vad man faktiskt kan leverera och därför väljer man att medvetet underdriva. Maltsby citerar i sin artikel även Parker som menar att det har sin grund i någon specifik händelse, förmodligen i samband med en depression under 1800-talet, men den teori hon går vidare med är den som Bryer presenterar (Maltsby 2000, s. 55). Bryer (1993, s. 677) menar att det när *försiktighetsprincipen* slog igenom på 1800-talet fanns vissa intressenter som föredrog en försiktigare värdering i den externa redovisningen. Bland annat ville ägarna av stora framgångsrika företag inte publicera alltför korrekt information, då deras konkurrenter kunde få en tydligare bild av företaget än vad dess ägare och ledning ville ge dem (Bryer 1993, s. 677). Han påpekar också att om de underbetalda arbetarna fick veta hur stora vinster företagen faktiskt gjorde fanns en överhängande risk för revolt (Bryer 1993, s. 678). Vidare nämner Bryer (1993, s. 680) att företagsledningen hade intresse av att underdriva resultatet, inte i första hand av de anledningar som Sterling tar upp, utan främst för att försäkra sig om att en god likviditet inte förvann som utdelning till ägarna. Det är något som även kan sägas ligga i de aktiva ägarnas och andra långsiktiga investerares intresse, annars riskerar de att förlora sin investering genom att kortsiktiga intressenter vill ha snabb och stor avkastning på sitt kapital (Maltsby 2000, s. 64).

Att *försiktighetsprincipen* länge har varit fundamental i Sverige beror enligt Artsberg (2005, s. 160) på att grunden till våra idéer om modern ekonomisk redovisning är hämtade från Tyskland och att det var en viktig princip där redan under 1800-talet. Hon nämner även att den principen länge kallades "konjunkturutjämningsprincipen" i Sverige därför att man med hänvisning till den tillät företag att bygga stora reserver, något som senare kritiserades för att det gjorde resultaträkningen missvisande (Ibid.). Den nutida tolkningen av principen talar istället om rimlig försiktighet (Årsredovisningslagen 2 kap. 3 §). Att Sverige fick dessa idéer från Tyskland kan delvis hänga samman med att vi var inspirerade av Tyskland även

i fråga om hur nya företag och nya projekt skulle finansieras, med hjälp av långfristiga lån från bankerna (Lindgren 2014, s. 93). Artsberg (2005, s. 133) nämner dock en direktare tysk inbladning, före 1909 hade Sverige ingen högre utbildning inom företagsekonomi och när handelshögskolorna startade rekryterades många av professorerna från Tyskland, dessa tog naturligtvis med sina idéer och modeller från hemlandet. Att hämta lärare från just Tyskland var praktisk eftersom tyska var andraspråk i de svenska skolorna på den tiden, därför kunde studenterna redan de nya lärarnas språk (Ibid.).

Eftersom *försiktighetsprincipen* gynnar stora och långsiktiga investerare så som banker och aktiva företagare och det är dessa intressenter som under lång tid stått för investeringarna i svenska företag har den principen också vidmakthållit en hög status inom svensk redovisning. Artsberg (1992, s. 100) skriver: “När banker och andra långgivare var de huvudsakliga finansiärerna var en medveten undervärdering önskvärd då det konsoliderade företaget och ökade skyddet för borgenärerna.”

2.3. Matchningsprincipen och avskrivningar

Matchningsprincipen innebär enkelt uttryckt att man ska hitta ett samband mellan en intäkt och de kostnader som krävs för att få intäkten och sedan redovisa kostnad och intäkt i samma period (Artsberg 1992, s.93). Det finns flera svårigheter med att göra en sådan matchning, ett sådant problem är när man köper in en anläggningstillgång som ska användas under flera redovisningsperioder och bidra till intäkter under dessa perioder (Gröjer 2002, s. 111). En lösning på det matchningsproblemet kan vara avskrivningar, att man minskar tillgångens värde på ett sätt som avspeglar dess förbrukning, men då uppstår frågan om hur man ska beräkna förbrukningen (Ibid.). Det vanliga är att man tillämpar någon av de förenklade modeller som finns för det, den enklaste är att helt strunta i att matcha kostnaden och helt enkelt ta den i sin helhet under den redovisningsperiod då inköpet görs. Att på det viset frånga matchningsprincipen har i vissa fall stöd i väsentlighetsprincipen, men den principen är av mer pragmatisk karaktär och definieras sällan teoretiskt, inte heller är den särskilt specifik. Gröjer skriver;

Visserligen finns det en mängd produktionsresurser som förbrukas långsamt och under flera redovisningsperioder, men det är väsentlighetsprincipen som avgör om utgiften för den anskaffade produktionsresursen skall betraktas som en kostnad direkt eller om den skall fördelas över flera redovisningsperioder. Även om väsentlighetsprincipen inte är helt klart definierad innebär den att ekonomiskt oväsentliga produktionsresurser, t ex en sax, betraktas som helt förbrukad i samband med anskaffningen även om den används i flera år (Gröjer 2002, s. 110).

Om man inte kan eller vill ta den enklaste utvägen, att med hänvisning till väsentlighetsprincipen ta hela kostnaden på en gång, finns det ändå ett antal förenklade modeller för avskrivningar. Gemensamt för alla dessa är att man i förväg bestämmer över hur lång tid tillgången ska skrivas av och även slår fast hur mycket som ska skrivas av i varje period. Man kan skriva av lika mycket varje period, så kallad linjär avskrivning, vilket är den vanligaste modellen (Lönqvist 1998, s. 62). Det är även möjligt att skriva av mer och mer för

varje period, progressiv avskrivning, eller mindre och mindre, degressiv avskrivning. En annan möjlighet är att i förväg försöka bedöma hur stor förslitning det kommer vara på tillgången varje år och lägga upp avskrivningen efter den bedömningen (Gröjer 2002, s. 113). Det viktiga är att avskrivningsplanen fastställs i förväg, så att avskrivningarna inte kan anpassas till resultatet i efterhand (Lönqvist 1998, s. 62). Teoretiskt ska alltså kostnaden matchas till intäkten men för att undvika manipulation med avskrivningarna och resultatet skall matchningen i praktiken göras i förväg när det handlar om anläggningstillgångar.

Syftet med matchningsprincipen kan sägas vara att tydliggöra hur förhållandet mellan intäkter och kostnader ser ut i en organisation. Detta har enligt Artsberg (1992, s. 200) ökat i betydelse då behovet av att locka externt kapital har ökat under 1900-talet. Det har alltså lett till att betydelsen av intressenter med sådant kapital, till exempel potentiella aktieägare, har ökat vilket medfört en förändring i normerna för redovisningen (Artsberg 1992, s.201). Ett sätt på vilket det märks är genom att matchningsprincipen fått en allt större betydelse framförallt från början av 1980-talet (Ibid.).

2.4. God redovisningssed

Utgångspunkten för de befintliga redovisningsnormerna i Sverige är begreppet *god redovisningssed* och vad det egentligen är i ett specifikt fall kan vara svårt att förstå, men det är i alla fall Bokföringsnämndens uppgift att förklara den saken. Den uppgiften fullföljer nämnden bland annat genom att ge ut så kallade "allmänna råd" (Bokföringsnämnden 2015c). Bokföringsnämnden legitimeras av en skrivning i bokföringslagen som nämner att: "Bokföringsnämnden ansvarar för utvecklandet av *god redovisningssed*." (Bokföringslagen 8 kap. 1 §). Årsredovisningslagen nämner också att "årsredovisningen skall upprättas på ett överskådligt sätt och i enlighet med *god redovisningssed*" (2 kap. 2 §). Det är alltså Bokföringsnämnden som definierar vad begreppet innebär och lagen säger därmed indirekt att organisationer i redovisning måste följa de "allmänna råd" som institutionen publicerar.

Lagstiftaren har valt denna lösning för att kunna få företag att redovisa på liknande sätt utan att i lag behöva detaljstyra vad som gäller i alla de varierande situationer som kan tänkas uppstå (Thomasson et al 2013, s.114). I förarbetena till 1976 års bokföringslag definieras *god redovisningssed* som "en faktiskt förekommande praxis hos en kvalitativt representativ krets av bokföringsskyldiga", man skriver också att expertisen på redovisningsområdet ska ges stor betydelse vid tolkning av begreppet (Ibid.). Det handlar alltså om vad som faktiskt görs och om vad experter anser ska gälla.

2.5. Rättvisande bild

Nu mera finns även begreppet *rättvisande bild* inskrivet i den svenska lagen som ett krav på redovisningen. Begreppet har kommit till Sverige genom EU:s bolagsdirektiv som i sin tur fått det från Storbritannien, på engelska talar man om “true and fair view” (Abdoka et al 2004, s. 32).

Ekholm och Troberg som har gjort ett omfattande försök att reda ut det anglosaxiska begreppet citerar bland annat två brittiska undersökningar. Den ena riktade in sig på företagsledare och ekonomichefer, bland de respondenterna observerades en tendens att betrakta “true” och “fair” som samma sak, rättvis. Den andra undersökningen gjordes bland revisorer och där ansåg de flesta av respondenterna att det fanns en skillnad mellan begreppets två delar, de tyckte att “true” betyder “i enlighet med fakta” och att “fair” betyder “inte missvisande”, där betonas också att “fair” anses viktigare av respondenterna än “true” (Ekholm & Troberg 1998, s. 119). Det är också det man tycks ha tagit fasta på i den svenska översättningen, *rättvisande bild*, inte “sann och *rättvisande bild*”. Att rättvisande är viktigare än sann förklarar Artsberg (2005, s. 155) med att bara för att någonting är baserat på fakta, sant, behöver det inte vara rättvisande eller för den delen relevant.

