

Progressiva avskrivningar

- Lurendrejeri eller en sanningsenlighet?

Några aktörers uppfattningar om progressiva avskrivningar i
bostadsrättsföreningar



Författare:

Andersson, Tove, 870629

Lindqvist, Alexandra, 901226

Handledare: Karlsson, Thomas

Examinator: Boye, Petter

Termin: VT14

Ämne: Företagsekonomi

Nivå: Kandidat

Kurskod: 2FE71E

Förord

Vi vill rikta vår tacksamhet till de personer som valt att ställa upp i våra intervjuer och medverka i denna studie. Vi fick av dessa personer mycket givande svar, åsikter och uppfattningar kring våra frågor. Vi vill även tacka samtliga deltagare i vår opponeringsgrupp och handledare Thomas Karlsson för råd och tips under arbetsprocessen. Denna undersökning har varit väldigt intressant och otroligt lärorik för oss, och vi anser att studien avslutade vår utbildning på bästa sätt. Vi vill även passa på att tacka våra familjer, vänner och närstående som stöttat oss under studiens gång, samt under hela vår utbildning.

Kalmar 30 maj 2014

Tove Andersson

Alexandra Lindqvist

LINNÉUNIVERSITETET, Ekonomihögskolan

Kandidatuppsats i företagsekonomi 15hp 2014

Titel: Progressiva avskrivningar, luredrejeri eller en sanningsenlighet?

- Några aktörers uppfattningar om progressiva avskrivningar i bostadsrättsföreningar

Författare: Andersson, Tove och Lindqvist, Alexandra

Handledare: Karlsson, Thomas

Examinator: Boye, Petter

Sammanfattning

Bakgrund: En uppmärksam debatt om progressiva avskrivningar i bostadsrättsföreningar ligger som grund för denna studie. I samband med den tvingande övergången för Sveriges företag att tillämpa K-regelverken i redovisningen, uppstod oklarheter kring rätten att tillämpa avskrivningsmetoden. Problemet är ursprungligen en tolkningsfråga, eftersom ÅRL tillsammans med K-regelverken kan tolkas och uppfattas på olika sätt. 28 april 2014, fattade BFN ett beslut att förbjuda den progressiva avskrivningsmetoden vid tillämpning av K2.

Syfte: Studiens syfte var att undersöka involverade parter uppfattningar och åsikter kring avskrivningsmetoden i bostadsrättsföreningar. Med involverade parter menas revisorer, byggföretag, bostadsrättsorganisationer samt bostadsrättsföreningar.

Metod: Studien genomfördes med en kvalitativ metod. Fyra intervjuer genomfördes med informanter vid deras respektive arbetsplats, och två intervjuer via mailkontakt.

Slutsats: Av intervjuerna framkom hur de olika aktörerna uppfattade avskrivningsmetoden. Genom att reflektera kring informanternas uppfattningar kunde vi se hur informanterna huvudsakligen instämde med varandra, men kring några frågor inte var eniga. Enligt vår uppfattning är den viktigaste slutsatsen med studien, att frågan är komplex genom att enstaka parametrar som avskrivningsmetod, inte kan isoleras från andra påverkande faktorer i en bostadsrättsförenings ekonomi. Problemet bör istället ses ur ett helhetsperspektiv, vilket innebär att hänsyn även måste tas till bostadsrättsföreningars amorteringar, kassaflöde och underhållsplan.

Nyckelord: God redovisningssed, K2, Avskrivning, Progressiv avskrivningsmetod

LINNAEUS UNIVERSITY,

Bachelor Thesis in Business Administration, 15 credits 2014

Title: Progressive depreciation, fiddle or truthfulness?

- Some actors' perceptions of the progressive depreciation of housing associations

Authors: Andersson, Tove and Lindqvist, Alexandra

Tutor: Karlsson, Thomas

Examiner: Boye, Petter

Abstract

Background: A remarked debate regarding progressive depreciations of housing associations laid the foundation of this study. In conjunction with the compulsory transition regarding Swedish organizations to apply the K-regulatory in accounting, ambiguities concerning the right to apply the method of depreciation occurred. The problem is initially a question of interpretation, since ÅRL together with the K-regulatory can be interpreted and perceived in different ways. The 28th of April 2014, BFN decided to prohibit the progressive depreciation method of K2.

Purpose: The purpose of this study was to investigate the involved parties' perceptions and opinions regarding the depreciation method of house associations. By involved parties means accountants, construction companies, housing associations, and housing cooperatives.

Method: The study was conducted by a qualitative method. Four interviews were conducted with respondents at their workplace, and two interviews via email correspondence.

Conclusion: The interviews emerged how the different stakeholders perceived the depreciation method. By reflecting upon the respondents' perceptions, we could distinguish how the stakeholders partly agreed with each other, whilst they contradicted each other on other aspects. In our opinion, the most significant conclusion of this study is that this issue is complex; single parameters, such as the depreciation method, cannot be isolated from other influencing factors in a housing association's economy. Instead, the problem should be perceived from a holistic perspective, which means that one should take housing association's mortgage, cash flow, and maintenance plan into account.

Keywords: Accepted accounting principles, K2, Depreciation, Progressive depreciation method

Förkortningar och definitioner:

BFN – Bokföringsnämnden

BFL - Bokföringslagen

BFNAR – Bokföringsnämnden det allmänna rådet

FAR – Föreningen auktoriserade revisorer

IFRS- International Financial Reporting Standards, Internationella redovisningsregler

K2 - Redovisningsregelverk riktat mot mindre företag

K3 - Redovisningsregelverk riktat mot större företag

SRF – Sveriges Redovisningskonsulters Förbund

ÅRL - Årsredovisningslagen

Innehållsförteckning

1. INLEDNING.....	1
1.1 BAKGRUND	1
1.2 PROBLEMDISKUSSION	3
1.2.1 Kritik mot den progressiva avskrivningsmetoden	4
1.2.2 Åsikter i debatten som talar för den progressiva avskrivningsmetoden.....	5
1.3 PROBLEMFÖRMULERING	6
1.3.1 Delfrågor	6
1.4 SYFTE	6
1.5 DISPOSITION	7
2. METOD.....	8
2.1 TILLVÄGAGÅNGSSÄTT.....	8
2.1.1 Ämnesval	8
2.1.2 Förförståelse.....	8
2.1.3 Forskningsmetod	9
2.1.4 Undersökningsteori	9
2.1.5 Forskningsstrategi	10
2.1.6 Pilotstudie.....	11
2.1.7 Insamling av teoretiskt material	12
2.1.8 Insamling av empiriskt material.....	13
2.1.9 Bearbetning av material.....	14
2.2 KRITISKT GRANSKANDE	14
2.2.1 Validitet	14
2.2.2 Metodkritik.....	15
2.2.3 Källkritik.....	15
2.3 ETISK DISKUSSION.....	16
3. TEORETISK REFERENSRAM.....	17
3.1 DEFINITION AV MINDRE OCH STÖRRE FÖRETAG.....	17
3.2 GOD REDOVISNINGSSSED	18
3.3 PERIODISERINGSFRÅGAN	19
3.4 BFNAR2001:3.....	20
3.5 BFNAR 2009:1	21

4. EMPIRI	23
4.1 SAMMANSTÄLLNING INTERVJUER	23
4.1.1 Intervju Peab, Malmö.....	23
4.1.2 Intervju Höglandets Revisionsbyrå, Vetlanda	27
4.1.3 Intervju med utbildare och f.d. revisor, Karlskrona	30
4.1.4 Intervju med regional bostadsrättsorganisation, södra Sverige	35
4.1.5 Mailintervju styrelsesekreterare, Västertorp - Stockholm.....	37
4.1.6 Mailintervju, auktoriserad revisor - FAR.....	38
5. TOLKNING	40
5.1 ANALYS	40
5.1.1 Tolkningsfråga.....	40
5.1.2 Fokus på ett helhetsperspektiv.....	41
5.1.3 Bristfälliga direktiv	42
5.1.4 Vinnare eller förlorare med avskrivningsmetoden	44
5.1.5 Effekter av förbudet	45
5.1.6 Aktörernas ställningstagande	46
5.1.7 Författarnas tolkning av regelverken	47
5.2 SLUTSATS.....	49
5.3 DISKUSSION TILL FORTSATT STUDIER	50

REFERENSLISTA

BILAGA 1

1. Inledning

I detta kapitel presenteras bakomliggande orsaker till studiens genomförande. Förklaringar ges till varför vi anser ämnet är intresseväckande. Bakgrunden leder till en problemdiskussion, som tydliggör den aktuella problematiken. Problemdiskussionen mynnar ut i en problemformulering samt ett syfte med denna studie. I slutet av detta kapitel presenteras uppsatsens disposition genom en figur, med avsikt att förenkla för läsaren.

1.1 Bakgrund

För många människor är köp av bostadsrätt den största investeringen i livet. Av denna anledning kommer en stor del av svenska befolkningen i kontakt med olika bostadsrättsföreningar. Eftersom bostadsrättsföreningarna har en avsevärd betydelse för privatpersoner i Sverige, finns det goda skäl att rikta uppmärksamhet mot dessa. Det finns cirka 24 000 aktiva bostadsrättsföreningar i Sverige idag (FAR, Redovisning i bostadsrättsföreningar, 2014). En bostadsrättsförening drivs inte i vinstsyfte, utan huvudsakligt syfte är att tillgodose nuvarande och framtida medlemmars behov av ett tryggt boende samt även främja medlemmars ekonomiska intressen. Det är inte sällan lekmän som sitter i respektive styrelse. Ofta är även intressenter och potentiella medlemmar lekmän, som ska kunna tolka årsredovisningen och fatta beslut baserat på tillgänglig finansiell information. Idag klassas bostadsrättsföreningar som associationsformen ekonomisk förening, men FAR har i en skrivelse (Redovisning i bostadsrättsföreningar, 2014) hävdad att det inte går att likställa bostadsrättsföreningar med någon annan associationsform inom svensk lagstiftning på grund av ovan nämnd information.

Från och med 1 januari 2014 blev redovisningsregelverken K2 och K3 tvingande för alla företag att tillämpa, dock inte för de företag som tillämpar de internationella redovisningsreglerna IFRS. K-regelverken har funnits sedan slutet av 00-talet, men eftersom det varit frivilligt fram till årsskiftet 2014 att tillämpa reglerna är det många företag som fortsatt använda sig av Bokföringsnämndens allmänna råd tillsammans med

Årsredovisningslagen under de senaste åren. I samband med att de nya regelverken blev obligatoriska att tillämpa, försvann alltså möjligheten för företag att utgå från de gamla normerna. (FAR akademi, 2013) De gamla normerna var principbaserade, vilket innebar att grundläggande definitioner och principer styrde tolkningar och tillämpningar i redovisningssituationer där någon norm inte gav svaret. K2-reglerna bygger däremot på regelbaserad normering med många detaljerade exempel (SRF redovisning, 2014, 65). Det är gränserna i Årsredovisningslagen som är avgörande om organisationer ska tillämpa K2 eller K3. K3 ses som huvudregelverket och ska tillämpas av samtliga icke-noterade företag. Dock kan företag som klassas utifrån Årsredovisningslagen som ett mindre företag, välja att upprätta årsredovisningen utifrån K2-regelverket. (BFN, Bostadsrättsföreningar, 2014). K2 innehåller förenklningar i jämförelse med K3. De nya reglerna omfattar givetvis bostadsrättsföreningar. Bostadsrättsföreningar av mindre storlek, vilket är den mest förekommande formen, kan välja att upprätta årsredovisningen enligt K2-regelverket *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar* BFNAR 2009:1 (BFN, Bostadsrättsföreningar, 2014). Övergången till det nya regelverket kan innebära vissa konsekvenser och förändringar. För bostadsrättsföreningar uppkom ett problem vid övergången till K-regelverken, som senare blivit ett ämne för diskussion. Problemet berör avskrivningar, närmare bestämt den progressiva avskrivningsmetoden.

Bostadsrättsföreningar använder sig ideligen av avskrivningar i redovisningen, för att uppvisa ett rättvist resultat när fastigheter byggs. Att redovisa hela kostnaden direkt hade gett ett missvisande resultat. Avskrivningar fördelar systematiskt kostnaderna som uppkommer för exempelvis en nybyggnation, vilket resulterar i att kostnaderna delas upp över den förväntade livslängden. Företaget bör välja den avskrivningsmetod som på bäst sätt speglar den förväntade kapacitetsförbrukningen, där förbrukningen är direkt förknippad med tillgången (IAS 16, 2012). Progressiv avskrivning har varit en potentiell avskrivningsmetod när det gäller byggnader, eftersom metoden har kunnat motiveras genom vad som står i de allmänna råden i BRNAR 2001:3. Detta är följaktligen något som förekommit i praxis. Avskrivningsmetoden ger låga avskrivningar till en början, som ökar initialt med tiden. I BRNAR 2001:3 finns det en specificerad formulering att avskrivningsmetoden kan vara lämplig om livslängden på tillgången är lång och har obetydlig teknisk utveckling. Formuleringen har sitt ursprung i en numer upphävd

rekommendation. (FAR, Mer om redovisningen i bostadsrättsföreningar, 2014) I gamla regler fanns således inget principiellt förbud mot progressiva avskrivningar. När man tillämpar avskrivningsmetoden har man ofta en lägre förbrukning av de ekonomiska fördelarna i tillgången inledningsvis i nyttjandeperioden jämfört med senare. Eftersom avskrivningsvärdet tilltar efter åren kan avskrivningsmetoden ur ett generellt perspektiv ses som problematisk. Enligt Smith (2006, 176) nämns inte progressiva avskrivningar i standarden, men metoden är inte uttryckligen förbjuden.

1.2 Problemdiskussion

Den aktuella problematiken berör bostadsrättsföreningars användning av progressiva avskrivningar i redovisningen vid tillämpning av K-regelverken. I tidigare praxis har progressiva avskrivningar förekommit i bostadsrättsföreningar. Detta har ansetts vara förenligt med god redovisningssed enligt tidigare normer. Under hösten 2013 uttalade sig FAR i en skrivelse att K-regelverken enligt deras bedömning, innehåller grundprinciper som inte tillåter progressiv avskrivning på byggnader. Bostadsrättsföreningarna måste kunna bevisa att en tillämpning av progressiv avskrivningsmetod direkt speglar förbrukningen av byggnaden, med andra ord kunna visa att förbrukningen av de ekonomiska fördelarna ökar mot slutet av avskrivningsperioden. FAR menade att det inte går att bevisa ett förbrukningsmönster som detta (Balans, 2013). Skrivelsen drogs tillbaka, och man välkomnade istället BFN att klargöra frågan. Problemet har skapat en intensiv debatt, inte minst i dagens mediala portaler.

ÅRL är en ramlag och ofta saknas detaljstyrning i lagen, varpå tolkning av lagen sker med kompletteringar från redovisningsrekommendationer (Skatteverket, 2013). Huvudfrågan i den aktuella diskussionen är således en tolkningsfråga, vilken berör hur K2 ska tolkas för att upprättas i enlighet med god redovisningssed. Den 28:e april 2014 togs ett beslut i BFN att den progressiva avskrivningsmetoden inte är en lämplig avskrivningsmetod och ska förbjudas i redovisningar vid tillämpning av K2. BFN beslutade att K2-regleverken ska förtydligas, och klargöra att en progressiv avskrivningsmetod inte är förenlig med god redovisningssed (BFN, Avskrivningar i

bostadsrättsföreningar, 2014). Fram till denna tidpunkt har bostadsrättsföreningar svävat i ovisshet om avskrivningsmetoden kunnat fortsätta tillämpas, på grund av en något oklar bild om detta i K-regelverken. Reaktionen från FAR angående beslutet var att välkomna ett klargörande och ett fastställande om vad som gäller i situationen. Parallellt med detta är ett förbud mot avskrivningsmetoden inte den långsiktiga lösningen som krävs för bostadsrättsföreningar enligt en skrivelse från FAR (Redovisning i bostadsrättsföreningar, 2014). Den pågående debatten kring bostadsrättsföreningars rätt att tillämpa den progressiva avskrivningsmetoden utifrån K-regelverken, tog ytterligare fart i samband med beslutet från BFN. Det finns ekonomer och revisorer som hävdar att metoden är både olaglig och vilseledande. Detta eftersom de anser att metoden leder till en felaktig kostnadsbild för potentiella medlemmar och intressenter (HSB, Riksbyggen, Bostadsrätterna och SBC, 2014). På motsatt sida i debatten finns de som hävdar att avskrivningsmetoden är en etablerad praxis som speglar kapacitetsförbrukningen på ett rättvist sätt.

