

Yttrande

2025-01-23

Boverket
remiss@boverket.se

Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om ekonomiska planer, kostnadskalkyler, intygsgivare och intygsgivning (diarienummer 7970/2023)

Bokföringsnämnden (BFN) har fått ovannämnda förslag på remiss.

Mot bakgrund av BFN:s verksamhetsområde har nämnden följande synpunkter att framföra på förslagen.

9 § Teknisk underhållsplan

I 9 § anges att den tekniska underhållsplanen ska vara komponentuppdelad. Begreppet bör definieras. Vägledning för detta kan hämtas i Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning och koncernredovisning, K3.

28 § Kapitaltillskott

Förslaget innehåller bland annat en bestämmelse som innebär att om kapitaltillskott är en förutsättning för föreningens verksamhet ska det anges. Det är i sammanhanget ett nytt begrepp och någon definition av begreppet ges inte. Däremot ges ett exempel i form av insatsökningar.

Bokföringsnämnden får ibland frågor om hur kapitaltillskott i en bostadsrättsförening ska redovisas. Det kan dock konstateras att kapitaltillskott huvudsakligen är ett skatterättsligt begrepp som inte används i de lagar som föreskrifterna avser, se förslaget 1 kap. 1 § första stycket¹. Det väcker frågor om vad begreppet avser.

¹ Föreskrifterna avser enligt paragrafens första stycke följande författningar

1. bostadsrättslagen (1991:614),
2. bostadsrättsförordningen (1991:630),
3. lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt och
4. förordningen (2002:106) om kooperativ hyresrätt.

En bostadsrättsförening får endast ta ut avgifter av sina medlemmar i form av insatser, årsavgifter och upplåtelseavgifter. Särskilda tillskott av annat slag är inte tillåtet. Möjligheten att ta ut särskilt tillskott för att täcka föreningens kostnader diskuterades i propositionen till den gamla bostadsrättslagen (1971:479). Förslaget avfärdades dock av departementschefen, se prop. 1971:12 s. 140 f.

Även i lagen om kooperativ hyresrätt (2002:93) begränsas föreningens möjligheter att ta ut insatser och avgifter. I propositionen används begreppet kapitaltillskott synonymt med medlemsinsats.

I förslaget till föreskrifter tas insatser, upplåtelseavgifter och upplåtelseinsatser upp i 27 §. Årsavgift och hyra behandlas i 29 §.

Enligt nämnden bedömning bör inte begreppet kapitaltillskott användas i den ekonomiska planen i stället för insats, årsavgift eller upplåtelseavgift. Kapitaltillskott bör inte heller användas i stället för medlemsinsats eller upplåtelseinsats enligt lagen om kooperativ hyresrätt.

Om med kapitaltillskott avses olika former av insatser bör begreppet insats användas i stället för kapitaltillskott. I annat fall bör det finnas en definition av begreppet så att det framgår vad som avses med begreppet i föreskrifterna. Nämnden anser emellertid inte att föreskrifterna ska införa något nytt begrepp som avser annan finansiering än sådan som är tillåten enligt de lagar som föreskrifterna avser.

35 § K-regelverk

I bestämmelsen anges att det ska framgå vilket K-regelverk föreningen valt. Bestämmelsen har ett oklart syfte.

K-regelverken är avsedda att tillämpas när en årsredovisning upprättas enligt bestämmelserna i årsredovisningslagen (1995:1554). Vad innebär valet av K-regelverk för informationsinnehållet i den ekonomiska planen? Det behöver förtydligas.

Detta yttrande har beslutats av BFN:s kanslichef Stefan Pärnhem efter föredragning.

Stefan Pärnhem
kanslichef

Eva Sundberg
föredragande