Hur begreppet *rättvisande bild* från EU direktivet har implementerats i lag varierar från land till land. I vissa länder har det fått en hög status och man tillåter att företag bryter mot andra redovisnings regler om det sker för att ge en mer *rättvisande bild* men i andra länder, bland annat Sverige, menar man att andra regler är viktigare och att man kan påpeka en missvisande bild i tilläggsupplysningar istället för att låta det påverka redovisningen (Lönqvist 1998, s. 26). Ekholm och Troberg (1998, s.120) konstaterar också att problemet med att tydligt definiera begreppet och fastslå vad det innebär i praktiken inte är något nytt, snarare är det en klassisk fråga.

Ekholm och Troberg (1998, s.127) slår i sina slutsatser fast att rapportering enligt principen om *rättvisande bild* innebär att man anstränger sig för att på ett neutralt sätt presentera värdet på företagets tillgångar, genom att göra det ger man bättre information till finansierarna vilket bidrar till en effektiv kapitalmarknad. De menar också att man måste fråga sig för vem bilden ska vara rättvisande (Ekholm & Troberg 1998, s. 123-127).

Intressentfrågan kommer även Merton (2012) in på i en debattartikel där han argumenterar för avskrivningar i bostadsrättsföreningar och går i svaromål mot de som menar att avskrivningar av byggnader i bostadsrättsföreningar inte ger en *rättvisande bild*. Han menar att man bör välja den förenkling av begreppet som bland andra International Accounting Standards Board använder, de talar om relevans i stället för *rättvisande bild* (Merton, 2012). Vidare frågar då Merton i vilken situation marknadsvärdet för byggnaderna är relevant och svarar själv att det är relevant om ett möjligt beslut för föreningen är att sälja byggnaden,

men han konstaterar också att den enda intressent som skulle kunna tänkas fatta ett sådant beslut är banken i fall att föreningen inte kan betala sina skulder. Därefter hävdar han att banken i ett sådant läge kan få information om verkligt värde på andra sätt än genom årsredovisningen, men för medlemmar och potentiella medlemmar är det svårare att hitta alternativ information och marknadsvärdet ger inte information om i fall en höjning av avgifterna kan bli aktuell (Ibid.). Han avslutar med att han även som bankman skulle “känna tillförsikt om marknadsvärdet väsentligen överstiger redovisat värde.” (Merton, 2012).

Beträffande skillnaden mellan *god redovisningssed* och *rättvisande bild* citerar Artsberg (2005, s. 157) ett danskt arbete av Christiansen och Elling, Danmark hade liksom Sverige begreppet *god redovisningssed* innan man genom EU även fick förhålla sig till frågan om *rättvisande bild*. De förtydligar, enligt Artsberg, *god redovisningssed* genom att beskriva att redovisning enligt den idén är “företagsorienterad, metodorienterad och processororienterad”, vilket innebär att man utgår från företaget och följer givna metoder för redovisning. Redovisning enligt *rättvisande bild* menar de istället är “användarorienterad, helhetsorienterad och produktorienterad”, alltså att man vill presentera företaget för en användare på ett sätt där helheten och redovisningen som produkt ger en *rättvisande bild* även om man kanske inte följer precis samma metoder som andra för att skapa den produkten (Ibid.).

2.6. Lagstiftning och normbildning i Sverige

I Sverige styrs redovisningen av i huvudsak två lagar, Bokföringslagen och Årsredovisningslagen. Dessa lagar nämner att bokföring och årsredovisning ska ge en *rättvisande bild* och upprättas i enlighet med *god redovisningssed*, två begrepp som sammanfattar de grundläggande principerna för redovisningen utan att tydligt definiera vad det handlar om (Thomasson et al 2013, s.114). I stället för att i detalj styra reglerna från lagen har lagstiftaren anförtrott åt framförallt Bokföringsnämnden att uttyda och utveckla betydelsen av *god redovisningssed* (Bokföringslagen 8 kap. 1 §).

I vissa fall har lagen tydliga formuleringar som kan kopplas till redovisningsteorins principer, till exempel finner man i årsredovisningslagens fjärde kapitel ett antal regler för hur olika typer av tillgångar ska värderas. I några fall finns en värderingsmodell uttryckligen anvisad där, i andra fall finns alternativ, men då vanligen kombinerat med instruktionen att den av värderingsmodellerna som ger det lägsta värdet skall användas (Årsredovisningslagen 4 kap.). Bland annat på det sättet finns *försiktighetsprincipen* inskriven i lagen. I många av fallen som specificeras i årsredovisningslagen är minst en av de möjliga värderingsmetoderna sådan att det finns verifierationer knutna till värderingen, till exempel kan anskaffningsvärdet på en tillgång oftast bekräftas genom inköpskvittot eller fakturan.

I de fall då lagen inte är detaljerad utan i stället hänvisar till *god redovisningssed* och *rättvisande bild* får man följa normerna och de rekommendationer som publicerats av de normbildande organen, framförallt Bokföringsnämnden (Thomasson et al 2013, s. 91). I de fall då det saknas normerande rekommendationer för att förstå vad som är *god redovisningssed* gäller att man ska följa praxis, alltså göra som de flesta och de största organisationerna med liknande redovisningsproblem gör (Thomasson et al 2013, s. 114).

Det pågår på flera håll ett arbete med att genom normbildning försöka harmonisera redovisningen såväl för olika länder som för olika företag inom länderna. Artsberg (2005, s 138-139) talar om två nivåer av det arbetet dels "de jure" och dels "de facto". "De jure"-nivån handlar om att få lagar och normer att närma sig varandra vilket redan det är svårt, men att på "de facto"-nivån faktisk få företagen och de enskilda tjänstemännen att göra lika är ännu svårare. Föreliggande uppsats tar upp båda dessa nivåer, dels teoretiskt hur reglerna ser ut och dels praktisk hur de som gör redovisningen faktiskt gör. Det senare studeras genom intervjuer med de som gör redovisning i bostadsrättsföreningar.

2.7. K-regelverken

Bokföringsnämndens huvuduppgifter är att inom redovisningsområdet ge råd, ge information och utveckla normer för företag och föreningar i Sverige (Bokföringsnämnden 2015c). Sedan 2004 har nämnden arbetat med nya regelverk för att strukturera upp de regler som är relevanta för olika typer av företag. Istället för att ge ut flera allmänna råd till flera olika typer av företag sätts ett regelverk upp som förenklar och standardiserar reglerna kring vad som gäller för företag av olika kategorier (Bokföringsnämnden 2015b).

Från den 31 december 2013 måste juridiska personer välja ett av K-regelverken och följa det. Det är för att redovisningen ska standardiseras så att alla företag av en viss kategori redovisar på ett likartat sätt. När ett företag har valt att redovisa enligt ett regelverk måste de följa det regelverkets alla regler. De kan inte välja att ta olika delar av de olika K-regelverken för att göra sin redovisning utan de måste vara konsekventa (Lundén 2014, s. 35).

De fyra nya regelverk som arbetades fram var K1, K2, K3, och K4. De tillämpbara regelverken för bostadsrättsföreningar är K2 och K3, där K2 är den enklare varianten och K3 den mer avancerade (Bokföringsnämnden 2015b).

2.7.1. K2 - Det regelbaserade regelverket

Från den 31 december 2009 införde Bokföringsnämnden K2 regelverket (Bokföringsnämnden 2015a). K2 är det av de två aktuella regelverken som innehåller de regler som är mest förenklade. Detta regelverk sägs vara ett regelverk som inte tillämpar komponentavskrivningar men har ändå inslag av detta. Fastigheter delas även enligt de förenklade reglerna upp i mark, byggnad, tillbyggnader, nybyggnationer, mm. Vissa reparationer klumpas inte heller ihop med övriga delar utan redovisas separerat. Alla dessa olika delar har då sina egna avskrivningsplaner även inom K2 (Lundén 2014, s. 71).

K2-regelverket kan väljas av de som lagen definierar som mindre företag men också av bostadsrättsföreningar. K2-regelverket är frivilligt att använda för dessa juridiska personer. Om omsättningen i företaget som behöver göra bokslut är mindre än 3 miljoner kan de välja att göra ett förenklat bokslut. Redovisningsnormerna för de förenklade boksluten finns i K1-regelverket (Bokföringsnämnden 2015b).

Jämfört med K3 har detta regelverk färre regler, förenklat bokslut och regler som har tydliga gränser. Med K2 behövs även färre tilläggsupplysningar i årsredovisningen. K2 är ett regelverk som förhåller sig nära skattelagstiftningen, det viktiga inom K2 är att förhålla sig nära lagen. Exempelvis ska en inventarier schablonmässigt skrivas av på fem år, enligt skattereglerna (Lundén 2014, s. 71).