1.2.1 Kritik mot den progressiva avskrivningsmetoden

Redovisningskonsulters förbund har under pågående diskussioner uttalat sig om att en progressiv avskrivningsmetod inte är överensstämmande med god redovisningssed. Detta eftersom det är ytterst få av de personer som köper bostadsrätter som förstår innebörden med progressiva avskrivningar och dess tilltagande kostnader. Enligt SRFs uppfattning sker förslitningen av byggnader i normalfallet linjärt, och att bostadsrättsföreningar inte kan särbehandlas från andra företag så länge man lyder under samma lag (SvD Näringsliv, 2014). Vissa kritiker anser att alla bostadsrättsföreningar måste skriva av sina byggnader liknande rent kommersiella verksamheter. Man menar att samtliga byggnader ska skrivas av lika oavsett underhållningen (HSB, Riksbyggen, Bostadsrätterna och SBC 2014). Borättupplysning (2014) menar att denna metod av avskrivning på senare år har missbrukats, då orealistiska avskrivningsplaner har gjorts på 200 år eller mer. Kritik riktas även mot de exempel där avskrivningarna helt har avskaffats de första 5-10 åren. I dessa exempel har kostnaderna undandömts vilket leder till en förskönad verklighet, som i sin tur gör bostadsrätterna mer lättsålda genom att en reducering av månadsavgiften i ett tidigt skede är möjlig (Borättupplysning, 2014). Genom att skjuta kostnaderna framför sig för att sedan få en tilltagande kostnad, kan få som följd att senare bostadsrättsinnehavare blir påverkade genom förhöjda avgifter. I

rådande diskussioner menar många att revisorsorganisationen FAR borde stoppat dessa progressiva avskrivningar för flera år sedan.

1.2.2 Åsikter i debatten som talar för den progressiva avskrivningsmetoden

Aktörer som i debatten talar för avskrivningsmetoden, hävdar att negativa konsekvenser kan uppkomma som följd av ett förbud. I ett gemensamt pressmeddelande från HSB, Riksbyggen, Bostadsrätterna och SBC (2014) framkommer det bland annat att ökade kostnader i redovisningen till följd av ett förbud, skapar en ökad osäkerhet vilket minskar marknadsförutsättningarna för nyproduktioner. Detta ses som mycket riskabelt eftersom Sverige är i behov av fler bostäder. I samma uttalande av HSB, Riksbyggen, Bostadsrätterna och SBC (2014) skrivs det också att fastigheterna i bostadsrättsföreningar normalt har en nästintill obegränsad nyttjandeperiod och en etablerad praxis kring underhållskostnader. En förhöjd kostnad för avskrivningar riskerar att tränga undan dagens praxis kring underhållsplanering. Detta innebär att det inte finns något behov av att göra avskrivningar efter samma absoluta princip som i affärsverksamheter, där tillgångarna över tiden utsätts för värdeminskning. I ett annat debattinlägg påstås att den progressiva avskrivningen med dess tilltagande värde stiger i ungefär samma takt som inflationen driver upp kostnaderna. I praktiken skulle en ersatt avskrivningsmetod till den linjära, innebära stora förluster för nybildade föreningar. Alternativt skulle en linjär avskrivningsmetod innebära chockhöjda avgifter och svårsålda lägenheter på grund av förändrade årsavgifter som i sin tur påverkar marknadspriset (Privataaffärer, 2014).

1.3 Problemformulering

De nya regelverken K2 och K3 blev tvingande 1 januari 2014. På grund av oklarheter i K2 kring bostadsrättsföreningars rätt att tillämpa den progressiva avskrivningsmetoden, har nyligen ett beslut tagits av BFN att förtydliga regelverket och förbjuda avskrivningsmetoden. Den rådande debatten vittnar om tydliga åsiktsskiljaktigheter kring avskrivningsmetoden. Det blir därför av intresse att undersöka den progressiva avskrivningsmetoden i bostadsrättsföreningar, sett utifrån olika aktörers perspektiv. Genom att identifiera vilka aktörer som i hög grad berörs av avskrivningsmetoden i sitt arbete, har följande aktörer inkluderats i studien: byggföretag, bostadsrättsorganisationer, revisorer och representanter från bostadsrättsföreningar.

Studiens problemformulering är:

- Hur uppfattar involverade aktörer den progressiva avskrivningsmetoden i bostadsrättsföreningars redovisning, och hur skiljer sig åsikterna från varandra?

1.3.1 Delfrågor

För att kunna besvara problemformuleringen har följande delfrågor formulerats:

- Vad blir följderna av förbudet mot progressiva avskrivningar?
- Finns det både för och nackdelar med avskrivningsmetoden?

1.4 Syfte

Syftet med studien är att undersöka uppfattningar och identifiera eventuella åsiktsskiljaktigheter kring bostadsrättsföreningars tillämpning av progressiv avskrivning i redovisningen. Detta ska göras genom att studera involverade aktörers uppfattningar kring följderna av ett förbud mot metoden. Vidare ska undersökas hur aktörer som förespråkar eller motsäger metoden motiverar varför den enligt deras uppfattning är bra eller dålig.

1.5 Disposition



Figur 1. Andersson och Lindqvist, Disposition av studien

2. Metod

I detta kapitel presenteras genomförandet av studien, samt de metodiska ställningstaganden som gjorts genom arbetsprocessen. Det ges även en kortare beskrivning av kunskapsteoretiska ståndpunkter som uppsatsen inte berör, med syfte att skapa en helhetsbild för läsaren. I kapitlet presenteras studiens tillvägagångssätt grundligt, bland annat förklaras tillämpade forskningsmetoder samt hur insamlingen av materialet skett. Studien har även kritiskt granskats i ett kapitel, för att lyfta fram styrkor och svagheter med uppsatsen. Vidare finns även en kortfattad diskussion som belyser etiska överväganden kring den genomförda undersökningen.

2.1 Tillvägagångssätt

2.1.1 Ämnesval

Intresset för ämnet väcktes hos oss som följd av den rådande debatten i media. Vi upplevde tämligen kraftiga slagord i diskussionen. Bland annat fann vi yttrande där man uttryckte att bostadsrättsavgifter kan komma att chockhöjas med trettio procent. När vi enligt egna uppfattningar identifierade det verkliga problemet och insåg att detta berörde en redovisningsmetod, ansåg vi att det var lämpligt att fördjupa oss i en studie kring detta område. Ämnet är dagsaktuellt, därmed finns endast bristfällig information och tidigare forskning kring problemet ur det isolerade perspektivet som den progressiva avskrivningsmetoden tangerar. Detta bidrog till att huvudfokus i studien riktades mot att se problemet ur involverade personers perspektiv, så som byggföretag, bostadsorganisationer, revisorer samt bostadsrättsföreningar. Huvudsyftet blev därför att studera uppfattningar och åsiktsskiljaktigheter kring den progressiva avskrivningsmetoden mellan dessa aktörer.

2.1.2 Förförståelse

Med förförståelse menas den kunskap som forskaren besitter, det vill säga hans eller hennes föreställning eller erfarenhet inom området som ska undersökas. Forskarens förförståelse förändras genom tolkningsprocessen. Den tidigare erfarenheten får inte överskugga objektiviteten i resultattolkningen. (Olsson och Sörensen, 2007, 64). Eftersom vi går sista terminen på ekonomiprogrammet har vi en viss förförståelse inom redovisningsområdet, på grund av tidigare genomförda kurser inom företagsekonomi. Till viss del har vi även erfarenhet av tidigare ekonomiskt arbete. Vi har således en

grundläggande kunskap om regler och metoder inom redovisning sen tidigare, vilket har en betydande roll för denna uppsatsprocess. Vi har därför kunnat fokusera på att tolka och förstå personerna vi har intervjuat, istället för att förstå grundläggande information om metoder och redovisningsregler. Dock har ingen av oss tidigare genomfört en kvalitativ studie på kandidatnivå inom ämnesdisciplinen företagsekonomi.

2.1.3 Forskningsmetod

Eftersom en forskningsfråga är en betydelsefråga som berör vad något betyder för individen, utgår man ofta från en hermeneutisk forskningsansats. Denna forskningsmetod har använt tolkning och förståelse som det främsta analysredskapet. I forskning inom hermeneutiken söks givande sätt att förstå företeelser som är svåra att hantera i vår vardagliga förståelse. Som forskare ligger tyngdpunkten på att försöka sätta sig in i informationsgivarens ståndpunkt och göra tolkningar utifrån hans eller hennes perspektiv. En fokusering måste därmed göras på den historiska och sociala kontext som informationsgivaren verkat i när han eller hon givit sin uppfattning till forskaren. (Bryman, 2001, 370-371)

I denna studie efterfrågas involverade aktörers uppfattningar och åsikter kring den progressiva avskrivningsmetoden i bostadsrättsföreningar. Denna forskningsfråga anser vi vara komplex och inte helt okomplicerad, eftersom vi grundar resultatet på informanternas egna perspektiv. Detta innebär att vi har utgått från en hermeneutisk forskningsmetod genom arbetsprocessen. För att komma så nära informanternas verklighet som möjligt, har vi försökt att undvika att implicera vårt eget perspektiv genomgående i arbetsprocessen.

2.1.4 Undersökningsteori

Enligt Bryman och Bell (2013, 31-35) finns två olika synsätt att se på relationen mellan forskning och teori inom de olika forskningsmetoderna, dessa två synsätt är deduktiv och induktiv. Inom samhällsvetenskapen är det deduktiva synsättet en vedertagen uppfattning om förhållandet mellan teori och praktik. Utifrån kända förhållanden, deducerar forskaren en eller flera hypoteser som ska genomgå empirisk granskning. Genom att forska kring de nya hypoteserna, kan sedan den ursprungliga teorin förstärkas eller försvagas. Det deduktiva synsättet utgår från att teorin leder till observationer och resultat. Det induktiva angreppssättet kan sägas vara omvänt

gentemot det deduktiva synsättet, Bryman och Bell (2013, 31-35) menar att det induktiva angreppssättet innebär teorin är resultatet av en forskning som genomgått. Den induktiva processen är när man drar generaliserbara slutsatser efter observationer.

Denna studie genomsyras av ett mellanting mellan det deduktiva och det induktiva angreppssättet. Enligt Trost (2010, 37) innebär ett sådant mellanting ett tredje synsätt, vilket kallas ett abduktivt angreppssätt. Trost menar att abduktion bygger på viss erfarenhet av ett specifikt fenomen, och att begreppet praktiskt taget kan vara en synonym till gissning. Ahrne och Svensson(2012, 193) beskriver abduktion som ett angreppssätt som utgår från generella teorier, vilket hjälper forskaren att göra undersökningar i den valda omgivningen. De genomförda undersökningarna kan i sin tur vara till hjälp för forskaren då man vill modifiera de generella teorierna (Ahrne och Svensson, 2012, 193).

På grund av den förhållandevis nyligen uppkomna problematiken kring avskrivningsmetoden, är det bakomliggande teoretiska materialet bristfälligt. Bristfälliga bakomliggande teorier talar mot ett deduktivt angreppssätt. Nya och gamla redovisningsregelverk tillsammans med Årsredovisningslagen har genom arbetsprocessen varit den primära teoretiska referensramen, vilket har hjälpt oss att undersöka det valda området. Utifrån insamlad data har vi analyserat, reflekterat och dragit slutsatser i förhållande främst till allmänna råd och till K2-regelverket. Därmed har ett induktivt synsätt inte kunnat tillämpas enhetligt. Denna studie är heller inte tillräckligt omfattande för att möjliggöra skapande av nya teorier. Studien baseras, med en förhållandevis snäv tidsaspekt i beaktande, endast på enstaka intervjuer vilket innebär att ingen generalisering kan göras.

2.1.5 Forskningsstrategi

En kvantitativ forskningsansats innebär insamling av numerisk data (Bryman och Bell, 2013, 49-51). I denna forskningsmetod är det vanligtvis ett deduktivt synsätt som behandlas, i relationen mellan teori och forskning. I utförandet av företagsekonomiska studier så utgörs teorins byggstenar av begrepp. Det krävs att ett begrepp som ska kunna användas i en kvantitativ undersökning är mätbart, därefter kan det antas vara en oberoende eller beroende variabel. Man kan genom sina mätningar stå för sina

utläggningar och ge förklaringar till olika aspekter. Forskaren styr undersökningen, det är dennes uppfattning och intressen som strukturerar innehållet (Bryman, 2001, 92-94).

Genom den kvalitativa forskningsansatsen fokuseras det mer på ord än numerisk data. I kvalitativa intervjuer ställer ofta forskaren enkla frågor och får innehållsrika och komplexa svar av intervjupersonerna (Trost, 2010, 25-37). Forskningsprocessen är mindre regelstyrd i jämförelse med den kvantitativa. I en kvalitativ undersökning finns vissa viktiga steg att ta i beaktning som bland annat är; generella frågeställningar så som problemformuleringar man vill ta reda på, välja relevanta platser och undersökningsspersoner, insamlingen av det man anser vara relevant data, tolkning av data som insamlats och till sist teoretisk studie, resultat och slutsats. Till skillnad från den kvantitativa forskningen är det deltagarnas perspektiv som är utgångspunkten i denna typ av forskningsansats, fokus ligger på individens uppfattningar och tankar kring hans eller hennes verklighet (Bryman, 2001, 272). Kvalitativ forskning ses som ostrukturerad, och leder fram till utförlig data då forskaren försöker tolka informantens värderingar, beteenden och erfarenheter i relation till ett visst fenomen. Med kvalitativ forskning strävar man efter en nära relation till intervjupersonerna, för att komma så nära in på dennes uppfattning som möjligt och därför få en bättre bild av hans eller hennes verklighet kring fenomenet (Bryman, 2001, 272-273).

Studien genomfördes utifrån en kvalitativ metod. Fokus har legat på ord snarare än på kvantitet, eftersom huvudfrågan i arbetsprocessen har varit att försöka tolka och förstå informanternas uppfattningar och åsikter kring ämnet. Intervjufrågorna har därför varit utformade på ett sätt som tydligt klargör att det är informanternas personliga uppfattningar och erfarenheter som efterfrågas. Vi har genom de kvalitativa intervjuerna försökt att skapa oss en klarhet inom den valda frågeställningen. Resultatet av undersökningen har vi sedan försökt att presentera så nära informanternas sanning som möjligt i studien.

2.1.6 Pilotstudie

För att tydliggöra intervjufrågorna, få tips på omformuleringar av frågor och få en bättre inblick i ämnet genomfördes en pilotstudie i ett tidigt skede av arbetsprocessen. Bryman (2001, 170-171) talar för en pilotstudie då resultatet av denna kan säkerhetsställa att

frågorna fungerar som författarna har tänkt sig och att undersökningen i sin helhet blir bra. Vidare menar Bryman att man genom en pilotstudie kan hitta de frågor som informanterna anser vara av intresse, samt frågor som är svåra för dem att förstå. Det leder även till en fördelaktig inblick i ordningsföljden på frågorna, då författaren kan få indikationer om frågornas inbördes ordning behöver förändras för att undvika förvirring hos informanterna.

Pilotstudien genomfördes med en revisor på KPMG, ledamot i BFN samt medverkande i FARS policygrupp. Eftersom personen har valt att vara anonym i uppsatsen, har vi kallat personen för Anna Källström. Vi fick kontakt med Källström genom att ringa centralt till KPMGs växel. Genom denna pilotstudie fick vi tips på omformuleringar till några av våra frågor, samt förslag på ytterligare frågor till de kommande intervjuerna. På grund av tidsbrist och det relativt stora geografiska avståndet till hennes arbetsplats hade vi inte möjlighet att genomföra pilotstudien som en intervju på plats. Tack vare pilotstudien kunde vi ändra ordningsföljden på våra intervjufrågor, så att de fick en naturligare följd. Detta ledde till att frågorna tydliggjordes för intervjupersonerna i kommande intervjuer, och enligt vår uppfattning kunde dem besvaras på ett enklare sätt.

