

Handläggare  
Margareta Björkvald

Diarienummer  
Diariennr

Datum  
2021-04-06

## Remissyttrande

### Bokföringsnämnden, förfrågan om synpunkter (K-regelverken)

Hyresgästföreningen har beretts tillfälle att lämna synpunkter på K-regelverken och vill inkomma med följande.

#### Hyresgästföreningens synpunkter på K-regelverken

Hyresgästföreningen granskar regelmässigt fastighetsbolagens ekonomi. Med erfarenhet från detta kan vi peka på några områden där vi ser vissa problem idag. Det gäller främst tillämpningen av reglerna för komponentavskrivning och avvägningar vid aktivering av underhåll för företag som redovisar enligt K3.

#### Komponentavskrivningar

Vi ser idag en stor variation i hur fastighetsbolagen tillämpar komponentavskrivningar. Det handlar om såväl antalet komponenter som avskrivs som till vilken tid komponenterna avskrivs. Skillnaderna i tillämpning är så stora att de påverkar den allmänna bedömningen av företaget. I praktiken leder detta till en stor variation i faktisk avskrivningskostnad och beräknad avskrivningstid. Skillnader som inte alltid är motiverade med hänsyn till företagets bestånd.

*Hyresgästföreningen skulle välkomna tydligare rekommendationer på detta område, med ett tydligare regelverk för framtagande av antalet komponenter och avskrivningstid.*

#### Aktivering av underhållskostnader

Hyresgästföreningen kan vid analysen av fastighetsbolagens ekonomi notera en stor variation på företagens synsätt på hur underhållskostnader aktiveras eller kostnadsförs. Skillnaderna är så stora att det påverkar den allmänna bedömningen av företaget. Vi ser en tendens att ekonomiskt

svagare företag i allt större utsträckning väljer att aktivera underhåll i situationer där mer starka företag väljer att kostnadsföra.

*Hyresgästföreningen ser en risk i att det tolkningsutrymme som ges med dagens tillämpning kan påverka den korrekta bilden av fastighetsbolaget.*

Hyresgästföreningen kan inte skönja någon enhetligt utvecklad branschpraxis vare sig gällande komponentansatsen eller aktiveringsfrågan.

I övrigt har Hyresgästföreningen inga ytterligare synpunkter att lämna.

Stockholm 2020-04-07

---

Marie Linder  
Förbundsordförande

---

Margareta Björkvald  
Förhandlingsansvarig