2.7.2. K3 - Det principbaserade regelverket

K3-regelverket är det mer avancerade regelverket och hanteringen av det kräver därför oftast att den person som sköter det har mer erfarenhet av att upprätta en årsredovisning, än vad som krävs för att hantera K2. Regelverket har ett större utrymme för bedömningar och är på så sätt mer flexibelt än K2 regelverket (Lundén 2014, s. 35)

Inom K3 regelverket tillämpas komponentavskrivningar. Komponentavskrivningar innebär att kostnaderna som bostadsrättsföreningen lägger ner på förbättringar såsom nya fönster, hissinstallation eller liknande inte ska läggas samman med avskrivningar på byggnaden utan separeras och skrivas av individuellt (Lundén 2014, s. 78). Vid förbättring eller förändringar, till exempel utbyggnad av en balkong eller byte av fönster görs en separat avskrivningsplan för just den förbättringen istället för att inkludera den i byggnadens ursprungliga avskrivningsplan (vilket vanligen görs i K2 regelverket).

Schabloner och rekommendationer för hur bostadsrättsföreningen ska lägga upp avskrivningsplanerna för de olika komponenterna finns utgivna av Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag (SABO), en branschorganisation för allmännyttiga bostadsföretag. Dessa rekommendationer ska inte följas till punkt och pricka utan en anpassning måste göras till den egna byggnaden (Lundén 2014, s. 80).

	K2	K3
Typ av regelverk	Regelbaserat regelverk	Principbaserat regelverk
Valmöjlighet	Färre valmöjligheter – Mer enhetlig och jämförbar redovisning mellan olika bostadsrättsföreningar	Fler valmöjligheter – Mindre enhetlig, större variation mellan bostadsrättsföreningar
Periodisering	Förenklade regler kring periodiseringar av belopp under 5000 kr. Schablonregel följs.	I K3 finns ingen schablon, egen bedömning om beloppet är väsentligt eller ej görs separat för varje enskilt fall.
Nyttjande tid av inventarier	Får sättas till 5 år (Schablonmässigt).	Varje enskild inventarier skrivs av över sin nyttjandeperiod.
Avskrivning på byggnader	Sker på hela enheten.	Komponentavskrivning, enheten delas upp i flera delar.

Figur 2 Väsentliga skillnader mellan K2 och K3.

Figur 1 visar enbart de punkter som är väsentliga och tillämpbara för bostadsrättsföreningar, inte alla skillnader mellan K2 och K3 för alla juridiska personer.

2.8. Bostadsrättsföreningar och HSB

Bostadsrättsföreningar är i grunden en ekonomisk förening (Bolagsverket 2015). Deras verksamhet regleras av bostadsrättslagen och i viss utsträckning av lagen om ekonomiska föreningar (Bostadsrättslagen 1 kap. 1§). Ekonomiska föreningar har som syfte att främja medlemmarnas ekonomi och har därför inte nödvändigtvis något direkt vinstintresse (Lundén 2014, s. 35). Enligt Lundén är fastställande av korrekta medlemsavgifter det enda som en bostadsrättsförening behöver redovisningen till (Ibid.).

Hur bostadsrättsföreningar ser ut och hur de regleras beskrivs i lagen. Kravet för att starta upp en bostadsrättsförening är att föreningen har minst 3 medlemmar, en styrelse, en revisor samt att föreningen har fastställt stadgar (Bostadsrättslagen 1 kap. 1-2§). Innan bostadsrättsföreningen får upplåta lägenheter krävs det att de lämnar in en ekonomisk plan. Bolagsverket behöver få in dessa uppgifter för att se hur bostadsrättsföreningen tänker finansiera verksamheten (Bostadsrättslagen 1 kap. 5 §).

En person som köper en lägenhet i en bostadsförening köper inte själva lägenheten, personen köper en andel av föreningen. Föreningen ger i sin tur nyttjanderätt för en enskild lägenhet till personen.

Bostadsrättsavgiften som tas ut av föreningen går till att täcka föreningens kostnader. Vanligtvis brukar föreningars kostnader handla om renoveringar och städning av gemensamma utrymmen (Lundén 2014, s. 35). I föreningar brukar det också finnas fonder för större ombyggnationer eller renoveringar (inre och yttre underhåll), dessa kan dock se olika ut för olika föreningar (Johansson & Danielsson 2010, s.18).

I Sverige finns sammanlagt över 29000 bostadsrättsföreningar, varav nästan 24000 är aktiva och upplåter lägenheter i sina fastigheter. Motsvarande siffror för Stockholms län är drygt 11000 föreningar varav ca 8500 aktiva. I storstäderna finns många inaktiva föreningar, bland annat därför att det finns många som vill ombilda sitt boende från hyresrätter till bostadsrätter och har bildat en förening i förväg (Hittabrf.se 2015).

En organisation som samlar en del bostadsrättsföreningar i Sverige är HSB. HSB grundades 1923 som Hyresgästernas Sparkasse- och Byggnadsförening (HSB 2015a) och är en medlemsägd organisation som samlar bostadsrättsföreningar i regionala föreningar (HSB 2015b). Dessa ingår i sin tur i ett riksförbund, som sammanlagt omfattar drygt 3900 bostadsrättsföreningar i Sverige (Ibid.).

3. Metod

Det här avsnittet handlar om hur undersökning har gått till, både om det rent praktiska genomförande och vilka metodval som gjorts för studien. Det avslutas med en diskussion om undersökningen och uppsatsen utifrån begreppen trovärdighet och äkthet.

3.1. Val av metod

För att förstå mer om hur bostadsföreningar hanterar avskrivningar och varför de ansvariga väljer de metoder de gör har metodvalen utgått från hermeneutikens tolkande synsätt och en kvalitativ intervjumetod har valts för datainsamlingen (Bryman & Bell 2013, s. 38). Som analysmetod har en tolkning av förhållandet mellan teori och empiri valts. Motiven bakom dessa val handlar främst om en vilja att undvika en alltför sluten och strukturerad form av datainsamling där möjligheten att gå utanför intervjuguiden begränsas. Att eventuellt kunna ställa följdfrågor till och få förtydliganden från respondenterna har varit viktigt. Eftersom bostadsrättsföreningars sätt att redovisa ser olika ut kan denna metod göra att intervjuerna kan bidra med mer viktig information till slutsatserna, framför allt i de subjektiva frågeställningarna (Bryman & Bell 2013, s. 38) (Lundén 2014, s.26-27).

Olikheter i varför de personer som gör redovisningen väljer att redovisa som de gör belyses särskilt i intervjun och deras egna subjektiva åsikter kommer fram genom att ha semistrukturerade intervjuer. Målet med undersökningen var inte att kunna generalisera resultatet till hela populationen, utan handlade mer om att få respondenternas subjektiva bild av de nya regelverk och hur de själva ser på avskrivningar (Bryman & Bell 2013, s. 409).

3.2. Population och urval

Då studien handlar om bostadsrättsföreningars redovisningsarbete och detta undersöks genom att intervjua personerna som utför det arbetet kan undersökningens population beskrivas antingen som “alla bostadsrättsföreningar” eller som “alla personer med uppdrag att utföra redovisning åt bostadsrättsföreningar”. Då det finns ett visst mått av subjektiva uppfattningar och möjligheter att anpassa metoderna efter egna idéer har i denna studie den senare formuleringen fått råda.

För att kunna föra en diskussion kring de rådande reglerna har populationen avgränsats till de som gör redovisning i svenska föreningar och därför omfattas av de svenska reglerna. På grund av tidsbrist har ytterligare en geografisk begränsning gjorts, en begränsning till Stockholms län. Sammanfattningsvis består således undersökningens population av de personer som har i uppdrag att sköta redovisningen för en eller flera bostadsrättsföreningar i Stockholms län.

Då en urvalsram för personerna i populationen var mycket svår att upprätta och för att få kontakt med intressanta respondenter valdes ett snöbollsurval (Bryman & Bell 2013, s. 206-207). Inledningsvis kontaktades en person som arbetar i en förening där en av författarna till föreliggande text bor. I samband med den första intervjun ställdes frågan om vilka andra som kunde kontaktas för en intervju och det fick även de efterföljande respondenterna besvara. På så vis inhämtades kontaktuppgifter till ett stort antal personer som kontaktades. Flera av dessa besvarade inte alls intervjufrågan och andra gav negativa svar, vanligen med hänvisning till tidsbrist i nuläget. Med de som var positiva avtalades om tid för intervju så snart som möjligt. På den tid som stod till buds för genomförandet av studien kunde fem personer intervjuas.

Det bör påpekas att ett snöbollsurval inte ger ett representativt stickprov (Bryman & Bell 2013, s. 207). Det kan med andra ord leda till skevheter, speciellt om det handlar om personliga kontakter mellan individerna eller om respondenterna enbart hänvisar till andra inom samma organisation. Det finns i den här studien en viss skevhet på så vis att föreningar och personer inom HSB är något överrepresenterade. Av de ca 24000 aktiva bostadsrättsföreningar som finns i Sverige ingår färre än 4000 i HSB, mindre än 17 procent. I denna studie är tre av fem intervjupersoner (60 %) mer eller mindre knutna till HSB och av de ca 75 föreningar det handlar om är ca 15 stycken, eller 20 procent, medlemmar i HSB.

3.3. Förberedelser inför intervjuerna

För att lättare kunna intervju respondenterna, på ett semistrukturerat sätt där undersökningens frågeställning kommer fram på ett tillfredställande sätt, sammanställdes en intervjuguide. I intervjuguiden fördelades frågorna på fem delar. Hela intervjuguiden återges i bilaga 1.