2.1.7 Insamling av teoretiskt material

Eftersom denna undersökning har som grund att uppmärksamma ett relativt nytt ämne, är tidigare forskning inom området knapphändig. Dock valde vi att inkludera källor som K2-regelverket och Årsredovisningslagen i vår referensram, och en analys görs i ett senare kapitel i förhållande till dessa. Informationssökningen kring området gjordes främst via Linnéuniversitetets Universitetsbiblioteks sökfunktioner. Vi kunde hitta, om än något bristfällig, litteratur som berör området. Eftersom ämnet berör svenska redovisningsregler har svenska källor använts. För att få hjälp att finna viss litteratur har vi genom mailkonversationer kontaktat föreläsare som vi under tidigare terminer haft inom utbildningen. Eftersom den riktade uppmärksamheten mot den progressiva avskrivningsmetoden är relativt ny och aktuell, har vi även refererat till webbsidor främst i inledningen. Detta anser vi varit nödvändigt för att nå den senaste informationen. För att få en tydligare bild av de nya regelverken finns även utdrag ur lagtext inkluderad i den teoretiska referensramen.

2.1.8 Insamling av empiriskt material

Material som tidigare samlats in kan användas som sekundärdata i undersökningen, empiriskt material kan användas i den aktuella undersökningen men som från början skapats för en annan undersökning (Alvehus, 2013, 34-35). Det finns en rad fördelar att använda sig av sekundärdata, exempelvis besparar det tid och pengar, informationen är i allmänhet av god kvalitet samt man har möjlighet att genomföra mer omfattande analyser av sitt material i förhållande till det tidigare insamlade materialet. Sekundärdata är viktigt att ta hänsyn till som ett första steg i alla undersökningar. Forskaren bör beakta möjligheterna till att nyttja sekundärdata som alternativ till att på egen hand samla in informationen. (Bryman och Bell, 2003, 231-237) Primärdata är till skillnad från sekundärdata, empiriskt material som har skapats för den aktuella undersökningen som forskaren själv samlar in. Skillnaden mellan primär och sekundärdata är vem som samlat in materialet och för vilket syfte (Alvehus, 2013, 34-35). Primärdata är därför direkt anpassat efter studiens syfte.

Med den genomförda pilotstudien som bakgrund, samt den parallellt drivna efterforskningen av teoretiskt material inom området, påbörjades studien med att intervjua personer som är insatta och kunniga inom området. Genom att betrakta den aktuella debatten i media samt med den genomförda pilotstudien i beaktande, kunde vi lista ut vilka typer av företag som med stor sannolikhet var insatta i området. Genom deras telefonväxlar har vi blivit kopplade till kunniga personer i företaget, som sedan har hänvisat oss vidare till ansvariga. I en situation då ett rikstäckande företag även fanns lokalt i vår omgivning, valde vi att kontakta ansvarig person på dessa lokalkontor på grund av tidsaspekten för att underlätta för kommande intervju. Efter intervju med vissa informanter, fick vi namn på andra lämpliga personer att inkludera i vår studie och blev rekommenderade att kontakta dessa. Två intervjuer genomfördes genom mailkonversationer, eftersom möjligheten inte fanns att träffa dessa personer på plats. Samma frågor som använts till de personliga intervjuerna skickades i ett dokument per mail till dessa två personer, som skriftligen svarade på frågorna i dokumentet. Främst var det den förhållandevis snäva tidsaspekten i denna studie som styrde möjligheten till intervju på plats. Detta innebär att denna studie har haft ett så kallat bekvämlighetsurval (Bryman, 2001, 114-115). Ett bekvämlighetsurval karakteriseras av att forskaren

grundar sitt urval främst på personer som händelsevis finns tillgängliga för undersökningen.

För att kunna genomföra de kvalitativa intervjuerna har tid, plats och datum överenskommit då vi har haft möjlighet att träffa informanterna på plats. Intervjuerna har med hjälp av datorer och mobiltelefoner spelats in, efter informanternas godkännande. De inspelade intervjuerna har sedan legat som grund till empirin i denna uppsats, med tillägg för de genomförda mailintervjuerna. Frågorna i intervjuerna var utformade utefter ämnesvalet, men informanterna har haft stor möjlighet att utforma svaren efter eget perspektiv. Informanterna som vi träffade på plats, gav mer fylliga och utsvävande svar i jämförelse med mailintervjuerna. Enligt Bryman (2001, 300-312) kategoriseras de kvalitativa intervjuerna genomförda på plats, som semi-strukturerade intervjuer. Intervjuerna i denna kategori är av flexibel karaktär, och fokus ligger på hur informanterna uppfattar och förstår frågorna. Semi-strukturerade intervjuer kan också förklaras genom att frågorna har öppna svarsalternativ, och tonvikten ligger på det informanterna upplever vara viktigt vid en förklaring av specifika fenomen.

2.1.9 Bearbetning av material

Insamlingen av det empiriska materialet har som nämnts i 2.1.8 *Insamling av empiriskt material* skett genom kvalitativa intervjuer samt mailintervjuer. De kvalitativa intervjuerna röstinspelades för att kunna fokusera så mycket som möjligt på intervjun och dess frågor, snarare än antecknande. Det inspelade materialet fick sedan bearbetas genom att omvandla ljudfilen till en löpande text. När den löpande texten var färdigställd, sammanställde vi intervjuerna och raderade text som vi uppfattade var irrelevant för studien.

2.2 Kritiskt granskande

2.2.1 Validitet

Genom validiteten framgår det om bedömningen av de slutsatser som framkommit från en undersökning hänger ihop eller inte. Med validitet menas giltighet, att intervjufrågan mäter det den är avsedd att mäta (Trost, 2010, 131-135). I en undersökning strävar man alltid efter en hög validitet. Denna uppsats behandlar progressiva avskrivningar i

bostadsrättsföreningar, sätt ur olika perspektiv. Urval beskrevs närmare under *2.1.8 Insamling av empiriskt material*. Intervjupersonerna är revisorer som granskar redovisningen, representant från FAR, byggföretag, representant från bostadsrättsförening samt bostadsorganisation som sköter den ekonomiska förvaltningen åt bostadsrättsföreningar. Tillsammans med den genomförda pilotstudien medför detta en högre validitet, eftersom vi sett problematiken ur olika perspektiv och synvinklar. Något som eventuellt kan påverka validiteten i studien är den rådande debatten som kan ha en inverkan på individers uppfattning. Vi anser även att BFNs beslut kring förbudet av den progressiva avskrivningsmetoden kan vara en påverkande faktor på studiens resultat eftersom beslutet togs under arbetets gång.

2.2.2 Metodkritik

Genom att kritiskt granska vår egen studie inser vi att en bättre grund hade uppnåtts genom att genomföra pilotstudien som en intervju istället för den mailkonversation som skedde. Denna mailkonversation genomfördes dock med en person som vi valt att kalla Anna Källström på KPMG, som genom sin befattning inom företaget samt som ledamot i BFN och medverkande i FARs Policygrupp ses som mycket kompetent inom området. Möjlighet fanns inte för oss att träffa Källström personligen. Följdfrågor kunde ställas men inte i samma utsträckning som hade varit möjligt vid en personlig intervju. BFNs beslut om förbud mot metoden som framkom under arbetsprocessen, kan även påverka individers uppfattning. Ett beslut mot en metod som i praxis är allmänt vedertagen, anser vi skulle kunna skapa starka reaktioner hos vissa av de involverade aktörerna. Starka reaktioner är även något vi har uppmärksammat i media. Eftersom beslutet att progressiva avskrivningar skulle förbjudas togs mitt under studiens gång, hade en av intervjuerna redan genomförts. Detta innebar att vissa frågor behövde ändras och omformuleras till intervjuerna som genomfördes efter beslutsdatumet. I efterhand kan det tyckas ha varit bra om vi genomfört alla intervjuer antingen innan eller efter beslutsdatumet, för att kunna ställa samma frågor till samtliga intervjuer. För intervjufrågor, se bilaga 1.

2.2.3 Källkritik

Eftersom det valda ämnet diskuteras flitigt i media är det en nödvändighet att kritiskt granska och bedöma källorna till informationen. Den informationen som fritt hämtas från webbplatser kräver en större kritisk granskning av läsaren än många andra källor.

Det är svårt att kontrollera kvaliteten på information från öppna webbplatser, eftersom människor fritt kan lägga ut material. Det gör att varningens finger kan lyftas för källor vi tagit med som berör den aktuella debatten i media. All litteratur, laghänvisning och redovisningsrekommendationer som använts till denna studie har vi bedömt som trovärdig information. I insamlingen av materialet har vi eftersträvat hänsyn till Thuréns fyra kriterier för att använda så säkra källor som möjligt. Källkritik har enligt Thurén (2013, 7-8) fyra olika principer, vilket är olika kriterier som man ska tänka på när man använder sig av en källa. Äkthet, källan ska vara det den utger sig för att vara. Tidssamband, ju längre tid det gått sedan en händelse inträffat och källans berättelse desto större är skälet att tvivla på källan. Oberoende, källan ska inte vara till exempel ett referat av en annan källa, ska inte ha gått från mun till mun och vittnena ska heller inte ha varit utsatta för påverkan. Tills sist tendensfrihet, man ska inte behöva misstänka att källan ger en förvrängd bild av verkligheten genom exempelvis politiska, personliga eller andra intressen som kan påverka verklighetsbilden (Thurén, 2013, 7-8).

2.3 Etisk diskussion

När intervjuerna har genomförts har hänsyn tagits till om informanterna velat vara anonyma eller inte. Pilotstudien som gjordes för ett stöd inför kommande intervjuer utfördes med en person från KPMG. Vi ansåg att synpunkterna vi fick genom pilotstudien var relevanta och valde att anpassa våra frågeställningar efter dessa. Personen i fråga valde att vara anonym i denna studie på grund av den aktuella debatten och personens befattning inom BFN samt FARs Policygrupp. Även i intervjuerna som genomfördes för insamling av empiriskt material, valde en intervjuperson att vara anonym. Vid önskemål om anonymitet valde vi att beskriva intervjupersonerna med ett falskt för- och efternamn för att underlätta förståelsen för läsaren. Vi uppfattar att anledningen till att vissa informanter inte velat gå ut med sin identitet är på grund av den mycket aktuella debatten om förbudet mot progressiva avskrivningar. Vid intervjutillfällena frågade vi informanterna om de ville läsa vår sammanställning av intervjun innan publicering, vilket några informanter önskade. Efter samtliga intervjuer sammanstälts, har vi därför mailat respektive sammanställning till vederbörande informant för ett godkännande. Detta godkännande ansåg vi viktigt, eftersom vi ville vara säkra på att vi uppfattat och sammanställt intervjuvaren hos respektive informant på ett korrekt sätt.

3. Teoretisk referensram

I den teoretiska referensramen presenteras främst utdrag ur regelverk och lagar som har betydelse för denna undersökning. Eftersom majoriteten av bostadsrättsföreningar i Sverige tillhör gruppen mindre företag, samt för att huvudfrågan i denna uppsats berör förbudet att tillämpa den progressiva avskrivningsmetoden i K2, valde vi att i referensramen fokusera på K2 och bortse från K3-regelverket. Stora delar av vår referensram är direkt tagna ur lagar och regelverk. Då uppsatsens huvudfråga behandlar en tolkningsfråga av regelverken, valde vi att inte omformulera texterna för att undvika att blanda in vår egen tolkning. För att tydliggöra vilka organisationer som omfattas av K2-regelverket presenteras inledningsvis definitionen av större och mindre företag utifrån ÅRL. Eftersom problematiken berör hur bostadsrättsföreningar ska gå tillväga för att redovisa enligt god redovisningssed, har vi valt att redogöra för begreppet. Nästkommande del tar upp periodiseringsfrågan och befintliga avskrivningsmetoder med avsikt att skapa en djupare förståelse kring det faktiska problemet för läsaren. Slutligen presenterar vi delar ur de tidigare allmänna råden samt nuvarande rekommendationer K2, i syfte att läsaren själv ska kunna tolka och reflektera över texterna i regelverken.

3.1 Definition av mindre och större företag

För att definiera om ett företag ska klassas som ett större eller ett mindre företag, tas hänsyn till följande villkor. Villkoren ska mätas över två räkenskapsår närmast det aktuella räkenskapsåret. (ÅRL, SFS 1995:1554, 1 kap 3 §)

större företag:

- företag vars andelar, teckningsoptioner eller skuldebrev är upptagna till handel på en reglerad marknad eller en motsvarande marknad utanför Europeiska ekonomiska samarbetsområdet eller

- företag som uppfyller mer än ett av följande villkor:

- a) medelantalet anställda i företaget har under vart och ett av de två senaste räkenskapsåren uppgått till mer än 50,
- b) företagets redovisade balansomslutning har för vart och ett av de två senaste räkenskapsåren uppgått till mer än 40 miljoner kronor,
- c) företagets redovisade nettoomsättning har för vart och ett av de två senaste räkenskapsåren uppgått till mer än 80 miljoner kronor,

mindre företag:

företag som inte är större företag,

Ett mindre företag enligt lagens definition uppfyller således *högst* ett av ovanstående villkor, medan ett större företag antingen är ett företag noterat på marknaden eller ett företag som uppfyller *minst* två av ovanstående villkor.

3.2 God redovisningssed

Enligt ÅRL (SFS 1995:1554) 2kap 2§ ska årsredovisningen upprättas i enlighet med god redovisningssed:

2 § Årsredovisningen skall upprättas på ett överskådligt sätt och i enlighet med god redovisningssed

ÅRL och BFL är ramlagstiftningar. Där detaljreglering saknas ska lagarna tolkas och fyllas ut, vilket styrs av bestämmelserna om att redovisningen ska upprättas i enlighet med god redovisningssed. Begreppet fastställs genom utfärdande av olika redovisningsrekommendationer, i huvudsak utgivna av normgivande organ. När det gäller den löpande redovisningen är BFN den enda kvalificerande normgivaren i Sverige. I begreppet ligger att lag och rekommendationer tillämpas på ett sätt som ger en rättvisande bild. Lagen kan aldrig åsidosättas oavsett om det motiveras med tillämpning av någon allmänt accepterad rekommendation eller önskan att skapa en mer rättvisande redovisning. (Skatteverket, 2013) Enligt BFN (Vad är god redovisningssed?, 2014) består god redovisningssed bland annat av allmänna råd och rekommendationer. Begreppet innefattar även svar man får av en juridisk tolkningsmetod av de mer konkreta bestämmelserna i redovisningslagarna med samt en etablerad praxis av god kvalitet som är förenlig med lagar och normgivningar. En god redovisningssed kan således skilja sig åt mellan företagskategorier. (BFN, Vad är god redovisningssed?, 2014) I BFL (SFS 1999:1078) 8kap 1§ 1st är det förklarat att det är BFN som ansvarar för utvecklandet av god redovisningssed:

1 § Bokföringsnämnden ansvarar för utvecklandet av god redovisningssed. Finansinspektionen ansvarar för utvecklandet av god redovisningssed i sådana företag som omfattas av lagen (1995:1559) om

årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och lagen (1995:1560) om årsredovisning i försäkringsföretag i den utsträckning det är påkallat av dessa företags särart

3.3 Periodiseringsfrågan

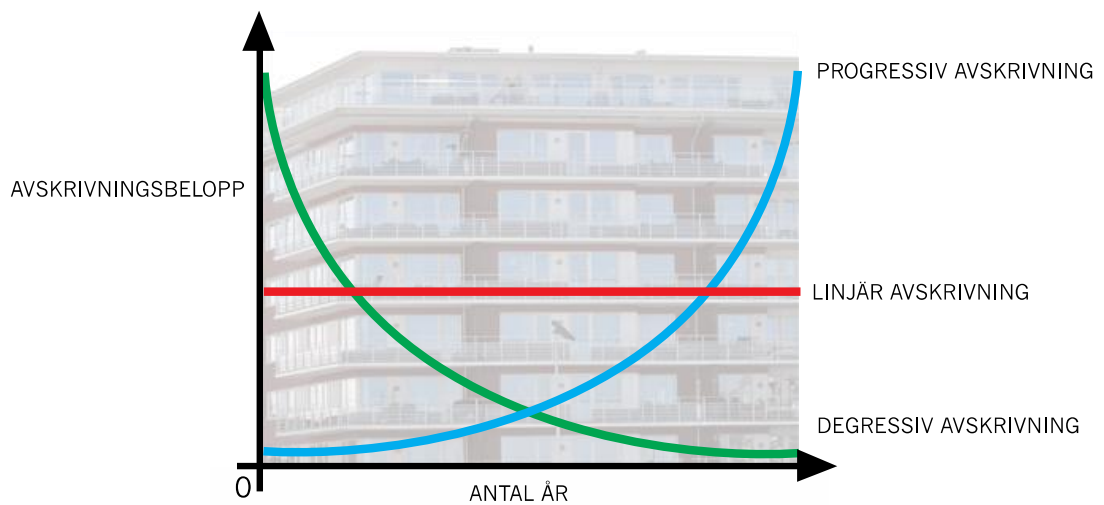
Periodiseringar och avskrivningar är nyckelkomponenter i redovisningen och i bokslutsarbetet (Smith, 2006, 162). Dessa komponenter är inte helt enkla att beräkna. Avskrivningar behandlar vilket sätt en utgift för en tillgång ska komma till uttryck i företagets redovisning. I Årsredovisningslagen (SFS 1995:1554) 4kap 4§ 1st anges:

4§ Anläggningstillgångar med begränsad nyttjandeperiod skall skrivas av systematiskt över denna period.