Första delen handlade om respondenten själv, vad han eller hon hade för bakgrund och meriter samt hur många bostadsföreningar respondenten gjorde redovisning för. Denna del togs med främst för att se hur pass homogen gruppen av respondenter var och för att kunna presentera något om dem utan att behöva använda namn. Initialt fanns även tanken att undersöka om det finns något samband mellan dessa faktorer och deras metoder och uppfattningar, men den linjen övergavs efterhand. I den första delen ingick även ett par breda frågor om redovisning i bostadsrättsföreningar, varför man redovisar och för vem. Det är frågor som är kopplade till grunderna i redovisningsteorin och till intressentmodellen, se 2.1. Redovisningsteori och intressentmodellen.

Den andra delen gick mer in på föreningarna som redovisningen gjordes i och hur regelverket tillämpas i dem. Det handlar om huruvida de väljer att tillämpa K2 eller K3, och varför de gör på de sätt som de väljer att göra i de olika föreningarna. Geografisk spridning och variationen i typer av tillgångar tas också upp i detta frågetema, det är frågor med en direkt koppling någon av undersökningens grundfrågor. Den sista

frågan i den delen var kopplad till hur avskrivningar görs, se 2.3. Matchningsprincipen och avskrivningar. Det är även en fråga som knyter an till det följande frågetemat.

Del tre och fyra går in mer på respondentens subjektiva åsikter om avskrivningsmetoder och här utvecklar de vad de ser för syfte med avskrivningar, det har en grund i både *matchningsprincipen* och *försiktighetsprincipen*. Här ingår även frågor om vad de själva tycker om avskrivningar och om de nya regelverken, har dessa underlättat eller försvårat? För att undvika ledande formuleringar togs båda ytterligheterna av åsikter med så att frågan skulle kunna ställas till respondenten på ett neutralt sätt. I den fjärde delen ställs också frågan om vilka avskrivningsmetoder respondenten själv tycker är lämplig. Båda dessa delar av intervjuguiden hänger samman med flera av de teoretiska begrepp som har tagits upp i teoriavsnittet. Huvudsyftet med alla frågorna i dessa avsnitt var att få fram respondentens syn på de teoretiska principerna och på hur regelverken ser ut. För att snöbollsurvalet skulle kunna fortsätta inkluderas slutligen, i en femte del, en fråga om respondenten kände till någon mer som kunde intervjuas för denna undersökning.

Intervjufråga/Frågetema	Teori/Forskningsfråga
Vad är enligt dig syftet med redovisning för en bostadsrättsförening?	Redovisningsteorins grunder.
Vem redovisar man för?	Intressentmodellen.
Hur ser den geografiska spridningen av föreningarna ut?	Delfråga 4, om vilka faktorer hos föreningen som påverkar.
Varför väljer man det ena eller andra regelverket? <ul style="list-style-type: none"> • Påverkas det av föreningens storlek eller ålder? 	K-regelverken. Delfråga 4, om vilka faktorer hos föreningen som påverkar.
Vilka typer av anläggningstillgångar handlar det om i föreningarna?	Delfråga 1, om vilka typer av anläggningstillgångar man är avskrivningar på bostadsrättsföreningar.
När du upprättar en avskrivningsplan för en ny tillgång, hur tänker du då?	Matchningsprincipen. Försiktighetsprincipen. Rättvisande bild.
Vad är, enligt dig, syftet med avskrivningar av olika anläggningstillgångar?	Redovisningsteorins grunder. Avskrivningar.
Tycker du att avskrivningar är ett bra sätt att hantera värdeförändringar av tillgångar? <ul style="list-style-type: none"> • I allmänhet? • Och i bostadsrättsföreningar? 	Rättvisande bild. Försiktighetsprincipen. Matchningsprincipen. Avskrivningar.
Upplever du att de nya regelverken har underlättat eller försvårat för bostadsrättsföreningar?	Normbildning. K-regelverken.
Vilka avskrivningsmetoder anser du är lämpliga för olika tillgångar i bostadsrättsföreningar?	Rättvisande bild. Försiktighetsprincipen. Matchningsprincipen.

Figur 3 Kopplingen mellan intervjufrågor och teorier/forskningsfrågor.

3.4. Genomförandet av intervjuerna

Syftet med uppsatsen och med intervjun förklarades i förväg för de som intervjuades och de informerades om att materialet endast kommer att användas i studiesyfte, samt att inga namn på personerna skulle användas i uppsatsen. Anonymitet var viktigare för vissa respondenter än för andra, men för att alla skulle känna sig friare att svara på även de subjektiva frågeställningarna fick alla vara anonyma. Samtliga intervjuer inleddes med en uppläsning av intervjuguidens inledande texter för att sedan gå in på frågorna i tur och ordning.

Flera av intervjuerna föregicks av mer allmänna samtal mellan intervjuare och respondent, i vissa fall över en lunch. I samband med några av intervjuerna visade intervjupersonerna även upp olika dokument för att förtydliga vad de menade med vissa saker som de sade. De typer av dokument det handlade om var årsredovisningar, presentationsmaterial och avskrivningsplaner. Detta kom senare att bli ett stöd vid analysen av vissa intervjuavsnitt.

Målet i varje intervju var att täcka alla frågor, men i vissa intervjuer svarade respondenterna på frågorna genom att själv utveckla tidigare frågor och svar. Detta påverkade dock inte resultatet negativt, med hjälp av följdfrågor såg intervjuaren till att samtliga frågor besvarades. Genom att på det viset först låta respondenterna svara med egna ord och sedan eventuellt följa upp med följdfrågor blev materialet bredare än förväntat med aktuell intervjuguide som grund. Valet av semistrukturerade intervjuer som insamlingsmetod hade också gjorts för att få en ännu djupare förståelse om varför vissa metoder tillämpas i vissa situationer.

Då respondenterna ombads komma med förslag på nya individer i populationen som de tyckte kunde vara av intresse att intervjua var det viktiga att det handlade om personer med uppgiften att göra redovisningen för bostadsrättsföreningar. De lekmän, oftast förtroendevalda, som enbart justerar årsredovisningen eller revisionsberättelsen var inte av intresse.

3.5. Trovärdighet

Kvaliteten på en studie av den här typen bör bedömas utifrån Gubba och Lincolns två huvudkriterier för att bedöma kvalitativ forskning, dessa har presenterats av Bryman och Bell (2013, s. 402-406). Det första av dessa kriterier är trovärdighet som delas upp i fyra delar, nedan presenterade med fyra underrubriker. Sammanfattningsvis kan trovärdigheten i undersökningen anses god även om det föreligger vissa brister.

3.5.1. Tillförlitlighet

Detta begrepp berör hur väl en social verklighet representeras av en studies resultat (Bryman & Bell 2013, s. 403). Då studien inte handlar om något samspel mellan individer utan uteslutande rör sig kring frågor om respondenternas syn på principer, praxis och metoder inom redovisning, föreligger inte något tydligt problem med hur olika perspektiv på en social verklighet kommer fram i studien föreligger.

Därmed minskar risken för problem med tillförlitligheten avsevärt, men genom att urvalet i studien är litet och att ett snöbollsurval kan leda till skevheter finns det en risk för att vissa perspektiv av betydelse inte framkommer i studien.

3.5.2. Överförbarhet

Överförbarhet handlar om hur väl resultatet av en studie kan överföras till andra studier med liknande förutsättningar (Bryman & Bell 2013, s. 404). Man kan inte direkt tala om någon generaliserbarhet i en så pass begränsad studie som det här handlar om. Det har inte heller varit avsikten och det ingår vanligen inte i avsikterna när man väljer en kvalitativ metod. Den utförliga bakgrund till studien som ges i teoriavsnittet och de utförliga beskrivningar av tillvägagångssättet som framkommer i metodavsnittet bör vara tillräckligt för att andra ska kunna se på vilka sätt vårt sammanhang avviker från andra studiers kontext. På så sätt hålls studiens överförbarhet på en god nivå även om det på grund av respondenternas anonymitet och en ständigt skiftande verklighet inte går att upprepa undersökningen exakt.

3.5.3. Pålitlighet

En viss självgranskning har förekommit för att varje steg i undersökningen ska genomföras med noggrannhet, på ungefär det sätt som anses viktigt i beskrivningen av detta begrepp (Bryman & Bell 2013, s. 405). Under arbetets gång har dock ingen annan yttre granskare än handledaren varit inblandad.

I studiens slutskede har ett antal studentkollegor fått möjlighet att opponera på arbetet utifrån denna text. Dessa har dock inte haft tillgång till allt grundmaterial, och alltså handlar det inte om någon djupare granskning av undersökningsprocessen.

Bland de övriga specifika punkter som enligt Bryman och Bell (2013, s. 405) rekommenderas för att nå en hög pålitlighet saknas framförallt fullständiga intervjuutskrifter, på grund av tidspress har intervjuerna ännu inte transkriberats i sin helhet och presenteras nedan i sammandrag.

3.5.4. Bekräftelse

Som ett mått på objektiviteten i en kvalitativ studie används begreppet bekräftelse, då någon fullständig objektivitet inte kan uppnås i den typen av studier (Bryman & Bell 2013, s. 405). För att beskriva i vilken grad denna studie är objektivt utförd kan det till att börja med konstateras att våra intervjufrågor är neutralt formulerade och på intet vis ledande. Mot objektiviteten talar dock sådant som att valet av litteratur och valet av intervjupersoner i viss mån har styrts av bekvämlighet, inte på så sätt att någon text eller någon person aktivt har valts bort, men då tiden för studien har varit begränsad har det inte varit möjligt att läsa alla de texter med bäring på den teoretiska ramen.

Det har inte heller varit möjligt att kontakta och intervjua alla de personer som respondenterna tipsade om som möjliga och intressanta. De som funnits anträffbara med kort varsel då de sökts har fått företräde framför sådana som inte svarat snabbt eller inte haft möjlighet att delta under den tid då undersökningen genomfördes.

Beträffande intervjuerna samtalade intervjuaren i flera fall kort med intervjupersonen innan och fick på det viset vissa förningar om deras syn på de saker som sedan togs upp i intervjuerna. Det kan därför inte uteslutas att intervjuaren därigenom kan ha med tonfall, kroppsspråk eller på annat sätt betonat vissa aspekter olika beroende på hur respondenternas inställning uppfattades vid de föregående samtalen. Men ansträngningar har gjorts för att undvika skevheter av det slaget. Överhuvudtaget har det i alla faser av undersökningen funnits en strävan efter neutralitet och objektivitet.

3.6. Äkthet

Det andra av Gubba och Lincolns kriterier är äkthet och delas upp i fem delar, dessa presenterar och förtydligar Bryman och Bell med hjälp av fem frågor (2013, s. 405).

Man kan, för den anförda studien, på följande sätt sammanfatta svaren på de frågorna;

- Den bild som förmedlas via föreliggande uppsats är en rättvis bild av de uppfattningar som finns i de aktuella frågorna, rättvis men långt i från fullständig.
- De personer som deltagit i undersökningen tycks visserligen vara kunniga i ämnet, men kan eventuellt ändå lära sig något av de andra respondenternas idéer och metoder genom att läsa denna text.
- Det har inte funnits något syfte att med undersökningen påverka deltagarna eller deras situation, det har förmodligen inte heller skett.

4. Empiri

I det här avsnittet presenteras en del av de intervju svar som respondenterna givit, tonvikten ligger på de fall då flera respondenter givit likartade svar men även en del avvikande svar redovisas utförligt. Avsnittets senare del utgörs av en tolkning av resultaten mot de teoretiska utgångspunkterna för att analysera vilken syn på de teoretiska begreppen som kan spåras i respondenternas olika svar.

4.1. Respondenterna

De fem personer som har intervjuats för denna undersökning har för att öka öppenheten i svaren fått vara anonyma, en av dem har dessutom speciellt frågat om just det. För att på ett enkelt sätt kunna referera till dem kommer i fortsättning följande beteckningar användas;

- **Person A**, en man som under många år arbetat heltid med administration och redovisning för bostadsrättsföreningar i Stockholmsområdet. Han har en civilekonomutbildning vid Uppsala universitet bakom sig. Han intervjuades i Märsta den 18:e maj 2015.
- **Person B**, en kvinna som arbetar heltid med bostadsrättsföreningar i Stockholmsområdet, men som tidigare har haft föreningar med en större geografisk spridning. Hon har läst ekonomi på Uppsala universitet i tre år och har tidigare även studerat juridik i två år. Hon intervjuades i Märsta den 18:e maj 2015.
- **Person C**, en man som länge arbetat som kommunrevisor men även på deltid sköter redovisningen i den bostadsrättsförening där han själv bor. Han har ingen formell ekonomisk utbildning, men han har lång erfarenhet av revision och ett intresse för skattefrågor som genom åren lett till vissa självstudier inom ekonomi. Han intervjuades i Märsta den 20:e maj.
- **Person D**, en man som har några års erfarenhet av bankverksamhet men senare startat en redovisningsbyrå med inriktning på bostadsrättsföreningar. Den har han nu drivit under lång tid. Han har en genomgått en civilekonomutbildning vid Handelshögskolan i Stockholm. Han intervjuades i centrala Stockholm den 26:e maj.
- **Person E**, en kvinna som har haft flera års erfarenhet av redovisning och bokföring, har en yrkesutbildning i ekonomi. Hon arbetar med redovisning och sköter redovisning i den bostadsrättsförening som hon själv bor i. Hon har gått yrkesutbildningar i redovisning och tagit kurser på Företagsekonomiska Institutet. Hon intervjuades i Täby den 27:e maj.

På frågan om hur många föreningar de arbetar med ger tre av respondenterna svar som ligger i spannet mellan 10 och 40 stycken, men Person C och E arbetade bara med en förening var.

4.2. Intervjuszvaren

Då svaren på frågorna i flera fall var tämligen likartade har valet att presenteras resultatet av intervjuerna i sammandrag gjorts. I detta sammandrag är svaren organiserade efter frågeteman. Den indelning av frågorna som används här stämmer inte helt överens med den indelning som finns i intervjuguiden, det beror främst på att det i samband med analysen av intervjuszvaren konstaterades att respondenternas svar ofta hängde samman på ett annat sätt än vad frågorna gjorde.

I arbetet med att åstadkomma detta sammandrag har ansträngningar gjorts för att ge en rättvis bild av de olika uppfattningar som fördes fram av respondenterna. De exakta ordvalen i sammandraget är i vissa fall direkt tagna från respondenterna, men i allmänhet handlar det om författarnas egna formuleringar.

4.2.1. Om respondenternas syn på redovisning

De tillfrågade ansåg att syftet med redovisningen var att på ett överskådligt sätt presentera förenings ställning och resultat för ett antal användare. Person D påtalar även betydelse av att åskådliggöra föreningens likviditet.

Specifikt tillfrågade om vilka användarna eller intressenterna är nämnde samtliga svarande medlemmarna. Person C anser att medlemmar är så pass viktiga att det kan finnas anledning att redovisa för dem oftare än en gång per år. De flesta uppgav flera andra intressenter, vanligt var att man såg potentiella köpare och även bankerna som viktiga användare av redovisningen. Person A svarade dessutom "media", följt av en kommentar om möjliga skandaler av ett eller annat slag. Person B svarade också specifikt att styrelsen hade intresse av redovisning.

Person D nämnde dessutom att mäklare kan vara intressenter i sammanhanget, men bara som en förlängning av de nuvarande och de potentiella medlemmarna när en lägenhet ska byta ägare. Senare under intervjun nämner han att det ofta är mäklare som presenterar årsredovisningen för spekulanterna, men att när redovisningen blir mer komplicerad blir det svårare för mäklaren, då varken mäklare eller deras kunder är "proffs på redovisning". Även Person E nämner mäklare som intressenter.

4.2.2. Om föreningarna

De föreningar det handlar om har en stor geografisk spridning i och omkring Stockholms län, men med en viss koncentration till Sigtuna kommun. Omkring 15 av föreningarna tillhörde HSB vilket bland annat kom sig av att urvalet utgick från en kontakt vid HSB Arlanda.

Beträffande regelverken höll sig en överväldigande majoritet av föreningarna till K2, medan bara några få använde sig utav K3-regelverket. I den förening som Person C sköter använder man K2 men kommer eventuellt gå över till K3 snart för att kunna göra komponentavskrivningar. Föreningen som Person E arbetar med är en stor förening som använder sig av K3.

De typer av anläggningstillgångar som föreningarna gör avskrivningar på är framför allt byggnader och förbättringar av byggnader, de som tillämpar K3 har de komponenter som byggnaderna har delats upp i. De flesta av respondenterna nämner att man numera inte sträcker ut avskrivningstider för byggnader eller stomkomponenter längre än 100 till 150 år, det vanliga är 120 år. I det sammanhanget nämnde Person D att det tidigare fanns föreningar med upp till 400 år i avskrivningstid på sina byggnader. Det framkom även i alla intervjuer att inventarier och maskiner av olika slag är vanligt förekommande, bland annat tvättmaskiner. Person C nämner ett garage som skrivs av på 50 år. Personerna B och D uppgav att även fordon förekommer i enstaka fall, till exempel traktorer för snöröjning.

4.2.3. Om respondenternas syn på avskrivningar

Angående hur avskrivningsplanerna läggs upp svarade Person A att han hellre vill hålla sig till *försiktighetsprincipen* och korta avskrivningstider än att riskera att behöva fortsätta skriva av på uttjänta tillgångar. Person B uppgav sig utgå ifrån schabloner, men sa sig även tänka något på nyttjandeperioden för den specifika tillgången. Person C som själv sällan fattar beslut om avskrivningsplaner nämner mest schablonmässiga tider, men påpekar också att maskiner ofta fungerar och används längre än dessa tider. Inte heller Person E är ensamt ansvarig för att lägga upp avskrivningsplaner, men hon nämner att man följer en underhållsplan ur vilken man automatiskt får avskrivningsplaner. Person D menade att det numera är ganska strikta regler som gäller för byggnader i K2 och att man följer de schabloner som rekommenderas av Bokföringsnämnden, samt att han för K3 följer de nya schabloner som sammanställts av SABO. Beträffande andra typer av tillgångar svarar han att det är mer kopplat till teknisk och ekonomisk livslängd.

Person A:s syn på avskrivningar var att det skulle visa en *rättvisande bild* av värdeminskningen av tillgången. Han fortsätter med att nämna att avskrivningar är ett bra sätt att fördela kostnaden över tid.

Person B menar att avskrivningar kan vara bra om man hittar en bra modell för det, men hon vet inte riktigt hur en sådan ska se ut. Person C nämner att det kan bli lite konstigt om man tar ett lån för att köpa en tillgång och sedan skriver av den på en annan tid av man betalar av lånet, då stämmer inte tillgångens värde med den skuld som man har den som säkerhet för.