Utifrån redovisningsperspektiv utgår man främst från en bedömning av tillgångens ekonomiska livslängd, varpå anskaffningsutgifter fördelas mellan livslängdens beräknade år. Fördelningen sker i form av avskrivningar som i resultaträkningen kostnadsförs på respektive år. Förutom förslitningar och nyttjandet av tillgången påverkar även den tekniska utvecklingen. Nyttjandeperioden är därmed generellt kortare än den fysiska livslängden. Att bedöma livslängden på tillgången kan följaktligen vara problematiskt. Enligt Smith (2006, 176-177) finns det olika typer av avskrivningar där fördelen av en tillämpning skiljer sig för olika typer av tillgångar:

- Linjär avskrivningsmetod. Anskaffningsutgiften fördelas med lika stora belopp varje år över livslängdsperioden.
- Produktionsberoende avskrivningar. Avskrivningsbeloppet beror på den förväntade användningen av tillgången och skrivs av där efter.
- Degressiva avskrivningar. Avskrivningsbeloppet minskar under avskrivningsperioden, beloppet för avskrivningarna avtar således med åren.
- Progressiva avskrivningar. Kan anses vara motsatsen till degressiv avskrivningsmetod, då avskrivningsbeloppet tilltar under avskrivningsperioden.

För en illustration av linjär, progressiv och degressiv avskrivningsmetod, se figur 2.



Figur 2, Andersson och Lindqvist. Exempel på progressiva, linjära och degressiva avskrivningskurvor.

3.4 BFNAR2001:3

I BFNs tidigare allmänna råd BFNAR 2001:3 Redovisning av materiella anläggningstillgångar, finns följande information om avskrivningar:

2. Avskrivningsbart belopp utgörs av tillgångens anskaffningsvärde med avdrag för beräknat restvärde. Om uppskrivning skett ska uppskrivningsbeloppet inkluderas i avskrivningsbart belopp.

Avskrivning är en systematisk periodisering av en tillgångs avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod.

Nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgång definieras i denna vägledning som den tid under vilken tillgången förväntas bli utnyttjad för sitt ändamål i företaget. I ett företags policy kan ingå att vissa tillgångar ska avyttras eller utrangeras efter en viss bestämd tid eller efter ett visst utnyttjande. Nyttjandeperioden kan därför vara kortare än den totala livslängden för tillgången ifråga. Uppskattningen av nyttjandeperioden för en materiell anläggningstillgång är en fråga om bedömning baserad bland annat på företagets erfarenheter av hur länge liknande tillgångar tidigare använts i företaget.

6.2 Avskrivningsmetoder

Olika avskrivningsmetoder kan användas för att systematiskt fördela det avskrivningsbara beloppet över nyttjandeperioden, såsom linjära, degressiva, produktionsberoende och progressiva avskrivningar. Linjära avskrivningar innebär ett fast årligt avskrivningsbelopp över nyttjandeperioden. Degressiva avskrivningar innebär minskande avskrivningsbelopp över nyttjandeperioden. Produktionsberoende avskrivningar innebär att avskrivningsbeloppet bestäms på basis av förväntad användning eller produktion. Progressiva avskrivningar innebär ökande avskrivningsbelopp över nyttjandeperioden. Den metod ska väljas som bäst återspeglar hur tillgångens ekonomiska värde för företaget förbrukas. Progressiv avskrivningsmetod är tänkbar för anläggningar med lång livslängd och obetydlig teknisk utveckling. Förutsättningar för att tillämpa denna metod för industriella anläggningar föreligger dock sällan. Den valda avskrivningsmetoden ska prövas löpande. I de fall en ändring av metod är nödvändig ska avskrivningsbeloppet för innevarande och framtida perioder justeras med hänsyn till ändringen.

3.5 BFNAR 2009:1

I BFNAR 2009:1 (K2), som från och med 1 januari 2014 är de rådande rekommendationerna för mindre ekonomiska föreningar finns följande:

Avskrivning av immateriella och materiella anläggningstillgångar

Gemensamma bestämmelser

10.17. Nyttjandeperioden är den tid som företaget avser att nyttja tillgången. Nyttjandeperioden får bestämmas i enlighet med punkterna 10.24, 10.25, 10.27 och 10.28.

10.18. Varje anläggningstillgång ska skrivas av för sig.

10.19. Delar av en anläggningstillgång som tillsammans utgör en anläggningstillgång ska skrivas av gemensamt om inte annat följer av andra eller tredje stycket.

Mark, markanläggning, byggnad, byggnadstillbehör och tillkommande utgifter avseende dessa tillgångar utgör separata avskrivningsenheter och ska skrivas av var för sig. Tillkommande utgifter avseende andra tillgångar än som anges i andra stycket utgör inte en separat avskrivningsenhet.

10.20. Avskrivning ska påbörjas det år tillgången tas i bruk. När det gäller byggnad som förvärvas får avskrivning påbörjas första året företaget redovisar byggnaden i balansräkningen även om den inte tagits i bruk. Avskrivning får göras med lika stora belopp varje år oavsett om tillgången varit i bruk endast en del av räkenskapsåret. Avskrivning behöver inte göras det år tillgången avyttras.

10.21. Avskrivning ska göras även om tillgångens redovisade värde understiger dess verkliga värde.

10.22. Avskrivning får göras genom att det totala anskaffningsvärdet skrivs av till dess tillgångens redovisade värde är noll kronor. Avskrivning får även göras genom att det totala anskaffningsvärdet minskat med ett fastställt restvärde skrivs av till dess tillgångens redovisade värde motsvarar restvärdet. Denna metod ska tillämpas på samtliga delposter av samma slag. Det fastställda restvärdet ska motsvara vad företaget förväntas få för tillgången efter nyttjandeperiodens slut efter avdrag för kostnader i samband med avyttringen. Restvärdet ska fastställas i anskaffningstidpunktens rådande prisnivå. Andra stycket får inte tillämpas vid avskrivning av byggnader eller om företaget tillämpar punkt 10.24, 10.25 eller 10.27.

10.23. Fastställd avskrivningsplan ska omprövas endast om nedskrivning gjorts eller om planen är uppenbart felaktig.

Vidare finns följande tilläggsupplysningar och kommentarer:

Ett företag som fördelar avskrivningen på annat sätt än linjärt ska lämna upplysning om hur avskrivningen fördelas.

Ett företag som skriver av en tillgång till restvärdet (se punkt 10.22 andra stycket) ska lämna upplysning om det.

Olika avskrivningsmetoder kan användas för att systematiskt fördela det avskrivningsbara beloppet över nyttjandeperioden. De metoder som används är

Avskrivningsmetoder

- linjär (fast årligt avskrivningsbelopp),*
- degressiv (minskade avskrivningsbelopp under avskrivningstiden),*
- produktionsberoende (avskrivningsbeloppet bestäms på basis av förväntad användning eller produktion), och*
- progressiv (ökade avskrivningsbelopp under avskrivningstiden).*

Den metod som ska väljas ska bäst återspegla hur tillgångens ekonomiska värde för företaget förbrukas. Linjär avskrivningsmetod är vanligast. Progressiv avskrivningsmetod är tänkbar för anläggningar med lång livslängd och obetydlig teknisk utveckling. Det är sällan det finns förutsättningar att tillämpa denna metod för industriella anläggningar.

4. Empiri

I detta kapitel har vi sammanfattat och presenterat respektive genomförd intervju. Vi valde att presentera intervjuerna skilda från varandra. Detta på grund av att frågorna var formulerade på ett sätt där de intervjuade hade möjlighet att uttrycka sina egna uppfattningar och åsikter kring ämnet. Vi upplevde att personerna som intervjuades generellt svarade med fylliga svar och på egna initiativ lade till åsikter och uppfattningar utöver frågeställningarna. Självfallet inkluderade vi dessa åsikter då de enligt oss var mycket relevanta inom området. Även dessa åsikter utöver frågeställningarna anser vi kunna motivera att presentera intervjuerna skilda från varandra, för att undvika förväxling mellan intervjupersonernas framförda uppfattningar. Vi har försökt att redogöra för intervjuerna så snarligt intervjupersonernas egna ord som möjligt, för att undvika förvrängningar av deras uppfattningar till följd av omformulering av texterna. Beslutet om ett förbud mot den progressiva avskrivningsmetoden togs, ur en tidsaspekt, i arbetsprocessens mitt. En av intervjuerna var då redan genomförd, därmed blev vissa av frågeställningarna till denna intervju avvikande från de andra intervjuerna. Detta har vi försökt ta hänsyn till när vi presenterat sammanställningen av intervjun.

4.1 Sammanställning intervjuer

4.1.1 Intervju Peab, Malmö

Den 28:e april gjordes en intervju med Christel Wihlfeldt, bostadsrätts- och förvaltningssamordnare på Peab i Malmö. Wihlfeldts har genom sin befattning på Peab, ansvar över hela Sverige. Wihlfeldt jobbar operativt inom den ekonomiska förvaltningen och styrelsearbetena i den södra regionen. Första gången Wihlfeldt kom i kontakt med progressiva avskrivningar var för cirka tio år sedan, på hennes tidigare arbetsplats där man förvaltade kring 300 bostadsrättsföreningar. Wihlfeldt förklarar att det förr ofta gjordes avskrivningar enligt amorteringar i bostadsrättsföreningar. Detta var något som uppmärksammades. Revisorerna menade att avskrivningar inte fick följa amorteringarna, på grund av om bostadsrättsföreningar inte gjorde några amorteringar under ett eller flera år så skulle det inte innebära att man inte skulle kunna göra några avskrivningar. Wihlfeldt instämmer med revisorernas åsikter och förklarar att hon tycker man ska fokusera mer på helheten.

Enligt praxis har man tillämpat progressiva avskrivningar i nyproducerade bostadsrättsföreningar och i ombildade bostadsrättsföreningar enligt Wihlfeldt. Wihlfeldt förklarar hur hon ställer sig till progressiva avskrivningar och menar att enstaka parametrar inte ska isoleras i en ekonomi, en resultaträkning eller i en total förenings ekonomi. Hänsyn måste tas till helheten, således inte enbart vilken avskrivningsmetod som används. Då en progressiv avskrivningsmetod tillämpas, är tanken att föreningen har en låg avskrivningskostnad i början när räntekostnaderna är höga. Efterhand som bostadsrättsföreningarna amorterar på sina lån, minskar gradvis deras räntekostnader. Parallellt ökar avskrivningen och på så sätt får bostadsrättsföreningen en jämn kostnad över tiden. Wihlfeldt poängterar vikten av att amortera;

”Det är viktigt att inte sluta amortera utan att du verkligen amorterar. Det leder till att den dagen du behöver pengarna, ska det finnas utrymme för att kunna låna pengarna. För idag finns det ingen anledning att sitta med en stor kassa på banken för du får ingen ränteintäkt på dem”.

Wihlfeldt berör sedan den yttre fonden, och anser att den delvis har missbrukats ute i befintliga bostadsrättsföreningar idag. Den yttre fonden är en fond som bostadsrättsföreningar enligt lag är tvingade att sätta av pengar till för kommande underhåll. Avsättning ska inte bara göras schablonmässigt eller helt förkastas, vilket vissa gör, utan det är viktigt att föreningen upprättar en underhållsplan enligt Wihlfeldt. En underhållsplan kan exempelvis vara en kommande renovering av trappuppgångarna om tjugo år. Hänsyn måste tas till den planerade kostnaden, vilket innebär att pengar måste sättas av till renoveringen under en lång period. Dessa avsättningar hamnar i den yttre fonden. Wihlfeldt säger återigen att helheten är viktig, att det inte bara ska fokuseras på själva avskrivningsmetoden. Där tror hon att det brister på grund av otillräcklig kompetens. Wihlfeldt hävdar att progressiva avskrivningar är bra om de används på rätt sätt

“Jag får nog säga att jag inte tycker det är något fel om den används på rätt sätt, men det är ju inte bra om man använder sig av en progressiv avskrivning och sen i sin tur inte gör några amorteringar”

Används en progressiv avskrivningsmetod och bostadsrättsföreningen inte sätter av någonting till underhåll, skjuts problemen och kostnaderna framåt. Detta är att använda sig av avskrivningsmetoden på ett felaktigt sätt menar hon.

Förbud mot progressiva avskrivningar

Om progressiva avskrivningar skulle förbjudas tror Wihlfeldt att det kommer hämma bostadsbyggandet. Wihlfeldt anser att det kommer minimera grupperna som har möjlighet att köpa nyproducerade bostadsrätter. På grund av höga kostnader för att bygga en fastighet, får de boende betala för detta i sina avgifter. Det är heller inte alla som har råd med högre avgifter på deras bostadsrätter menar Wihlfeldt. I Sverige råder bostadsbrist vilket gör att det behövs byggas mer. Förbjuds progressiva avskrivningar så kommer bostadsbyggandet stoppas upp enligt Wihlfeldt. Det kommer vara svårt att få igång projekt, i det långsiktiga perspektivet hittar man alltid lösningar men på kort sikt menar Wihlfeldt att bostadsbyggandet kommer att hämmas.

“De stora förvaltarna vet om detta problem och som förvaltare bör man ta med sin styrelse, men sedan är det ingen som kan tvinga en styrelse till att göra något de inte vill. Det är styrelsen som fattar beslut om vilken avskrivningsmetod de ska använda sig av. Så förvaltarna kan bara säga vad de tycker styrelsen bör göra, då de inte har mandat att gå in och styra och ställa. Resultatet av det kan vara att revisorerna skriver en oren revisionsberättelse och i och med det kanske inte bostadsrättsföreningen anlitar en auktoriserad revisor då de inte alltid behöver det, utan anlitar en revisor utan den kompetensen”.

Vid följdfrågan om privatpersoner behöver bli eller har blivit informerade om problemet med progressiva avskrivningar så säger Wihlfeldt att de indirekt blir informerade genom de förhandsavtal som tecknas i anknytning till kostnads kalkylen och ekonomiska planer som görs i samband med att ett upplåtelseavtal tecknas. Desto närmare inflyttningsdatumet man kommer så måste föreningen i den ekonomiska planen ange vilken avskrivningsmetod som används, men det förutsätter också en viss grundkompetens som privatperson för att förstå. En privatperson tänker nog inte på att föreningen faktiskt bara får intäkter från avgifter och hyror för parkeringsplatser. Men eftersom parkeringsplatserna går under hyreslagen så kan de inte höjas utan hyresförhandling, vilket innebär att det bara är medlemmarna som kan dela på eventuella ökade kostnader berättar Wihlfeldt.

”Vinnarna” och ”förlorarna” vid användning av progressiva avskrivningar

När vi i intervjun berör vilka aktörer som ”vinner” eller ”förlorar” på att bostadsrättsföreningar använder sig av denna avskrivningsmetod säger Wihlfeldt;

“Jag anser att det inte finns någon förlorare om det används på rätt sätt, använder man det inte på rätt sätt så är det de boende som kommer att bo i fastigheten längre fram i tiden, när man kommer till underhåll och inte har utrymme likviditetmässigt eller har satt av till den yttre fonden”

Wihlfeldt berättar också att det är Boverket som utkommer med rekommendationer om vad som ska anges och vad som inte ska anges i de ekonomiska planerna och i kostnadskalkylerna. Peab ville från början ge information i sina ekonomiska planer om att den progressiva avskrivningsmetoden kan ändras beroende på BFNs beslut, men intygsgivaren ville att Peab plockade bort denna information. Boverket hade också tagit ställning till frågan och menade att en tillämpning av avskrivningsmetoden inte var något bostadsrättsföreningar behövde upplysa om. De menade att den progressiva avskrivningsmetoden skulle vara godkänd att använda, eftersom FAR backade på sitt uttalande om att det inte skulle vara okej med progressiva avskrivningar. Wihlfeldt anser att detta var värt att nämna, att Boverket tagit denna ställning.

Innan beslutet togs att progressiva avskrivningar ska förbjudas, så hoppades Wihlfeldt personligen att det inte skulle beslutas om ett förbud. Hon hoppades på en fortsatt tillämpning av progressiva avskrivningar men att det skulle utkomma bättre direktiv om hur den ska användas. Hon menar att det är många av bostadsrättsföreningarnas styrelsemedlemmar som inte har kompetensen som krävs. Hon hade följaktligen velat att man gick ut med bättre direktiv om metoden, men även direktiv om avsättning till den yttre fonden så att den inte missköts samt att amortering ska ske med så mycket man kan. Wihlfeldt berättar att det finns skräckexempel på föreningar som spekulerar med föreningens pengar, där man istället för att amortera tar pengarna och köper aktier och fonder. Wihlfeldt förklarar att om progressiva avskrivningar förbjuds, kommer de stora byggföretagen (JM, Peab, Skanska), som enligt hennes uppfattning har väldigt lika mening, troligtvis anordna ett gemensamt möte i syfte att samtliga tre byggföretagen ska förstå konsekvenserna av förändringen. Wihlfeldt anser att om BFN den 28 April, skulle

komma fram till ett beslut att förbjuda avskrivningsmetoden så kommer frågan inte att släppas där och då, utan frågan kommer fortsätta diskuteras.

4.1.2 Intervju Högländets Revisionsbyrå, Vetlanda

En intervju gjordes den 7:e Maj med Björn Svensson, auktoriserad revisor på Högländets revisionsbyrå i Vetlanda. Första gången Svensson kom i kontakt med progressiva avskrivningar var någon gång under de senaste fem åren i samband med att han blev revisor i ett antal nybildade bostadsrättsföreningar i Stockholm. När progressiva avskrivningar första gången uppstod var det ett helt okänt begrepp för Svensson men han kunde då konstatera att det användes flitigt.

Ställningstagande

När Svensson får frågan om han förespråkar eller motsäger metoden svarar han att han inte kan förespråka metoden. Trots att han tidigare godkänt ett antal årsredovisningar där man tillämpat metoden tycker han att det är en underlig metod. För att kunna upptäcka att den är underlig måste man läsa på och studera metoden. Han säger också att han följde strömmen som revisor när andra revisorer godkände avskrivningsmetoden. När vi pratar om privatpersoner som drabbas av det nya beslutet säger Svensson:

“Det är ju ett risktagande att köpa en bostadsrätt, det är kanske ingen som tror det i dessa tider när priserna fortsätter upp hela tiden. Jag menar, det räcker med den här debatten, det kan ju räcka för att dämpa eller åtminstone synliggöra problemet. För inom en 50 års aspekt, eller kanske efter 25 år i alla fall, så kommer det att komma en hel del underhåll på de här fastigheterna”

Svensson påpekar även att man inte bara kan se på avskrivningarna. Uppmärksamheten ska även riktas på hur fastigheterna amorterar. I samband med debatten tror han att vissa saker synliggörs utöver själva avskrivningen. Svensson menar att det är kassaflödet i föreningen som är det viktiga eftersom det är kassaflödet som styr avgiften. Svensson ställer sig frågan om det spelar någon roll om föreningen går med förlust? Han påpekar att det inte är någon som säger att man måste höja avgifterna på grund av visad förlust. Förhoppningsvis täcks förlusten allt eftersom, men för vissa bostadsrättsföreningar synliggörs förlusten genom en kapitalminskning. Långsiktiga problem med att tillämpa progressiva avskrivningar anser Svensson är att;

“man ser inte att föreningen går med förlust kanske, man måste vara medveten om att det är en risk att man får höja avgifterna sen framöver när det behövs för renoveringar”

Vi berör sedan vad problemet kan vara om man inte tillämpar denna avskrivningsmetod i bostadsrättsföreningar. Svensson menar att vid en lång tidsaspekt och någon form av inflation på vägen, då avskrivningen idag väldigt hög i reala termer, men om femtio år kan samma avskrivning vara väldigt blygsam. Som revisor menar han att avskrivningen som då kommer vara om trettio till fyrtio år inte avskräcker, om det inte skulle vara så att landet får en deflation.

Under intervjun frågade vi om Svensson hade trott att det skulle bli ett förbud mot denna avskrivningsmetod. Han svarade att han inte hade märkt av några signaler på det, men tyckte egentligen att det var fascinerande att en sådan avskrivningsmetod har kunnat fortplanta sig. Det är svårt att se i vilket sammanhang den progressiva avskrivningsmetoden kan användas, eftersom den tekniska utvecklingen på en tillgång ska vara väldigt låg. Fastighetsexperten uttrycker att det inte är låg teknisk utveckling i fastigheter. Samtidigt har någon hittat en möjlighet att redovisa på det här sättet, och så har det spridit sig vidare enligt Svensson. När vi frågar honom om han tror att förbudet kommer att hålla i sig svarar han:

“Jag tror inte det finns någon väg tillbaka, jag kan inte se annat än att de kommer bli förbud. Däremot så borde man ju se över redovisningen för bostadsrättsföreningar generellt sätt om man kan hitta andra regler. Nu har vi K2 och K3 och redovisningsregler som gäller företag generellt. Kanske kan man hitta någonting annat för bostadsrättsföreningar, det skiljer sig ju från ett vanligt företag, de har inget vinstsyfte på det sättet. Det är någonting annat och ändå så tvingas dem in i regelverk som är anpassat för företag generellt sätt”

När vi går vidare till vilka som blir ”vinnarna” eller ”förlorarna” på att denna metod används menar Svensson att ”vinnarna” är de som bor i fastigheterna från början som sedan säljer, och ”förlorarna” blir de som flyttar in efter tjugofem år och inte inser problemet. Bostadsrättsföreningar behöver inte ha en auktoriserad revisor som granskar deras redovisning, det är få föreningar som uppnår två av de tre kraven för att tvingande behöva använda sig av en auktoriserad revisor berättar Svensson. Svensson menar att det på grund av detta kan vara många bostadsrättsföreningar som använder sig av en

revisor som inte sitter med samma kompetens, och därmed inte lägger så mycket vikt på avskrivningar och inte ser problemen som kan uppkomma. Ofta har föreningarna en godkänd revisor som fokuserar på om stadgarna följs och eventuellt en lekmannarevisor som exempelvis granskar kvitton. När han kommenterar de föreningarna som inte använt sig av en auktoriserad revisor säger han:

“Jag vet inte hur vanligt det är i en förening att inte använda sig utav en kvalificerad revisor men det finns. Och visst, de kan ju köra sina låga avskrivningar och fortsätta för det är ju ingen, det är ju inte bara revisorn det här handlar om utan det är ju styrelsen. Styrelsen skulle ju kunna ställas till svars för det är ju styrelsen som tar fram årsredovisningen, de tar det formella beslutet”.

En styrelse består av privatpersoner som bor i fastigheten, vilket innebär att kompetensen ofta är på en lekmannivå. Det kan då lätt få som följd att eventuella beslut tas på ett felaktigt sätt. När Svensson berättar om hur privatpersoner blir informerade om vilken avskrivningsmetod som används i fastigheten, säger han att de flesta föreningar lägger ut en årsredovisning där det står vilken avskrivningsprincip som används. Men han är tveksam till detta, och ställer sig frågan vilka privatpersoner som kan läsa och förstå informationen i årsredovisningarna.

Konsekvenser av förbudet

I intervjun berör vi sedan konsekvenserna förbudet för med sig.

“På kort sikt blir det en gigantisk justering i årsredovisningarna. En stor engångspost måste påverka föreningarnas ställning och sen kommer föreningarna att visa förluster, och då är det frågan om folk blir oroliga. Om man ska köpa en bostadsrätt för tre miljoner och så tänker man att: oj den här föreningen visar förlust. Men det kräver egentligen att du gör en tydligare analys av hur föreningen kommer att se ut längre fram”.

Svensson nämnde också ett exempel som han tyckte var intressant. En förening har en underhållsplan och inser att det är några stora renoveringar som ska göras de närmaste åren. Från styrelsens sida måste man då bestämma hur stora avgifterna ska vara, vilket blir ett dilemma för styrelsemedlemmarna eftersom de vill hålla nere avgifterna så att de lättare ska kunna sälja sina bostadsrätter. Samtidigt måste föreningen få in pengar till underhållen och renoveringarna som ska göras. Debatten kan leda till att många kanske

höjer avgifterna för att lägga pengarna på hög för att sedan ta ut de pengarna när de behövs för underhållsutgifter längre fram.

Svensson säger att detta förbud kommer hämma byggandet av nya bostadsrätter. Det är dock inte detta förbud som primärt styr, utan trycket på bostadsmarknaden i Stockholm som påverkar mest. Eftersom de stora företagen som i dagsläget bygger fastigheter, efter detta förbud antagligen behöver uppvisa en ekonomisk kalkyl som indikerar förluster tycker han det känns konstigt. Det innebär också att föreningarna måste höja avgifterna, vilket resulterar i att bostadsrätterna blir mindre attraktiva. Därmed skulle beslutet kunna leda till färre nybyggnationer. De bostadsrätter som har riktigt låga avgifter, de som är gamla föreningar, för dem är denna fråga inte aktuell menar Svensson.

Enligt Svensson riktas för lite uppmärksamhet till kassaflödet. Uppmärksamhet bör riktas på kassaflödets nivå som bör finnas i en förening för att täcka sina framtida renoveringar. Man bör tvinga bostadsrättsföreningar att lämna upplysningar om detta. Svensson tycker att man i årsredovisningen ska lämna en tioårsprognos på kassaflödet. När vi pratade om att det var intressant att se på progressiva avskrivningar från olika perspektiv påpekade Svensson att spekulationer menar att de stora byggföretagen med hjälp av progressiva avskrivningar enklare kan indikera att deras fastigheter är attraktiva. Byggföretagen kan med hjälp av progressiva avskrivningar upprätta en ekonomisk prognos med låga avgifter där föreningen går plus minus noll. De kan därför sälja sina bostadsrätter lättare och indirekt ta ut mer betalt. Han menar att byggföretagen förmodligen vill fortsätta använda sig av progressiva avskrivningar eftersom det gynnar dem. Revisorer är mer neutrala i frågan, eftersom avskrivningsmetoden inte påverkar dem på samma sätt. Men efter BFNs beslut motsäger revisorerna sig metoden.

4.1.3 Intervju med utbildare och f.d. revisor, Karlskrona

Intervju med Patric Nilsson genomfördes den 7:e maj i Karlskrona. Nilsson är före detta auktoriserad revisor och partner på Ernst & Young, anställd mellan 1993-2011. Under de sista tio åren på EY jobbade han till stor del med bostadsrättsföreningar, han var påskrivande vald revisor i 75-125 bostadsrättsföreningar. Idag är han konsult, utbildare och lärare. Sedan 2001 har han handhåv kursen i FAR akademis regi i hela Sverige.

Kurserna behandlar begreppet god redovisningssed samt revision i bostadsrättsföreningar. Kurserna riktas exempelvis till förvaltningsekonomer, revisorer och redovisningskonsulter.

Nilsson säger inledningsvis i intervjun att han anser att den pågående debatten delvis har utelämnat huvudfrågeställningen kring bostadsrättsföreningar. Huvudfrågan enligt honom är att månadsavgifterna ska sättas på rimlig nivå, så att dagens medlemmar betalar för sitt boende och inte skjuter någon del av kostnaderna till nästa generation. Styrelserna och revisorerna i bostadsrättsföreningar måste vara uppmärksammade på huruvida avgiften ligger på en rimlig nivå. I debatten glöms ofta helhetsbilden bort, där avgiften också ska täcka en avsättning till underhållsfonden. Han menar att avskrivningsfrågan inte är så viktig som många vill göra gällande, förutsatt att avsättningen till underhållsfonden är på rimlig nivå samt att bostadsrättsföreningarna har koll på sitt underhållsbehov de närmaste tio till tjugo åren. Dessa parametrar ska tillsammans styra avgiftsnivån.

”Det kan vara de som idag skriver av för lite, men de har å andra sidan en väldigt bra underhållsplanering och sätter av väldigt mycket till sin underhållsfond, den yttre fonden. Så sammantaget har de ändå rätt avgiftsuttag. Och det är den här helhetssynen som jag saknar i debatten lite grann”

När Nilsson i sin undervisning berör progressiva avskrivningar så belyses kassaflöde och den yttre fonden när bedömning ska ske om avskrivningen är tillräcklig eller inte. Han menar att bostadsrättsföreningar ska säkerhetsställa ett kassaflöde så de kan återställa alla förslitna delar. Den pågående debatten är för enkelspårig enligt Nilsson. Progressiva avskrivningar ska inte ses som en isolerad företeelse utan det är helheten som måste uppmärksammas. Nilsson har följt och även försökt delta i den pågående debatten på olika sätt. Bland annat har han under tidigare år skrivit debattartiklar kring ämnet. Under det senaste året har han twittrat i twitterflödet kring detta. Han menar att detta inte är någon ny fråga, men att den dessvärre inte har blivit uppmärksammat tidigare. Frågorna som nu har dykt upp gällande otydliga, bristfälliga och oanpassade regler, har han sedan länge uppmärksammat och även försökt uppmärksamma andra om. Enligt Nilssons uppfattning, har debatten tydliggjort behovet av ändrade lagar och normgivningar för bostadsrättsföreningar.

Avskrivningsmetodens förekommande

På frågan om hur länge progressiva avskrivningar har funnits svarar Nilsson att det inte finns något enkelt svar. Under 80- och 90-talet var det mycket vanligt med så kallade annuitetsfinansieringar i bostadsrättsföreningar. Detta betyder att man totalt betalar lika mycket ränta och amortering varje år, med ett annuitetslån. I början är fördelningen stor del ränta och en liten del amortering, men amorteringen växer med tiden och räntan sjunker eftersom beloppet ska vara det samma. Det fanns en praxis att bostadsrättsföreningar kunde ha avskrivningar på samma nivå som de hade sin amortering fortsätter Nilsson att förklara. Således, i takt med att amorteringen ökade, ökade de också sina avskrivningar. När ÅRL började gälla år 2000, skedde en anpassning till god redovisningssed och redovisningsrekommendationer för bostadsrättsföreningar. Frågan om avskrivningar blev då mer på allvar, men den progressiva avskrivningsmetoden fortsatte att tillämpas. Under de sista femton åren är det främst nybildade och ombildade bostadsrättsföreningar som har tillämpat avskrivningsmetoden, medan föreningar som är byggda mellan 50- till 80-talet oftast tillämpar en linjär avskrivning. De nybildade föreningarna har oftast gjort en ekonomisk plan för att kunna sätta rätt pris på lägenheterna. Dessa kalkyler har inte klarat högre avskrivningar än annuitetsavskrivningar eller progressiva avskrivningar, för att inte avgifterna ska skjuta i höjden vilket skapar svårsålda lägenheter. Förutom BFN, är därför även Boverket inblandade i frågan förklarar Nilsson. Det är Boverket som genererar föreskrifter och regler för hur man upprättar ekonomisk plan. Han förklarar vidare vad en ekonomisk plan innebär; att man måste ha registrerat en ekonomisk plan på Boverket innan man kan upplåta bostäder i en nybildad bostadsrättsförening. Den ekonomiska planen ska fungera som ett beslutsunderlag för den som ska köpa lägenheten, den ska förklara hur den ekonomiska verkligheten ser ut. Regelverket för ekonomiska planer behöver anpassas till redovisningslagsstiftningen förklarar Nilsson. Den rådande debatten berör alltså även detta, då man har sålt lägenheter på felaktiga grunder och verkligheten nu kommer ikapp.