Person D menar att det som är bra med avskrivningar, om de görs rätt, är att man kan matcha kostnaden med intäkter och se till att det finns en buffert när man behöver nyinvestera för att ersätta en tillgång. Men han påpekar också att alla inte har skött det rätt i bostadsrättsföreningar och att det har ställt till problem.

Samtidigt menar han att avskrivningar och liknande hantering av balansposter inte har lika stor betydelse längre, det viktiga är att man ser till att det finns likvida medel för det underhåll som behövs. Person E tycker att avskrivningar är ett väldigt bra sätt se till att det finns pengar när en tillgång behöver ersättas, hon nämner att hon applicerar ett likande tänk även privat.

Person A och B nämner att det var bättre förr när bankerna höjde amorteringskraven steg för steg, då lät man avskrivningarna följa amorteringarna. Det ledde till en progressiv modell med en utveckling som de båda respondenterna ansåg helt rimlig. ”En avskrivning är ju en kostnad utan att vara pengar ut och en amortering är tvärtom”, säger Person B och förklarar vidare att det leder till att kassaflöde och resultat hamnar närmre varandra vilket underlättar på flera sätt. Men hon säger att bankerna av någon anledning slutade med amorteringskraven vilket ledde till att det systemet föll. Även person D tycker att det var ett bra system och en enkel princip för att fördela kostnaderna som han fortfarande förespråkar.

Den gamla modellen som flera respondenter nämnde byggde alltså på att bankerna krävde av föreningarna att de skulle betala av på sina lån och då kunde de låta avskrivningsplanen följa amorteringsplanen. En förening som tog ett lån och köpte en byggnad skulle sedan betala av en del av lånet varje år och även betala ränta. När lånet efterhand blev mindre minskade också räntekostnaden men banken ville då att föreningen skulle betala av mer av lånet för varje period, ungefär så mycket mer som behövdes för att kassaflödet ut för räntekostnaden plus amorteringen skulle hållas på en jämn nivå. Då valde föreningarna att varje år skriva av lika mycket av byggnadens värde som amorteringen var på, det ledde till att även summan av räntekostnaden och avskrivningskostnaden kunde hållas konstant. Sammantaget ledde det också till att kassaflödet och resultatet låg nära varandra och att resultaträkningen var lätt att förstå. Det är dock ett system som i allmänhet inte längre följs.

4.2.4. Om respondenternas syn på K-regelverken

Person A menar att det är positivt om redovisningen harmoniseras, det ökar jämförbarheten, problemet är dock enligt honom att alla bostadsrättsföreningar ändå gör olika i praktiken. Han är även orolig för utfallet av alltför långa nyttjandeperioder, och ser en risk att de som bor i föreningarna om 20 år kommer att få betala för förbättringar som de inte längre har nytta av. Person D menar att det faktum att det finns två olika regelverk för föreningarna att välja på kan leda till att två grannföreningar kan vara väldigt lika i verkligheten, men ändå ha helt olika redovisningar, bara för att de har valt olika regelverk. Både han och Person B menar att de nya regelverken inte har underlättat, snarare tvärtom. Person B säger också att de för varje år som går blir mer och mer komplicerat att tolka en årsredovisning, det blir dessutom ett allt svårare pedagogisk problem när den även ska presenteras för medlemmar som inte har utbildning i ekonomi. Person B och D har även det gemensamt att de båda påtalar betydelsen av en kassaflödes- eller likviditetsanalys för att få en *rättvisande bild* av föreningens ekonomi. Person C har inte satt sig in i hur K3 fungerar men han

tycker att det verkar krångligare och håller med om att de nya regelverken egentligen inte har förenklat så mycket. Inte heller Person E har full koll på hur de nya regelverken skiljer sig åt men menar att det för hennes förening antagligen inte kommer bli någon större skillnad. Hon kan dock inte uttala sig med säkerhet då man ännu inte haft K3 tillräckligt länge.

På frågan om varför en bostadsrättsförening väljer det ena eller det andra regelverket tycks respondenterna vara eniga om att man väljer K2, som är enklare att hantera, om man inte har några större investeringar framför sig som man vill lägga upp som komponenter. Person B nämner också att när man kommer till det läget är det lätt att byta från K2 till K3, men det går inte att hoppa som man vill mellan regelverken. Detta tycks leda till att föreningar med äldre byggnader i behov av omfattande renovering väljer att byta till K3. Enligt Person A är det även ett val som nya föreningar med nyinköpta eller nybyggda fastigheter gör, det är ju också något som innebär en stor investering. Person E nämner att investeringsbehoven är större i en stor förening samtidigt som de stora föreningarna har resurser för att sköta redovisningen enligt K3, trots det tidskrävande arbetet med komponentindelningen. Därför tycker hon att stora föreningar har både större anledningar och större möjligheter att välja K3, men att små föreningar antagligen gör klokast i att hålla sig till K2. Ingen av respondenterna anser att det geografiska läget påverkar, varken i valet av regelverk eller avskrivningsarbetet i övrig.

Person D nämner att även om K3 ger en bättre bild, är K2 likväl det man generellt sett bör välja och att det för en bostadsrättsförening egentligen är ointressant hur det ser ut på balansräkningens tillgångssida, så länge man har likvida medel nog för att klara de drifts- och underhållskostnader som uppstår. Han menar också att inte ens Bokföringsnämnden är nöjda med hur K2 ser ut och att ett nytt regelverk redan är under utveckling.

4.3. Tolkning

Genom att nu gå tillbaka till några av de teoretiska begrepp som presenterats tidigare i denna text och jämföra en del av vad som då togs upp med det som framkom i intervjuerna kan en utökad tolkning göras. Detta presenteras i det följande mer eller mindre enligt modellen begrepp för begrepp.

4.3.1. Intressentmodellen

Redan vid inledningen av intervjuerna visar de flesta av respondenterna tecken på att de utgår ifrån intressentmodellen eller någon liknande idé. Även om ingen av de själva nämner att de utgår ifrån någon modell eller använder ordet intressent är det tydligt att de ser hur redovisningen riktar sig till vissa typer av användare. När termen intressent används i följdfrågor förstår alla vad som avses och de flesta utvecklar sina svar med fler exempel på intressenter.

I samband med att Person A, som har mycket lång erfarenhet, intervjuas visar han hur han vanligtvis brukar presentera årsredovisningen för medlemmarna. Han har insett att det vanliga bokslutet inte är begripligt för vanligt folk och har därför i sin presentation med en version av resultaträkningen där posterna har fördelats ut på en normallägenhet, vilket gör det tydligare för medlemmarna vad det är som kostar för dem och hur mycket. Det visar på en anpassning av redovisningens form riktad till en viss grupp av intressenter, nämligen medlemmarna. Att medlemmarna är viktiga intressenter stämmer bra med vad Lundén (2014, s. 24) skriver, även han nämner att olika pedagogiska tillägg förekommer för att tillmötesgå medlemmarna. Lundéns intressentlista stämmer på flera andra punkter överens med respondenternas, köpare, mäklare (indirekt) och långgivare tas upp i båda fallen.

Av de intressenter som Lundén (2014, s. 23) nämner för bostadsrättsföreningar har ingen av respondenterna nämnt förvaltare, revisorer eller andra leverantörer av varor och tjänster. Lundén (2014, s. 29-32) påpekar dock att dessa inte har något speciellt intresse av vad som står i redovisningen, bara att de vill få betalt, det är alltså likviditeten och inte redovisningen som är intressant för dessa. Inte heller samhället/myndigheter tas upp i någon intervju. Den enda myndighet Lundén (2014, s. 33) nämner specifikt är Skatteverket, men då bostadsrättsföreningars resultat normalt inte beskattas är inte heller det en intressent av någon större betydelse i sammanhanget. Vidare nämner Lundén även anställda, vilket dock få föreningar tycks ha och i de fall sådana förekommer är det sällan mer än en eller två (Ibid.). Kreditupplysningsföretag tycks inte vara intresserade av årsredovisningen, då den sällan håller någon god kvalitet i just bostadsrättsföreningar (Lundén 2014, s.33).

4.3.2. Försiktighetsprincipen

Vid flera tillfällen nämner en av respondenterna, Person A, att han försöker visa en rimlig bild av föreningens ekonomi i redovisningen. I kombination med vissa av hans andra svar blir det tydligt att han vill ge en försiktig bild snarare än en som visar marknadsvärde eller liknande. Han nämner också vid ett tillfälle att han hellre väljer att skriva av för snabbt än att skriva av för långsam, i det fallet hänvisar han direkt till *försiktighetsprincipen*.

De andra respondenterna påtalar inte den principen speciellt men visar inte heller några tecken på att tycka att den saknar betydelse. Det förekommer till exempel ingen överbetoning av fördelarna med de mot försiktighetsprincipen stridande idéerna, såsom matchningsprincipen eller redovisning enligt marknadsvärde, snarare tvärtom.

Person D framför den mer pragmatiska synen att det viktiga inte är vad som står i redovisning utan att det finns pengar på kontot när man behöver det. Även han menar dock, inte minst av den anledningen, att det är bra att vara försiktig.