Ställningstagande

Enligt Nilsson är den största gruppen som har använt sig av progressiva avskrivningar de föreningar som har gjort ekonomiska kalkyler som inte tål linjär avskrivning. Nilsson har tidigare inte förespråkat metoden, men har sagt att den funnits som alternativ om tillämpning sker korrekt och rimligt. Föreningar kan inte endast tillämpa en progressiv avskrivning och bortse från underhållsplaneringen och avsättning till den yttre fonden, eftersom det är en fråga att ta ställning till i samband med avskrivningsfrågan. Han har således varken förespråkat eller motsatt sig metoden tidigare, om den skötts korrekt. Men när det nu föreligger ett förbud motsäger han sig metoden, eftersom BFN menar att det strider mot god redovisningssed. Dock finns det ingen lag som förbjuder metoden, utan det är redovisningsrekommendationer som BFN utfärdar som sedan tolkas av respektive aktör.

En progressiv avskrivning med en annuitetsfaktor kring två procent, har en progressivitet som kan vara ändamålsenligt om underhållsplandringen är tillfredsställande enligt Nilsson. Då kan progressiviteten anses ligga på samma nivå som genomsnittlig inflation i samhället, men förutsatt att föreningarna också har en bra underhållsplanering och sätter av till underhållsfond.

”Högre annuitetsfaktor än detta är inte verklighet, utan det är bekymmer.

Då låter man nästa generation vara med och betala dagens boende.”

Enligt Nilsson ger årsredovisningslagen många möjligheter till olika tolkningar, vilket leder till att mycket kan göras på många olika sätt. Till exempel borde det finnas en norm hur förvaltningsberättelser ska se ut i en bostadsrättsförening menar han, vilket inte finns skrivet i någon lag eller i någon normgivning.

“Undersökningar har visat att om man la ihop värdet på alla bostadsrätter, så motsvarar de halva börsvärdet av alla svenska börsföretag i världen. Så det är gigantiska pengar de handlar om, och då kan man tycka att normgivning och regler är bristfälliga. För börsföretagen finns det pekpinar precis vad du kan göra och inte göra men här gör det inte det. Så ser jag på det.”

Nilsson fortsätter förklara att det borde anpassas mer så att en läsare av en årsredovisning som ska köpa en lägenhet får tillräcklig information. Det finns

undersökningar som säger att av alla som ska köpa en bostadsrätt idag, så är det bara ungefär tjugofem procent som läser bostadsrättsföreningens årsredovisning. Detta tyder på en sned marknad, då potentiella köpare tittar mer på tapeter i lägenheten än om föreningen har några skulder. Förmodligen beror detta på bostadsbristen i tätorterna menar Nilsson, där priserna har stigit på bostadsrätter från 1993 fram till i dag.

“Så länge trenden är att priserna stiger, vilket den också har varit, då är det ingen som kommer att bry sig om årsredovisningen och regelverket så mycket. Men någon dag, imorgon eller i övermorgon eller om tio år, så kommer det en krasch och priserna kommer att dyka.”

På följdfrågan om han tror att förbudet kommer påverka den rådande bostadsbubblan svarar Nilsson att han tror att det kan påverka prisbilden litegrann, speciellt på kort sikt nu när det är nytt. Men om det hanteras på rätt sätt och helheten klagörs, exempelvis hur den yttre fonden och avskrivningar interagerar, så anser han att det på lång sikt inte har betydelse.

Effekten av förbudet

Nilsson förklarar att det inte finns någon lag som förbjuder bostadsrättsföreningar att gå med förlust, men att det däremot brukar stå i föreningarnas stadgar att avgifterna ska sättas på en sådan nivå så att de täcker kostnaderna. Om föreningarna medvetet går med förlust, kan det därför vara ett stadgebrott. Det innebär att revisorn ska upplysa att styrelsen inte följt stadgarna i revisionsberättelsen. Men om alla medlemmarna tycker att det är okej, så händer det inget. Det blir en anmärkning i revisionsberättelsen för att upplysa om att något inte står rätt till. Däremot kan en potentiell köpare av en lägenhet läsa årsredovisningen och revisionsberättelsen och dra sig ur affären om styrelsen inte följt stadgarna. Rent teoretiskt kan det därmed påverka efterfrågan på lägenheter. Nilsson tror att det nya förbudet kan leda till en ökad debatt i media, och att vissa bostadsrättsföreningar skulle tolka det som att de måste höja sina avskrivningar och därmed sina avgifter. Detta skulle kunna leda till att priserna skulle sjunka.

”För nyproducerade eller ombildade föreningar kan prisbilden sjunka om avskrivningarna varit obefintliga, effekten blir höjda avgifter”

Det beror på lite hur styrelser, förvaltare och revisorer hanterar hela övergången. Men om det hanteras på rätt sätt så är det inte säkert att det blir några större förändringar menar Nilsson.

4.1.4 Intervju med regional bostadsrättsorganisation, södra Sverige

En intervju skedde den 14 maj med en anonym representant från en bostadsrättsorganisation. Den intervjuade personen är verksamhetschef för bostadsrättsförvaltningen i en regional bostadsrättsorganisation, som förvaltar ca 230 bostadsrättsföreningar 2014. Bostadsrättsorganisationen finns i hela landet och är en av Sveriges största. Vi har valt att kalla informanten Eva Jansson. Jansson kommer i kontakt med progressiva avskrivningar i sitt arbete genom att bostadsrättsorganisationen förvaltar bostadsrättsföreningar som har progressiva avskrivningar. De gör exempelvis budget och bokslut åt bostadsrättsföreningarna.

Debatten

Hon säger att hon har uppmärksammat den pågående debatten. Hon medverkar även i ett förvaltningsnätverk där organisationens regionföreningar i landet relativt omfattande har diskuterat problemet. Det finns även en grupp som tillsammans med andra bostadsrättsorganisationer som sedan september-oktober 2013 arbetar med problemet. Jansson säger också att:

”Jag tror inte att sista ordet är sagt. Så vi fortsätter att lobba lite överallt med detta”

Ställningstagande

Jansson har alltid förespråkat en linjär avskrivningsmetod. Hon har motsatt sig den progressiva avskrivningsmetoden på grund av att man, speciellt inom nyproduktion

”lurar köparna lite när man gör progressiva avskrivningsplaner för att hålla ner avgifterna.

En köpare är inte medveten om det, hur det egentligen ser ut.”

Det finns långsiktiga problem i den progressiva avskrivningsbanan på en ny fastighet enligt Jansson. I slutet av avskrivningstiden är den inte rolig, eftersom det handlar om miljonbelopp i avskrivningar.

”Det enda som skulle göra mig sömlös eller som jag funderar mycket på är dom föreningar som är ombildade. Det känner jag är ett stort problem. För oftast är det så att fastighetsägaren vill bli av med det för det är stora underhåll och så säljer man ju fastigheten och bildar bostadsrätter”.

Jansson menar att vissa bostadsrättsföreningar har tillämpat progressiva avskrivningar då en ny förening med en ny byggnad har underhållsbehov som kommer lite senare. Det är främst inom nyproduktion metoden förekommer idag, vanligen hos bostadsrättsföreningar som är bildade på slutet av 90-talet. Dock säger Jansson att de har jobbat väldigt aktivt de senaste fem åren med sina föreningar, så de knappt har några progressiva avskrivningar kvar bland sina föreningar. Det är cirka tre till fyra procent av bostadsrättsföreningarna som tillämpar en progressiv avskrivningsmetod. Generellt ligger dem på mellan 80 och 100års linjär avskrivning idag.

”Det har varit vanligt hela tiden med progressiva avskrivningar, men vi har ju slopat dem inom vår förvaltning så att säga”

Effekten av förbudet

Inom bostadsrättsorganisationen har de haft en lång diskussion om nyproduktion väldigt länge. Jansson hävdar att en viktig faktor angående progressiva avskrivningar är att konkurrensen på nyproduktion blir en helt annan, eftersom konkurrensen inte sker på samma villkor som de bostadsrättsföreningarna med linjär avskrivning. Jansson förklarar att effekten av förbudet är att en bostadsrättsförenings ekonomi som delvis styrs av underhållsplanen, kommer urholkas lite. Följderna blir att bostadsrättsföreningarna eventuellt ska aktivera väldigt mycket mer som idag räknas som underhåll. Samtidigt är det viktigt att ha en underhållsplan enligt Jansson.

”Effekten blir ju att man sätter av mycket mindre till underhållet så att säga. Och det kan jag väll tycka är lite synd.”

Effekten av förbuden mot metoden kan också leda till höjda avgifter och ett stort kassaflöde.

”Men fortfarande så tror jag att det kommer finnas en annan lösning för man kan ju faktiskt laborera lite med nyttjandeperioder och avskrivningsperioder och antal år och så där. Och sen minska ner avsättningen till underhållet.”

Jansson menar att det finns vissa oklarheter kring investeringars nyttjandeperioder. Hon ställer sig frågande till vem som ska kontrollera, och vem som ska avgöra värden och livslängd. Skattemyndigheten tycker exempelvis att fönsterbyte är en reparation, vilket bostadsrättsorganisationen tycker är en värdehöjande investering. En del menar att en relining(rör och ledningar renoveras istället för att bytas ut, författarnas anm.) ska aktiveras som en investering, vilket aldrig bostadsrättsorganisationen förespråkat eftersom de anser att det inte höjer värdet på en fastighet. Försäkringsbolagen räknar inte relining som något värdehöjande. Det finns således många aspekter kring detta. Enligt Jansson måste det komma ett förtydligande där framförallt vilka nyttjandeperioder som får tillämpas, exempelvis nyttjandetid på fönster och på stommen. Hon saknar en kontrollmyndighet. Jansson berättar vidare att hon förespråkar K3, eftersom för det bland annat går att aktivera räntekostnader vid nyproduktion, vilket inte går att göra i enlighet med K2. Det går även att lämna mer upplysningar i årsredovisningen genom att tillämpa K3.

På frågan om hon kan se några ”vinnare” eller ”förlorare” när bostadsrättsföreningar har använt sig av progressiva avskrivningar, svarar hon att det skulle kunna identifieras i konkurrenssituationen. När man inte konkurrerar på lika villkor gällande nyproduktion, att de progressiva avskrivningarna håller ner avgifterna i början. ”Vinnarna” skulle då kunna vara de föreningar som tillämpar den progressiva avskrivningsmetoden, men endast ur ett kortsiktigt perspektiv. Förlorarna är bostadsrättsinnehavarna på grund av otydligheten enligt Jansson.

”Så jag tror ju inte att sista ordet är sagt om jag säger så. Och jag sitter ju rätt så lugnt, det är inget som gör mig sömnlös. Jag tror att det kommer en lösning på det här och att det blir tydligare med reglerna så att säga.”

4.1.5 Mailintervju styrelsesekreterare, Västertorp - Stockholm

Intervjun via mail skickades den 9:e maj och svaret inkom till oss den 13:e maj. Tom Örtegren är sekreterare i styrelsen i bostadsrättsföreningen Skidskytten, beläget i Västertorp utanför Stockholm. Örtegren kommer idag i kontakt med progressiva avskrivningar genom diskussioner med bostadsrättsföreningens revisor. När Örtegren

ska förklara varför bostadsrättsföreningar använder sig utav progressiva avskrivningar så svarar han *“För att få en rimlig avskrivning”* och motiverar det med hänsyn till inflationen, vilket förmodligen ger en avskrivning som är lika stor under hela avskrivningstiden.

Örtegren ser riskerna med förbudet mot den progressiva avskrivningsmetoden som att lägenheternas värde kommer att sjunka då avgifterna höjs vid en övergång till linjär avskrivning. I och med detta hade Örtegren som styrelsemedlem och egen ägare av bostadsrätt, hoppats på att det inte skulle bli ett förbud mot metoden. Han menar att som privatperson samt styrelsemedlem kan *“vinna”* på att bostadsrättsföreningen använder sig av progressiva avskrivningar. Detta eftersom avgifterna blir lägre än om man använt sig av en linjär avskrivning. Han kan inte se om det möjligen finns några *“förlorare”* med den progressiva avskrivningsmetoden i sammanhanget. Örtegren säger att han saknar uppfattning av hur länge man har använt sig utav progressiva avskrivningar och hur vanligt det är. Men han säger även att han tror de flesta fastigheterna som är byggda på 2000-talet använder sig av denna avskrivningsmetod. Örtegren menar att han inte direkt kan säga om detta förbud kommer att hålla i sig, man måste vänta och se tills alla tolkningar samt överklaganden är klara. När Örtegren ska beskriva sin personliga syn på progressiva avskrivningar förklarar han:

”Utan att vara så insatt i ämnet så tycker jag det är mer rättvist med progressiva avskrivningar. Visserligen får de som bor i husen i framtiden betala mer i avskrivningar, men då varken det bokföringsmässiga värdet på fastigheten eller avskrivningarna påverkas av inflationen så blir det förmodligen ganska rättvist.”

4.1.6 Mailintervju, auktoriserad revisor - FAR

En mailintervju gjordes tillsammans med Lennart Iredahl den 14:e maj, som är auktoriserad revisor på FAR. Iredahl kommer i kontakt med progressiva avskrivningar genom exempelvis medlemsrådgivning. Iredahl berättar att han har uppmärksammat debatten och förklarar varför bostadsrättsföreningar använder sig av progressiva avskrivningar. Enligt hans mening var det för att föreningar förr ofta hade låneavtal i banker där amortering följde en annuitetsplan. När Iredahl ska förklara om han förespråkar metoden eller motsäger sig metoden skriver han:

”endast om ett företag övertygande kan påvisa att värdet av en tillgång förbrukas progressivt är metoden lämplig. För en byggnad i en bostadsrättsförening är det inte troligt att en sådan förbrukning kan påvisas”

Nu när den progressiva avskrivningsmetoden är förbjuden för byggnader i företag som tillämpar K2, så kan man endast tillämpa metoden om man använder sig av K3 och kan påvisa progressiv förbrukning menar Iredahl. De långsiktiga problemen han ser är dock inte bara vilken avskrivningsmetod som tillämpas utan den bristande informationen om framtida underhåll och hur de ska finansieras. Effekter av förbudet kan leda till att föreningar behöver ta ut höjda avgifter på grund av ökade avskrivningskostnader anser Iredahl, dock beroende på stadgar och föreningars avsikter i övrigt. När Iredahl förklarar om det finns några aktörer som har vunnit eller förlorat på att bostadsrättsföreningar har använt sig av progressiva avskrivningar så skriver han:

”Det finns spekulationer i media om att byggföretag inte hade kunnat ta ut lika höga priser för bostadsrätterna om de ekonomiska planerna hade utgått från linjära planer istället, jag kan inte bedöma den saken”

5. Tolkning

I detta kapitel reflekterar vi över resultatet i empirin. Vi väger samman empirin med den teoretiska referensramen. De delar av referensramen som övervägande kräver en omfattande tolkning där läsaren själv ska uppfatta innebörden, har vi endast med försiktighet kunnat koppla ihop med vår empiri då vi ansett att omfattande tolkningar från oss som författare kan påverka hur helheten uppfattas. Här presenterar vi även våra egna åsikter och uppfattningar kring det vi anser är det primära resultatet som framkommit genom studiens gång. Vi redogör även för olika variabler där de intervjuades åsikter är relativt homogena, samt variabler där vi uppfattat meningsskiljaktigheter mellan intervjuerna. Slutligen presenterar vi vår slutsats som framkommit genom arbetsprocessen, samt förslag på fortsatta studier inom ämnet.

5.1 Analys

5.1.1 Tolkningsfråga

Huvudfrågan i denna studie var att identifiera uppfattningar och åsiktsskiljaktigheter kring progressiva avskrivningar i bostadsrättsföreningar, sett utifrån flera aktörers perspektiv. Frågan är i allra högsta grad en tolkningsfråga, eftersom den berör lagar och rekommendationer, vilka ska tolkas på ett sätt som gör att redovisningen upprättas i enlighet med god redovisningssed. BFN är Sveriges normgivande organ, och enligt BFL (1999:1078) 8kap 1§ är det BFN som ansvarar för utvecklandet av god redovisningssed. Enligt BFN (Vad är god redovisningssed, 2014) uppfylls begreppet bland annat av allmänna råd och rekommendationer samt svar man får av en juridisk tolkningsmetod av de mer konkreta bestämmelserna i redovisningslagarna. Begreppet består även av en etablerad praxis av god kvalitet som är förenlig med lagar och normgivningar. Eftersom avskrivningsmetoden tidigare har varit en etablerad praxis inom bostadsrättsföreningar och förr varit förenligt med god redovisningssed, anser vi att det aktuella problemet är komplext och att beslutet kan föra med sig starka reaktioner. Genom vår studie har vi uppfattat att övergången mellan tillämpning av avskrivningsmetoden till förbudet mot samma avskrivningsmetod hos vissa föreningar därför kan bli en stor omställning, något även Svensson påpekar i intervjun. Dock är problemet förmodligen inte lika omfattande

som det ibland framställs i debatten, exempelvis menade Jansson att endast tre till fyra procent av deras bostadsrättsföreningar tillämpar en progressiv avskrivningsmetod.

Då problemet rör en tolkningsfråga och tangerar uppfattningar och åsikter kring ett debatterat ämne, upplever vi att en kvalitativ insamlingsmetod var ett bra metodval för att uppnå syftet med studien. De aktörerna som vi träffade och intervjuade på plats, gav generellt mycket fylliga och beskrivande svar kring våra frågor. Det gav oss en större förståelse för problemet kring bostadsrättsföreningars redovisning. Vi anser därför att studiens resultat inte hade blivit det samma om en annan insamlingsmetod hade valts.

5.1.2 Fokus på ett helhetsperspektiv

Komplexiteten i det aktuella problemområdet framkom som större än vad vi väntade oss när denna studie påbörjades. I flertalet av de genomförda intervjuerna har de som intervjuats påpekat att fokus bör ligga på ett bredare perspektiv, exempelvis avskrivningar, amorteringar och kassaflöde tillsammans, istället för att bara isolera en av dessa parametrar eller företeelser i problemet. Speciellt Nilsson betonar att helhetsperspektivet är det främsta som ska tas i beaktande när man undersöker problemet, då han inledningsvis i intervjun förklarar detta. De parametrar som bör uppmärksammas och har lyfts fram i våra intervjuer är kassaflöde, amorteringar, yttre fond och underhållsplanering. Samtliga parametrar har haft bostadsrätternas avgiftsnivå som den gemensamma nämnaren, och bör i ett samspel kontrollera att bostadsrättsföreningars avgifter hålls på rätt nivå. Fyra av de intervjuade gick djupare in på betydelsen av att sätta av pengar till den yttre fonden, samt att fokusera på kassaflödet i föreningen med kommande underhåll i beaktande. Vid en tillämpning av den progressiva avskrivningsmetoden krävs det att amorteringar sker under tiden, vilket både Wihlfeldt på Peab samt Svensson på Höglandets revisionsbyrå koncentrerade sig mycket på under intervjuerna. Genom att inte isolera den enstaka parametern som avskrivningsmetoden tangerar utan istället ta hänsyn till alla parametrar av betydelse, anser majoriteten av de intervjuade att användandet får ett mer rättvist resultat.

Tillgångars nyttjandeperioder måste även tas i beaktande när man ser problemet ur ett bredare perspektiv. Jansson menar att vissa oklarheter finns kring investeringars nyttjandeperioder, och tar upp som exempelvis ett fönsterbyte. Skattemyndigheten

menar att ett fönsterbyte är en reparation vilket innebär att kostanden ska kostadsföras direkt. Bostadsrättsorganisationen där Jansson jobbar, menar att samma fönsterbyte är en värdehöjande investering i fastigheten. Hon ställer sig frågande till vem som ska avgöra värden och livslängd.

Något vi även väger in i helhetsbilden av problemet är vad både Nilsson och Wihlfeldt påpekat, att Boverket har en betydande roll i problemet. Det är Boverket som tar fram föreskrifter och regler för hur man upprättar en ekonomisk plan. Den ekonomiska planen fungerar som ett beslutsunderlag för potentiella köpare av nyproducerade lägenheter. Då potentiella köpare inte sällan saknar kunskap kring tolkning och förståelse av en årsredovisning, måste den ekonomiska planen även vägas in i helhetsbilden kring problematiken.

5.1.3 Bristfälliga direktiv

Övervägande delen av de som intervjuades samtycker även att det saknas direktiv för bostadsrättsföreningars användande av både den progressiva avskrivningsmetoden samt för föreningarnas redovisning enligt K2 i sin helhet. Då det hela är en tolkningsfråga, kan den givetvis uppfattas på flera sätt av olika parter. Några av de som intervjuades menar att det saknas direktiv för bostadsrättsföreningars redovisning i så stor omfattning att det skulle behövas en helt ny lag som endast riktas till bostadsrättsföreningar. Svensson hävdar att bostadsrättsföreningar inte ska klassas som större eller mindre företag, då en förening inte har ett vinstsyfte likt kommersiella företag. Genom att läsa ÅRL (1995:1554) 1kap 3§, tolkar vi att texten delvis är problematisk att implementera på bostadsrättsföreningar. Definitionen av ett större företag innebär att företagen antingen är upptagna till handel på en reglerad marknad eller ska uppfylla minst två villkorsgränser. Dessa villkorsgränser berör a) medelantalet anställda, b) företagets redovisade balansomslutning och c) företagets redovisade nettoomslutning. Vi uppfattar att bostadsrättsföreningar normalt endast kan uppfylla gränserna i villkoren kring redovisad balansomslutning och redovisad nettoomsättning. Enligt våra uppfattningar är det sällan bostadsrättsföreningar är upptagna på en reglerad marknad eller har ett relativt stort medelantal anställda. Man kan även ställa sig frågande till vad definitionen har för betydelse för bostadsrättsföreningar när det gäller klassificering och val av regelverk.

Ett mindre företag som de flesta bostadsrättsföreningar klassas som, kan välja att tillämpa K2 men kan även tillämpa K3. Det är således endast bostadsrättsföreningar som är klassade som stora företag, vilka sällan förekommer, som är tvingade att tillämpa K3. Våra uppfattningar är att detta kan motivera det som några av de intervjuade påpekat, att bostadsrättsföreningar saknar en egen lag.

Jansson säger i intervjun att hon saknar en kontrollmyndighet. En myndighet som kan kontrollera och besluta om exempelvis tillgångars nyttjandeperioder och om vissa kostnader ska tas direkt eller aktiveras som en tillgång i föreningarnas balansräkning. Idag har olika aktörer som exempelvis Skatteverket och försäkringsbolag olika syn kring detta. I ÅRL (SFS 1995:1554) 4kap 4§ finns det en upplysning om att anläggningstillgångar med en begränsad nyttjandeperiod skall skrivas av systematiskt över denna period. Vi anser att denna paragraf indikerar det rådande tolkningsproblemet. Sannolikt kan paragrafen tolkas på olika sätt, vilket vi anser har en betydande roll i den rådande diskussionen. Vem avgör om anläggningstillgången, i detta fall fastigheter, har en begränsad nyttjandeperiod och ska skrivas av? Vad menas med systematisk avskrivning? I ett genomsamt pressmeddelande från bostadsrättsorganisationer (HSB, Riksbyggen, Bostadsrätterna och SBC) förklaras att bostadsrättsfastigheter normalt har en nästintill obegränsad nyttjandeperiod och en etablerad praxis kring underhåll. Eftersom bostadsrättsföreningar generellt har fastigheter som tveklöst största tillgång i redovisningen, drar vi paralleller till vad FAR beskrev i en skrivelse (Redovisning i bostadsrättsföreningar, 2014) där man menade att bostadsrättsföreningar inte kan liknas med någon annan associationsform i Sverige. Fastigheternas nyttjandeperiod får således en avsevärd betydelse i bostadsrättsföreningars redovisning.

Något positivt den rådande debatten har fört med sig, är att problematiken kring bostadsrättsföreningars redovisning har blivit uppmärksammat och synliggjorts. Enligt Nilsson är problemet inte nyligen uppkommet, men har inte blivit uppmärksammat tidigare. Genom denna studie av den progressiva avskrivningsmetoden, kan vi konstatera att FARs redovisningsgrupp lyckades med det primära syftet med sin skrivelse under hösten 2013. FAR ville skapa en debatt kring progressiva avskrivningar, deras uppfattning av avskrivningsmetoden var att den inte är förenlig med god redovisningssed. Genom allmänna råd och rekommendationer kunde man inte uppvisa

en årsredovisning som gav en rättvisande bild. Uttalandet, som sedan drogs tillbaka, triggade i gång en relativt omfattande debatt.

5.1.4 Vinnare eller förlorare med avskrivningsmetoden

När vi under intervjuerna har ställt frågan om det finns några som kan anses som ”vinnare” respektive ”förlorare” till följd av en tillämpning av progressiva avskrivningar, har det framkommit åsiktsskiljaktigheter mellan de intervjuade aktörerna. Svensson menar att ”vinnarna” är personerna som bor i bostadsrätterna till en början av avskrivningsperioden och ”förlorarna” de som flyttar in efter cirka tjugo-trettio år och framåt. Wihlfeldt hävdar att det endast finns ”förlorare” om metoden används på ett felaktigt sätt, och Örtegren menar att han inte alls kan se några ”förlorare” i sammanhanget. Jansson menar att ”vinnare” och ”förlorare” skulle kunna identifieras i konkurrenssituationen. Man konkurrerar inte på lika villkor gällande nyproduktion, när olika avskrivningsmetoder tillämpas. Jansson menar att de progressiva avskrivningarna håller ner avgifterna i början. ”Vinnarna” skulle då kunna vara, ur ett kortsiktigt perspektiv, de föreningar som tillämpar den progressiva avskrivningsmetoden. ”Förlorarna” är bostadsrättsinnehavarna på grund av otydligheten enligt Jansson. Iredahl besvarar frågan att han har svårt att bedöma frågan, men säger dock att det finns spekulationer i media att byggföretag inte kan ta ut lika höga priser för bostadsrätterna om de ekonomiska planerna hade utgått från linjära planer istället för progressiva. Byggföretagen skulle då kunna ses som ”vinnare” av tillämpningen av den progressiva avskrivningsmetoden. En aspekt att ta hänsyn till vid val av avskrivningsmetod är vad Smith (2006) anser, där fördelen av en tillämpning kan skilja sig mellan olika typer av tillgångar. I denna studie har vi isolerat fastigheter som den enda tillgången. Vissa intervjupersoner har ansett att den linjära avskrivningsmetoden, som fördelar kostnaden med lika stora belopp över nyttjandeperioden, bäst speglar den förväntade kapacitetsförbrukningen i en fastighet. Exempelvis var Jansson noga att påpeka fördelar med den linjära avskrivningsmetoden. Andra som intervjuades menar att med hänsyn till inflationen, att den progressiva metoden fördelar kostnaderna rättvist. Smith (2006) beskriver ytterligare två avskrivningsmetoder; produktionsberoende avskrivningar som påverkas av den förväntade användningen av tillgången, samt en degressiv avskrivningsmetod där avskrivningsbeloppet avtar med åren. Dessa två

avskrivningsmetoder har inte varit aktuella i våra intervjuer, men inkluderades ändå i vår teoretiska referensram eftersom vi ansåg att dessa faktorer var mycket närliggande det verkliga problemet. Vi anser att dessa två metoder inte varit aktuella i vår studie på grund av att vi endast urskilt en typ av tillgångar, vilket är fastigheter.

Styrelsen i en bostadsrättsförening består oftast av privatpersoner som äger bostadsrätter i föreningen. Lekmannamässiga styrelseledamöter kan innebära att förståelsen för exempelvis olika redovisningsmetoder kan vara otillräcklig. Vi har genom studien även uppfattat att det är få bostadsrättsföreningar är tvingade att använda sig av en auktoriserad revisor, eftersom majoriteten inte uppnår gränserna för detta. Eftersom styrelsen och indirekt revisorn är beslutsfattande inom föreningarna, tolkar vi det som att det kan bli en nackdel för föreningen jämfört med om föreningen hade använt en auktoriserad revisor. I intervjuerna har även aktörerna kommenterat en del kring kompetensen och förståelsen hos de privatpersoner som köper bostadsrätter. Generellt är kompetensen otillräcklig för en full förståelse av problemen som kan komma att uppstå till följd av bostadsrättsföreningars användning av progressiva avskrivningar. Detta är något vi uppfattat spelar en betydande roll i den pågående debatten. Eftersom en stor del av Sveriges befolkning kommer i kontakt med bostadsrättsföreningar anser vi att frågan är vital och att skapa klarhet för privatpersonerna är relativt brådskande.

5.1.5 Effekter av förbudet

Det nyligen tagna förbudet vid tillämpning av K2-regelverket ger vissa effekter för bostadsrättsföreningar, inte minst för nybildade och ombildade föreningar enligt vår tolkning av de intervjuades givna information. Några av de som intervjuades menar att förbudet framöver kommer att hämma bostadsbyggandet, samt att prisbilden rent marknadsmässigt kommer att förändras. Wihlfeldts uppfattning är att det på kort sikt inte kommer att byggas nya bostadsrätter, det kommer enligt henne att bli stillastående under en kortare period. Svensson påpekar också att det inte kommer byggas fler bostäder på grund av det fattade beslutet, men menar på att det är bostadsbristen i Stockholm som kommer trycka på bostadsbyggandet igen. Enligt vår uppfattning menar han att det på längre sikt inte kommer bli någon större skillnad jämfört med dagens läge. I och med en eventuell avgiftshöjning i nybildade och ombildade föreningar som

följd av förbudet, kommer prisbilden att ändras på bostadsrätter enligt Nilsson. Även styrelsesekreteraren Örtegren instämmer. Samtliga av de som intervjuades på plats, menar att det finns en hel del effekter av detta beslut, dock mestadels på kort sikt.

Vi uppfattar att detta beslut antagligen kom lite chockartat för vissa aktörer. En konsekvens av att FAR drog tillbaka sitt uttalande om avskrivningsmetoden, uppfattar vi som att flertalet aktörer inte trodde att BFN skulle besluta om ett förbud. Svensson berättade att han inte hade fått några signaler på att ett förbud skulle bli aktuellt. Vi upplevde också att vi i intervjun med Wihlfeldt fick indikationer att hon skulle bli förvånad om ett beslut skulle fattas att förbjuda tillämpning av avskrivningsmetoden.

5.1.6 Aktörernas ställningstagande

Utifrån intervjuerna som har genomförts under arbetsprocessen, har vi fått se den progressiva avskrivningsmetoden med tilltagande avskrivningsbelopp under avskrivningsperioden och dess konsekvenser från ett flertal olika perspektiv. Vi har tolkat insamlat material som att några har förespråkat metoden och några har motsatt sig den. Dock kan problemet inte ses i samma perspektiv som det framstår i debatten. Vi har uppfattat att problemet gestaltas i debatten med relativt skarpa kanter mellan åsiktsskiljaktigheterna, att avskrivningsmetoden antingen ses som bra eller som dålig. Återigen menar vi att flertalet av de intervjuade har påpekat att det är helhetsbilden som är avgörande där man inte kan isolera avskrivningsmetoden från de andra parametrarna som har betydelse i sammanhanget. Utifrån egna tolkningar har vi uppfattat att revisorerna är opartiska i detta sammanhang och följer utgivna rekommendationer och lagar. När förbudet ännu inte var taget, hävdade Nilsson att han i sina utbildningar sade att metoden fanns som alternativ till avskrivningsmetod. Svensson har tidigare godkänt årsredovisningar där bostadsrättsföreningar har tillämpat en progressiv avskrivning. Dock har ingen av dem tidigare förespråkat metoden. När förbudet nu är taget motsäger Svensson, Nilsson och Iredahl den progressiva avskrivningsmetoden. Örtegren som sitter som styrelsesekreterare tycker att den progressiva avskrivningsmetoden är en rimlig avskrivning. Han styrker sin åsikt genom att förklara att med hänsyn till inflationen och därmed penningvärdet menar han att avskrivningen förmodligen blir

lika stor under hela avskrivningstiden. Dock bör Örtegrens uttryck ”utan att vara så insatt i ämnet” tas i beaktande vid läsning och tolkning av detta.