4.3.3. Matchningsprincipen

Ingen av de intervjuade tycks anse att matchningsprincipen är av betydelse för bostadsrättsföreningar. Det är en tolkning som bygger på det faktum att de flesta anser att progressiva avskrivningar är en bättre modell än andra, trots att den modellen inte svarar speciellt bra mot vare sig den verkliga värdeminskningen eller matchar intäkterna väl. De tycks mena att det är viktigare att balansera summan av kostnaderna över tiden så att man kan hålla medlemsavgifterna på en någorlunda jämn nivå från år till år.

4.3.4. Avskrivningar

Trots att normen säger linjär avskrivning föredrar de flesta av respondenterna en progressiv modell, om den används med omdöme. I flera fall blir det tydligt genom att respondenter i samband med intervjuerna visar upp exempel på avskrivningsplaner. Bland dessa finns flera som respondenterna anser kan användas även efter att progressiva avskrivningar har förbjudits trots att avskrivningsbeloppet ökar, det sker då genom justeringar av den linjära planen med jämna mellanrum och inte en periodisk progression som fastställts i förväg. Person D menar att avskrivningarna egentligen inte spelar någon roll för bostadsrättsföreningar om man bara ser till att det finns tillräckligt med likvida medel, men han håller ändå med Person A och B om att det gamla systemet med en koppling mellan avskrivningar och amorteringar var bättre än hur det är nu.

Person A menar att vissa avskrivningstider inte längre visar en korrekt bild av hur verkligheten ser ut efter att han har tvingats justera dem vid övergången från en progressiv till en linjär plan, som exempel nämner han en stamreovering där avskrivningsplanen förlängts från 30 till 50 år. Det har skett för att undvika att de samlade kostnaderna i föreningen skulle bli abnormt höga bara för att man bytt avskrivningsmodell trots att han ansåg det osannolikt att man inte skulle göra en ny reovering inom 50 år.

4.3.5. Lagstiftning, normbildning och god redovisningssed

Ingen av respondenterna har tagit upp lagstiftningen direkt men det är kanske inte så konstigt då ingen fråga handlar om det specifikt. Däremot har Bokföringsnämndens normbildning nämnts av två respondenter, Person B och D. Person B uttrycker önskemål om ett eget K-regelverk för bostadsrättsföreningar som tar bättre hänsyn till deras situation. Person D menar att ett sådant är på gång då inte heller Bokföringsnämnden själva är nöjda med hur det ser ut nu.

Inte heller begreppet *god redovisningssed* tas upp i någon av intervjuerna annat än indirekt genom att man talar om principerna och regelverken.

4.3.6. Rättvisande bild

Rättvisande bild tas upp av flera respondenter i olika sammanhang, de tycks vara inne på idén om att ge en rättvis bild av föreningens ekonomi till medlemmar och potentiella medlemmar och då tycks de mena en *rättvisande bild* av hur medlemsavgifterna kommer utvecklas. Det handlar alltså inte om en *rättvisande bild* av tillgångarnas värde. Med andra ord tycks de dela Metrons (2012) uppfattning om *rättvisande bild* i bostadsrättsföreningar, att det viktiga med föreningarnas redovisning är att den är relevant för medlemmarna.

4.3.7. K-regelverken

Respondenterna verkar inte tycka att de nya regelverken innebär någon lättnad för bostadsrättsföreningar, de flesta svarande säger att det snarare är tvärtom. En av dem, Person A, menade att det kunde finnas fördelar med en mer standardiserad redovisning men att i praktiken var man inte där än trots att de nya regelverken förtydligar en del, vilket knyter an bra till vad Artsberg skriver om harmonisering av redovisningsregler på "de jure"- respektive "de facto"-nivåerna (2005, s. 138-139). När Person D påpekar att två likadana föreningar kan ha väldigt olika redovisning bara för att de valt olika regelverk, visar det direkt på problem med "de facto"-harmoniseringen.

Person E nämner att föreningens storlek kan påverka valet mellan K2 och K3. K3 kräver enligt henne en person som aktivt jobbar med redovisningen. I hennes förening betalar de alltså extra för att ta in en person som delar in alla komponenter för att tillämpa regelverket. Lundén (2014, s. 35) skriver just om detta att när bostadsrättsföreningar väljer att gå efter K3 regelverket innebär det ett större arbete för de redovisningsansvariga i föreningen.

5. Avslutning

Som avslutning presenteras i detta avsnitt några slutsatser som kan dras av föreliggande undersökning och tolkning. En kort diskussion om undersökningsprocessen och uppsatsen ingår också i detta avsnitt.

Till sist nämns även några frågor som har uppkommit under studiens gång och som skulle kunna vara av intresse för vidare forskning.

5.1. Slutsatser

Här följer först några korta svar på de fyra delfrågor som formulerades för undersökningen. Därpå följer ytterligare några slutsatser kring huvudfrågan. Denna begränsade undersökning kan naturligtvis inte ge några heltäckande och uttömmande svar men några viktiga punkter lyfts ändå fram.

5.1.1. Vilka typer av anläggningstillgångar görs avskrivningar på i bostadsrättsföreningar?

Vilka typer av anläggningstillgångar det handlar om i föreningarna varierar lite, dels beroende på vilket regelverk de tillämpar och dels finns det variationer från förening till förening. Gemensamt för alla föreningar är bara att de har byggnader, förbättringar av byggnader eller komponenter som ingår i byggnader.

5.1.2. Hur lägger redovisningsansvariga upp avskrivningsplanerna?

För det första tycks man skriva av enligt planer som är uppgjorda för att försöka hålla de samlade kostnaderna på en jämn nivå, även i de fall då det har försvårats av förbudet mot progressiv avskrivning.

För det andra försöker man anpassa avskrivningstiden till den individuella tillgångens förväntade livslängd, men ibland förenklar man genom att ta till schabloner. I vissa fall har dock förändringen av reglerna lett till att man valt att förlänga vissa avskrivningstider utöver vad man egentligen anser är rimligt med hänsyn till livslängd.

5.1.3. Anser sig de redovisningsansvariga begränsade av K2 och K3 regelverken?

Det verkar vanligt att föreningarna eller de redovisningsansvariga anser sig begränsade av K-regelverken på ett eller annat sätt. Önskemål om andra möjligheter beträffande avskrivningar har framförts i flera av intervjuerna.

5.1.4. Hur påverkar föreningens storlek,

ålder och geografiska läge redovisningsansvarigas val av avskrivningsmetoder?

Inga av intervjuvarna tyder på att avskrivningsförfarandet eller valet av K-regelverk påverkas av föreningarnas geografiska läge. Det som däremot har betydelse är de förväntade investeringsbehoven. Nya byggnader är stora investeringar vilket är vanligast i nya föreningar, dessa väljer därför K3. Gamla föreningar med gamla byggnader i behov av omfattande renoveringar tycks av den anledningen välja att byta regelverk till K3. Stora föreningar har ofta större investeringsbehov än de mindre vilket ger ett ökat incitament för att välja K3. I övriga fall väljer man det enklare regelverket, K2.

5.1.5. Hur hanteras avskrivningar av anläggningstillgångar

i bostadsrättsföreningar, och vilka faktorer ligger bakom de ansvarigas beslut?

Avskrivningarna i fråga hanteras genom att en plan görs som tar i beaktande hur lång tillgångens livslängd är även om man ibland utgår från schabloner. Hur planerna ser ut påverkas även av att de redovisningsansvariga stävar efter att hålla de samlade kostnaderna på en jämn nivå.

Hur arbetet går till påverkas en del av vilket K-regelverk man har valt att tillämpa, vilket i sin tur tycks bero på den enskilda föreningens förväntade behov av investeringar. Föreningarna och de redovisningsansvariga väntar med att gå över till K3 tills man anser sig ha ett behov av komponentavskrivningar för att fördela kostnaden av stora investeringar på flera år. Investeringsbehovet påverkas bland annat av föreningens storlek och byggnadernas ålder.

5.2. Slutdiskussion och reflektioner

Överlag har arbetet med undersökningen och föreliggande uppsats gått bra, men det har även uppstått ett antal problem med studien och här ska några av dessa lyftas fram.

En av de frågor som undersökning avsåg att besvara var om geografiskt läge har någon betydelse i sammanhanget. Ingen av respondenterna har avgett något svar som tyder på att så skulle vara fallet, men då de berörda föreningarna finns i en tämligen begränsad del av Sverige kan det inte uteslutas att det med en större spridning av föreningar skulle gå att påvisa att även den variabeln har betydelse.

Ett problem i teoriavsnittet är att den gamla metoden för avskrivningar (kopplade till amorteringarna) som flera av respondenterna tog upp inte framkom vid litteratursökningen, den beskrivs därför inte förens i empiriavsnittet och enbart med respondenterna själva som källor. Om den gamla modellen hade upptäckts tidigare så skulle troligtvis minst en intervjufråga handlat om den.

Det bör även påpekas att K3 är ett nytt regelverk som man ännu inte tillfullo sett effekterna av, det har därför varit svårt för respondenterna att komma med svar om egna erfarenheter beträffande K3. Därför borde eventuellt en fråga ha ställts om hur mycket erfarenhet intervjupersonen har av just K3.

5.3. Vidare forskning

Här presenteras några möjliga teman för vidare forskning i detta eller näraliggande ämnen, det görs i form av en rad frågor ordnade i kategorier.

5.3.1. Byggnadernas marknadsvärde

Hur utvecklas marknadsvärdet av byggnaderna med bostadsrätter i?

Hur stor är skillnaden mellan marknadsvärde och bokfört värde för sådana byggnader?

5.3.2. K-regelverken

Har K-regelverken lett till problem för andra typer av organisationer?

I så fall, vilka problem och vilka typer av organisationer?

Hur bör ett K-regelverk för bostadsrättsföreningar se ut för att på bästa sätt ta hänsyn till deras speciella villkor?

5.3.3. Redovisning i bostadsrättsföreningar

Vilka andra redovisnings problem är speciella för bostadsrättsföreningar?

Vilka faktorer hos de ansvariga för redovisning i bostadsrättsföreningar påverkar redovisningens form och innehåll?

Referenser

- Abdoka, Saman & Sahib, Haidar & Sundell, Mikael (2004). *Rättvisande bild*. (Elektronisk) Tillgänglig: < <http://ms-online.se/images/files/True%20and%20fair%20view.pdf> > (2015-05-19)
- Andersson, Göran (2013). *Kalkyler som beslutsunderlag*. Lund: Studentlitteratur.
- Artsberg, Kristina (1992). *Normbildning och redovisningsförändring: Värderingar vid val av mätprinciper inom svensk redovisning*. Lund: Lund University Press.
- Artsberg, Kristina (2005). *Redovisningsteori - policy och praxis*. Stockholm: Liber.
- Bokföringslagen (SFS 1999:1078). Med uppdateringar fram till och med SFS 2014:1387.
- Bokföringsnämnden (2009). *Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*. (Elektronisk) Tillgänglig:< <http://www.bfn.se/redovisning/rad/bfnar09-1-grund.pdf> > (2015-05-21)
- Bokföringsnämnden (senast uppdaterad 2015a). *K2*. (Elektroniskt) Tillgänglig: < <http://www.bfn.se/aktuellt/aktuelltk2.aspx> > (2015-05-27)
- Bokföringsnämnden (senast uppdaterad 2015b). *K-projektet*. (Elektroniskt) Tillgänglig: < <http://www.bfn.se/aktuellt/aktuelltprojekt.aspx> > (2015-05-21)
- Bokföringsnämnden (senast uppdaterad 2015c). *Om BFN*. (Elektroniskt) Tillgänglig: < <http://www.bfn.se/bfn/infobfn.aspx> > (2015-05-25)
- Bokföringsnämnden (senast uppdaterad 2015d). *Bostadsrättsföreningar*. (Elektroniskt) Tillgänglig: < <http://www.bfn.se/kategori/bostadsratt.aspx> > (2015-05-27)
- Bolagsverket (senast uppdaterad 2015). *Bostadsrättsförening*. (Elektronisk) Tillgänglig: < <http://www.bolagsverket.se/ff/foreningsformer/bostadsrattsforening> > (2015-05-21)
- Bostadsrättslagen (SFS 1991:614). Med uppdateringar fram till och med SFS 2014:336.
- Bryer, Rob (1993). The Late Nineteenth-Century Revolution in Financial Reporting: Accounting for the Rise of Investor or Managerial Capitalism?. *Accounting, Organizations and Society*, vol. 18:7/8, s.649-690.
- Ekholm, Bo-Göran & Troberg, Pontus (1998). Quo Vadis True and Fair View? *Journal of International Accounting, Auditing & Taxation*, vol. 7:1, s. 113-129.
- Fredriksson, Viktor & Wirén, Mikael (2014). *En räkenskapens tid för bostadsrättsföreningar - "En katt bland hermelineer..."*. (Elektronisk) Tillgänglig: < <http://www.diva-portal.org/smash/get/diva2:779569/FULLTEXT01.pdf> > (2015-05-27)
- Freeman, Edward (2010). *Strategic management a stakeholder approach*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Godfrey, Jayne & Hodgson, Allan & Tarca, Ann & Hamilton, Jane & Holmes, Scott (2010). *Accounting Theory*. Milton: John Wiley & Sons Australia.
- Gröjer, Jan-Erik (2002). *Grundläggande redovisningsteori*. Lund: Studentlitteratur.
- Hittabrf.se (senast uppdaterad 2015). *Antal bostadsrättsföreningar i Sverige*. (Elektronisk) Tillgänglig: < <http://www.hittabrf.se/faktaaktiva.asp> > (2015-05-26)
- HSB (senast uppdaterad 2015b). *HSB - en lång historia av nya idéer!* (Elektronisk) Tillgänglig: < <http://www.hsb.se/arlanda/om-hsb/historia/> > (2015-05-26)

- HSB (senast uppdaterad 2015c). *Det är här möjligheterna bor*. (Elektronisk) Tillgänglig: < <http://www.hsb.se/arlanda/om-hsb/> > (2015-05-26)
- Johansson, Jenny & Danielsson, Martin (2010). *Bostadsrättsföreningens ekonomi, - En bortglömd faktor vid värdering av bostadsrätter*. (Elektronisk) Tillgänglig: < <http://www.diva-portal.org/smash/get/diva2:385953/FULLTEXT01.pdf> > (2015-05-28)
- Lindgren, Håkan (2014). *Affärsbankerna och det svenska näringslivet*. I: Larsson, Mats (red.) *Företagsfinansiering*. Lund: Studentlitteratur.
- Lundén, Björn (2014). *K2 eller K3 i bostadsrättsföreningar, vad är bäst?* Näsviken: Björn Lundén Information.
- Lönnqvist, Rune (1998). *Årsredovisning i aktiebolag och koncerner*. Lund: Studentlitteratur.
- Maltby, Josephine (2000). The Origins of Prudence in Accounting. *Critical Perspectives on Accounting*, 2000:11, s.51-70.
- Merton, Jan (2012). *Debatt: Vad är rättvisande bild i en bostadsrättsförening?* Balans 2012:2.
- Miles, Samantha (2012). Stakeholders: essentially contested or just confused?. *Journal of Business Ethics*, vol. 108:3: s. 285-298.
- Sterling, Robert R. (1967). Conservatism: The Fundamental Principle of Valuation in Traditional Accounting. *Abacus*, vol. 9:2, s.109-132.
- Thomasson, Jan & Arvidsson, Per & Carrington, Thomas & Johed, Gustav & Lindquist, Hans & Larsson, Olov & Rohlin, Lennart (2013). *Den nya affärsredovisningen*. Stockholm: Liber.
- Årsredovisningslagen (SFS 1995:1554). Med uppdateringar fram till och med SFS 2014:1386.

Bilaga 1 - Intervjuguide

Information till de intervjuade:

-Berätta att denna information endast kommer att användas i studiesyfte, fråga om det är okej att vi använder namnet på någon eller några av de bostadsrättsföreningar som vi talar om.

-Nämn att intervjun kommer att spelas in för att senare kunna analyseras och transkriberas. Om de vill ha en kopia av våra anteckningar kan vi skicka det till deras mail senast den 28/5 om de vill kontrollera eller förtydliga.

Syfte:

Syftet med vår intervju är att få en klarare bild av hur bostadsrättsföreningar hanterar avskrivningar av anläggningstillgångar varför de gör som de gör, efter de nya reglerna kring K2 och K3.

Om personen

*Hur många bostadsrättsföreningar gör du redovisning för?

-Om ej hemligt, vilka föreningar handlar det om, kan vi få en lista?

-Vad är enligt dig syftet med redovisning för brf?

-Vem redovisar man för?

*Hur länge har du arbetat med det?

-Vad har du för utbildning, bakgrund i övrigt?

Om föreningarna och deras tillgångar

*Hur ser den geografiska spridningen av de föreningarna ut?

-Kommun?

-Stadsdel?

*Har du både föreningar som tillämpar K2 och K3?

-Varför väljer man det ena eller det andra regelverket i en viss förening?

-Hur påverkar föreningens storlek det valet?

-Hur påverkar föreningens ålder det valet?

* Vilka typer av anläggningstillgångar handlar det om i dessa föreningar?

-Byggnader? Fordon? ...

* När du upprättar en ny avskrivningsplan för en ny tillgång, hur tänker du då?

-Schablonmässigt?

-Nyttjande periodernas längd?

-Avskrivnings metod? (linjär, progressiv, degressiv, annan)

-Rättvisande bild kontra försiktighetsprincipen, väsentlighetsprincipen, mm?

Om avskrivningar i allmänhet

*Vad är, enligt dig, syftet med avskrivningar av olika anläggningstillgångar?

(Byggnader, fordon, maskiner etc.)

*Tycker du att avskrivningar är ett bra sätt att hantera värdeförändring av tillgångar i allmänhet?

-Om inte, har du någon idé om vad skulle kunna vara bättre, varför?

-Ev. fråga, hur tycker du de förhåller sig till rättvisande bild, kontra försiktighetsprincipen

Om avskrivningar i bostadsrättsföreningar

*Tycker du att avskrivningar är ett bra sätt att hantera värdeförändringar av byggnader i den typen av föreningar?

-Om inte, har du någon idé om vad skulle kunna vara bättre, varför?

Ev. fråga, hur tycker du de förhåller sig till rättvisande bild, kontra försiktighetsprincipen

* Upplever du att de nya regelverken har underlättat eller försvårat för bostadsrättsföreningar?

-Vad är bra?

-Vad är dåligt?

*Vilka avskrivnings metoder anser du var lämpliga för olika tillgångar i bostadsrättsföreningar?

-Linjär?, Progressiv?, Degressiv?, Andra?

-Varför?

Avslutande frågor

*Vet du någon annan vi kan intervjua som också har erfarenhet inom redovisning av bostadsrättsföreningar?

-Kontaktuppgifter?