Byggföretagen kan genom lägre månadsavgifter i bostadsrätterna bygga attraktiva lägenheter, vilket innebär att lägenheterna kan säljas för ett högre pris. Detta är något som utifrån vår synpunkt ger motiv till byggföretagen att förespråka metoden. Detta var något vi uppfattade i intervjun med Wihlfeldt. Jansson på bostadsrättsorganisationen motsatte sig metoden och menade att en linjär avskrivning är mer rättvis, eftersom en linjär avskrivning inte påverkar boende i fastigheten i framtiden. Vi tolkar det som att när Jansson hävdar att linjär avskrivning är mer rättvis, menar hon att årsredovisningen därmed upprättas enligt god redovisningssed och följer de lagar och rekommendationer för en rättvisande bild. Iredahl påpekade även under sin intervju att företag endast får använda sig av progressiva avskrivningar om de övertygande kan påvisa att tillgången förbrukas progressivt, vilket vi som författare förstår som att ägare av en bostadsrättsfastighet inte kan göra. Vi anser det svårt att påvisa att förbrukningen av tillgångens värde ökar för varje år, då en bostadsrättsfastighet enligt vår mening används lika mycket i början som i slutet av nyttjandeperioden. Efter att beslutet har tagits är det några av de personer som intervjuades som har menat att sista ordet ännu inte är sagt, att det trots förbudet kommer fortsätta diskuteras i denna debatt. Vad som senare kommer att ske, om förbudet håller i sig eller om avskrivningsmetoden åter igen får tillämpas i bostadsrättsföreningar utifrån klarare direktiv, är det ännu ingen som vet. Det är en fråga som bara kan besvaras i framtiden.

5.1.7 Tolkning av regelverken

Genom att ha läst, tolkat och jämfört tidigare regelverk gällande avskrivningar för bostadsrättsföreningar BFNAR 2001:3 med det nuvarande K2-regleverket BFNAR 2009:1, vill vi som författare av denna uppsats uppmärksamma vissa delar. I båda regelverken finns fyra typer av avskrivningsmetoder, samma metoder som Smith (2006) behandlar. Linjära, produktionsbaserade, degressiva och progressiva avskrivningsmetoder. I BFNAR 2009:1 (K2), finns i synnerhet en formulering under tilläggsupplysningar och kommentarer som vi vill rikta uppmärksamhet till. Formuleringen lyder att ett företag som fördelar avskrivningen på annat sätt än linjärt

ska lämna upplysning om hur avskrivningen fördelas. Detta kan kopplas till vad som framkommit genom studien, när Wihlfeldt påpekat att Boverket inte ansåg att Peab behövde upplysa om en tillämpning av den progressiva avskrivningsmetoden. Vi drar slutsatsen av detta att den linjära metoden är den som ska ses som primära avskrivningsmetoden, samt att bostadsrättsföreningar liksom övriga företag som tillämpar K2, ska lämna upplysningar om andra typer av avskrivningar tillämpas. Vi tolkar det dock inte som trovärdigt att bostadsrättsföreningar framöver kommer att tillämpa andra avskrivningsmetoder än den linjära, eftersom den progressiva är förbjuden. De andra två avskrivningsmetoderna, den degressiva och den produktionsberoende, har vi uppfattat som att de sällan tillämpas inom bostadsrättsföreningar.

Genom en jämförelse mellan regelverken skapade vi förståelse för tolkningsproblemet. Enligt vår uppfattning är regelverken väldigt lika vad gällande avskrivningsmetoder. Båda regelverken omnämner progressiv avskrivningsmetod, men också att det sällan finns förutsättningar att tillämpa denna metod i industriella anläggningar. En formulering vi kan hitta i det gamla regelverket BFNAR 2001:3 men inte i det nya BFNAR 2009:1 (K2) är att den valda avskrivningsmetoden ska prövas löpande. Däremot finns det skrivet i BFNAR 2009:1 att en fastställd avskrivningsplan ska omprövas endast om nedskrivning gjorts eller om planen är uppenbart felaktig. Vi fick även en uppfattning om *varför* majoriteten av de personer som intervjuades i samband med denna studie saknar direktiv och normer för hur avskrivningsmetoden ska tillämpas. Detta eftersom vi har reflekterat kring reglerna om avskrivningsmetoderna i regelverken, och menar på att dessa kan tolkas på olika sätt. Vi vill påpeka att regelverken saknar instruktioner för hur dem ska implementeras. Detta är även något som framkommit tydligt i våra intervjuer. Vi ställer oss frågan om de som skrivit regelverken möjligtvis har haft som avsikt att de ska kunna tolkas på olika sätt?

Avslutningsvis vill vi påstå att vi bedömt att den progressiva metoden uppfattas på olika sätt av olika aktörer. Vi har uppfattat att vissa aktörer hävdar att man genom metoden generellt lurar privatpersoner som utifrån bristfällig kunskap ska läsa och tolka en årsredovisning. Andra aktörer uppfattar metoden som en sanningsenlighet, eftersom den speglar en faktisk förbrukning med hänsyn till inflationen. Det har även framkommit i

studien att utifrån vissa uppfattningar, måste metoden användas på ett rätt och rimligt sätt för att den ska vara sanningsenlig.

5.2 Slutsats

Vi uppfattar att de primära slutsatserna med denna studie är att *problemet bör ses ur ett bredare perspektiv* än endast avskrivningsmetoden, samt att *det saknas direktiv och normer för bostadsrättsföreningars redovisning*. Majoriteten av de som intervjuades anser att avskrivningsmetoden inte kan isoleras som en enstaka parameter i en bostadsrättsförenings ekonomi. För att angripa problemet måste hänsyn tas till ett bredare perspektiv, där fokus även måste ligga på avsättning till yttre fond, kassaflöde, amorteringar samt underhållsplaneringen. Dessa parametrar ska ses som en helhet, och tillsammans bidra till att månadsavgifterna i bostadsrättsföreningarna ligger på riktig nivå. Genom studien har det också framkommit att det saknas direktiv för bostadsrättsföreningars tillämpning av både den progressiva avskrivningsmetoden samt för föreningarnas redovisning enligt K2 i sin helhet. Eftersom problematiken kring bostadsrättsföreningars redovisning är en tolkningsfråga, kan den uppfattas och tolkas på flera olika sätt av olika parter. Detta är något som skapat förvirring hos många inblandade parter.

En konklusion av våra reflektioner kring studien är att olika involverade aktörer på många delar instämmer med varandra, och på andra delar inte är eniga. Totalt sett förespråkade vissa intervjupersoner avskrivningsmetoden, och andra motsatte sig den. Vi upplever även att vissa av de intervjuade var tämligen neutrala i sin åsikt, och följde endast utgivna regler och normer kring problemet. Vi kan utifrån detta dra paralleller med de intervjuades intresse sett från arbetssituation. Revisorerna har tidigare inte motsatt sig metoden, men heller inte förespråkade den. När beslutet tagits om att förbjuda avskrivningsmetoden, motsätter de sig metoden. Representanter från byggföretaget och bostadsrättsföreningen förespråkar metoden. Lätt- eller svårigheten att sälja en nyproducerad bostadsrätt spelar en betydande roll för byggföretagen.

En följd av BFNs beslut om ett förbud av progressiva avskrivningar i bostadsrättsföreningar, är enligt majoriteten av de intervjuade att bostadsbyggandet kommer påverkas kortsiktigt. Uppfattningar är att nybyggnationer möjligen kommer att bli vilande, eventuellt förändras prisbilden på nybildade och ombildade bostadsrätter eftersom avgifterna möjligtvis kommer att höjas. Bostadsrättsföreningarna måste kunna bevisa att en tillämpning av progressiv avskrivningsmetod direkt speglar förbrukningen av byggnaden, med andra ord kunna visa att förbrukningen av de ekonomiska fördelarna ökar mot slutet av avskrivningsperioden. Genom vår studie drar vi slutsatsen att detta är en orimlig förbrukning på bostadsrättsfastigheter enligt majoriteten av de intervjuade. Fördelar med den progressiva avskrivningsmetoden som framkommit genom intervjuerna är bland annat att nybildade bostadsrättsföreningar har möjlighet att framskjuta kostnader, för att kunna belasta föreningen med dessa under senare år när föreningen är mer solid än i ett nystartat skede. Nackdelar med metoden som framkommit genom intervjuerna är bland annat att den kan vara missvisande och svårbegriplig, samt att metoden kan leda till att kostnader som uppkommit i ett tidigt skede belastar boende långt fram i tiden.

5.3 Diskussion till fortsatta studier

Eftersom det valda ämnet i dagsläget är mycket aktuellt samt att beslutet om ett förbud mot avskrivningsmetoden nyligen togs, är det väldigt mycket som fortfarande är oklart. Vissa intervjupersoner påpekade att den aktuella diskussionen kring avskrivningsmetoden inte fått ett avslut som följd av förbudet. En hel del problem kan uppkomma som följd av förbudet, och många av de intervjuade saknade tydliga regler för bostadsrättsföreningars redovisning.

Förslag till fortsatta studier kring detta område är därför att undersöka om förbudet kvarstår i framtiden eller ej, och om tydligare normer och regler kommer att utkomma. Intressant vore även att undersöka hur bostadsrättsföreningar som tidigare tillämpat den progressiva avskrivningsmetoden går tillväga för att anpassa sig efter nya regler. Ytterligare förslag på fortsatt forskning inom detta område är att undersöka följderna av beslutet med bostadsbyggandet i beaktande. Kommer bostadsbyggandet att hämmas som följd av förbudet mot den progressiva avskrivningsmetoden, eller kommer beslutet

rent av att påverka den rådande bostadsbubblan? Samtliga förslag till fortsatta studier kan bara genomföras i förhållande till tidsaspekten, det är bara tiden som kan utvisa vad som händer i framtiden.

Referenslista

Webbsidor

Balans. Progressiva avskrivningar på byggnader- är det tillåtet vid tillämpning av K2/K3? 2013.

<http://www.tidningenbalans.se/fordjupning/progressiva-avskrivningar-pa-byggnader-ar-det-tillatet-vid-tillampning-av-k2k3/>

(hämtat 2014-04-07)

BFN. Avskrivningar i bostadsrättsföreningar. 2014.

<http://www.bfn.se/start.aspx>

(hämtat 2014-05-02)

BFN. Bostadsrättsföreningar. 2014.

<http://www.bfn.se/kategori/bostadsratt.aspx>

(hämtat 2014-04-07)

BFN. Vad är god redovisningssed?. 2014

<http://www.bfn.se/fragor/fragor-bokforing.aspx#bokf5>

(Hämtat 2014-05-06)

Borättsupplysning. Avskrivningar- behövs de? 2014.

http://www.borattupplysning.se/wp_sttips/avskrivningar-behovs-de/

(hämtat 2014-04-08)

FAR akademi. K2 eller K3- valet påverkar årets bokslut. 2013.

<http://www.farakademi.se/Artiklar/Redovisning/K2-eller-K3--valet-paverkar-arets-bokslut/>

(hämtat 2014-04-07)

FAR. Mer om redovisningen i bostadsrättsföreningar. 2014.

<http://www.far.se/Press-och-opinion/FAR-tycker/Mer-om-redovisningen-i-bostadsrattsforeningar/>
(hämtat 2014-04-08)

FAR skrivelse. Redovisning i bostadsrättsföreningar. 2014.

<http://www.far.se/Press-och-opinion/FAR-tycker/Bokforingsnamnden-forbjuder-progressiv-avskrivning-i-K2/>
(hämtat 2014-05-04)

Gemensam skrivelse HSB, Riksbyggen, Bostadsrätterna och SBC. Förbud mot progressiva avskrivningar inte lämpligt för bostadsrätter. 2014.

<http://www.hsb.se/omhsb/nyhetsarkiv/1.326527#top>
(hämtat 2014-05-05)

Privataaffärer. Därför är hoten om bosmäll överdrivna. 2014.

<http://www.privataaffarer.se/bostad/tolka-hoten-om-chockhojda-avgifter-ratt-611060>
(Hämtat 2014-05-05)

Svenska Dagbladet Näringsliv. Avskrivning bryter mot lagen. 2014.

http://www.svd.se/naringsliv/pengar/progressiva-avskrivningar_8983916.svd?sidan=17
(hämtat 2014-04-07)

Övriga internetkällor

BFNAR 2001:3 Redovisning av materiella anläggningstillgångar. 2001.

<http://www.bfn.se/redovisning/vag/VL01-3-materiellaAT.pdf>
(hämtat 2014-04-20)

BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. 2009.

<http://www.bfn.se/redovisning/vag/vL09-1-k2ek.pdf>
(hämtat 2014-04-20)

IAS 16. Property, Plant and Equipment. 2012.

<http://www.ifrs.org/Documents/IAS16.pdf>

(hämtat 2014-04-08)

Skatteverket. Skatteverkets handledning för samband mellan redovisning och beskattning 2013. 2013

<http://www.skatteverket.se/download/18.34f3b0b713e2cf5455b5bf/1366817932634/3051.pdf>

(hämtat 2014-05-15)

SRF Redovisning 2014. 2014.

<http://www.srfkonsult.se/wp-content/uploads/2014/02/SRF-Redovisning-2014.pdf>

(hämtat 2014-04-07)

Lagtext:

SFS 1999:1078. Bokföringslagen. Stockholm: Justitiedepartementet.

SFS 1995:1554. Årsredovisningslagen. Stockholm: Justitiedepartementet.

Litteratur:

Ahrne, Göran & Svensson, Peter. 2011. *Handbok i kvalitativa metoder*. 1.uppl. Malmö: Liber AB.

Alvehus, Johan. 2013. *Skriva uppsats med kvalitativ metod*. 1 uppl. Stockholm: Liber AB.

Bryman, Alan. 2001. *Samhällsvetenskapliga metoder*. 1.uppl. Malmö: Liber AB.

Bryman, Alan & Bell, Emma. 2003. *Företagsekonomiska forskningsmetoder*. 1 uppl. Malmö: Liber Ekonomi.

Bryman, Alan & Bell, Emma. 2013. *Företagsekonomiska forskningsmetoder*. 2 uppl. Stockholm: Liber AB.

Olsson, Henny & Sörensen, Stefan. 2007. *Forskningsprocessen- kvalitativa och kvantitativa perspektiv*. 2.uppl. Stockholm: Liber AB.

Smith, Dag. 2006. *Redovisningens språk*. 3.uppl. Lund: Studentlitteratur AB.

Trost, Jan. 2010. *Kvalitativa intervjuer*. 4.uppl. Lund: Studentlitteratur AB.

Thurén, Torsten 2013. *Källkritik*. 3 uppl. Stockholm: Liber AB.

Bilaga 1

Intervjufrågor- Frågor ställda innan förbudet beslutades 28:e april 2014

1. Vad heter du och vad är din befattning?
2. Hur kommer du i kontakt med progressiva avskrivningar i ditt arbete?
3. Har du uppmärksammat debatten om progressiva avskrivningar i bostadsrättsföreningar?
4. Varför använder man sig utav progressiva avskrivningar enligt din mening?
→ Förespråkar du metoden? Motivera!
→ Motsäger du metoden? Motivera!
5. Kan du se några långsiktiga problem med att tillämpa metoden i bostadsrättsföreningar?
6. Kan du se några långsiktiga problem med att *inte* tillämpa metoden i bostadsrättsföreningar?
→ Om det skulle bli ett förbud mot progressiva avskrivningar, vilken effekt tror du detta skulle få (även på kort sikt)?
7. Vilka aktörer "vinner" eller "förlorar" på att bostadsrättsföreningar använder sig utav progressiva avskrivningar? Föreningen? Boende?
8. Är det vanligt att man tillämpar progressiva avskrivningar?
9. Finns det något förbud mot progressiva avskrivningar?
10. Vad är din personliga syn på progressiva avskrivningar?

Intervjufrågor- Frågor ställda efter förbudet beslutades 28:e april 2014

1. Vad heter du och vad är din befattning?
2. Hur kommer du i kontakt med progressiva avskrivningar i ditt arbete?
3. Har du uppmärksammat debatten om progressiva avskrivningar i bostadsrättsföreningar?
4. Varför har bostadsrättsföreningar använt sig av progressiva avskrivningar enligt din mening?
 - Förespråkar du metoden? Motivera!
 - Motsäger du metoden? Motivera!
5. Kan du se några långsiktiga problem med att tillämpa metoden i bostadsrättsföreningar?
6. Kan du se några långsiktiga problem med att *inte* kunna tillämpa metoden i bostadsrättsföreningar?
 - Vilken effekt tror du att det nya förbudet mot en progressiv avskrivningsmetod kommer att få (även på kort sikt)?
7. Finns det några aktörer som har "vunnit" eller "förlorat" på att bostadsrättsföreningar använt sig utav progressiva avskrivningar?
8. Var det vanligt att man tillämpade progressiva avskrivningar?
9. Hur är din personliga syn på progressiva avskrivningar?