

K-regelverken

- **En kvalitativ studie om vilka faktorer som påverkat mindre fastighetsföretag vid valet mellan K2 och K3.**

Av: Pierre Jibro & Jennifer Masso

Handledare: Bengt Lindström & Jurek Millak

Södertörns högskola | Institutionen för Samhällsvetenskaper

Kandidatuppsats 15 hp

Företagsekonomi | Hötterminen 2015



Sammanfattning

Examensarbete i företagsekonomi, Södertörns Högskola

Kandidatuppsats i redovisning, Hötterminen 2015

Titel K-regelverken- *En kvalitativ studie om vilka faktorer som påverkat mindre fastighetsföretag vid valet mellan K2 och K3.*

Författare Pierre Jibro & Jennifer Masso

Handledare Bengt Lindström & Jurek Millak

Bakgrund & problem: Det senaste årtiondet har medfört stora förändringar i redovisningen. Nya regelverk har trätt fram. K2 och K3 är regelverk som många fastighetsföretag har fått välja mellan inför räkenskapsåret 2014. Eftersom K-regelverken har olika regler och principer måste företag välja det regelverk som passar dem bäst. K2 framhålls som ett mer regelbaserat regelverk, medan K3 framhålls som ett principbaserat regelverk. Det har pratats mycket om att komponentredovisning har spelat en stor faktor i valet mellan K-regelverken. Då olika faktorer påverkar beslutsförfattarna undersöker denna studie vilka faktorer som haft betydelse.

Syfte: Syftet med studien är att skapa en ökad förståelse för vilka aspekter som påverkat mindre fastighetsföretag vid val av redovisningsregler vid upprättandet av finansiella rapporter.

Urval: Tre fastighetsföretag, tre redovisningskonsulter och två revisorer har använts som studieobjekt i denna studie.

Metod: En kvalitativ metod har tillämpats, där både primär- och sekundär data har använts i form av intervjuer samt böcker och artiklar.

Slutsatser: Vi har kommit fram till att storleken på företaget, externa intressenter, kostnadsfrågan, revisorn/redovisningsekonomerna, effektivitet och framför allt komponentmetoden haft störst påverkan vid valet mellan K2 och K3.

Förslag till fortsatta studier: Intressant vore att genomföra en liknande studie om några år med fler mindre fastighetsföretag som valt att tillämpa K3 och med revisions- och redovisningsbyråer som jobbat med fler K3 företag. Sannolikt får vi en helt annan slutsats.

Nyckelord: K-regelverk, fastighetsföretag, K2, K3, redovisning.

Abstract

Degree project in Business, Södertörn University

Bachelor thesis in accounting, autumn semester 2015

Title K-regulatory- *A qualitative study about the factors that affected smaller real estate companies in the selection between K2 and K3.*

Authors Pierre Jibro & Jennifer Masso

Mentor Bengt Lindström & Jurek Millak

Background & problem: The last decade has led to major changes in the financial statements. New regulations have come forward. K2 and K3 are regulations that many real estate companies have had to choose between for the financial year 2014. Since the K-acquis systems have different rules and standards, companies must choose the framework that suits them best. K2 is being promoted as a more rules-based framework, while K3 is held up as a principle-based framework. Much has been talked about how component accounting has played a big factor in the choice between K2 and K3. Since different factors influence the decisions, the authors examine this study, the factors that played a role.

Purpose: The purpose of this study is to create a greater understanding of the aspects that affected smaller real estate companies in the selection of accounting standards in preparing the financial statements.

Sample: Three real estate companies, three accountants and two auditors have been used as the study object in this study.

Method: A qualitative method has been applied, in which both primary and secondary data were used in form of interviews, as well as books and articles.

Conclusion: We have come to the conclusion that the size of the company, external parties, the cost issue, the auditors/accountants, efficiency and above all the component method has had the most influence in the choice between K-regulations.

Suggestions for further research: It would be interesting to conduct a similar study in a few years with smaller real estate companies that chosen to apply K3 and audit- and accounting firms that worked with more K3 companies. Maybe we get a completely different conclusion.

Keywords: K-regulatory, real estate companies, K2, K3, accounting.

Förord

Vi vill rikta ett tack till våra handledare för de råd vi fått under arbetets gång. Samtidigt vill vi passa på och tacka våra opponenter som hjälpt oss att skriva en bättre uppsats. Sist men inte minst vill vi tacka alla respondenter som ställt upp på intervjuer.

Pierre Jibro

Jennifer Masso

Innehållsförteckning

1	Inledning	1
1.1	Bakgrund	1
1.2	Problemdiskussion	3
1.3	Problemformulering	5
1.4	Syfte.....	5
1.5	Avgränsningar.....	5
1.6	Studiens fortsatta disposition	5
2	Metod	7
2.1	Val av ämne	7
2.2	Urval	7
2.3	Undersökningsmetod	8
2.4	Primär- och sekundärdata	9
2.5	Datainsamlingsmetoder	9
2.6	Intervjuer.....	10
2.7	Validitet & Reliabilitet	11
2.8	Metoddiskussion	13
2.9	Bortfall i studien	14
3	Referensram	15
3.1	BFN:s K-regelverk	15
3.1.1	K2- regelverket	16
3.1.2	K3- regelverket	17
3.1.3	Skillnader mellan K2 och K3	18
3.1.4	Komponentredovisning	19
3.1.5	Definition av mindre företag	20
3.2	Redovisningens syfte	20
3.3	Redovisningens kvalitativa egenskaper.....	21
3.4	Normgivning	21
3.5	Institutionell teori.....	22
4	Empiri	24
4.1	Philip Altinisik, Convensia.....	24
4.2	Uppsala Kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB	25
4.3	Mörrbäck Fastigheter Entreprenad AB	27

4.4	Lars Jonsson- Bergman, Redovisningsbyrå Q.....	28
4.5	Linnea Svedin, Nexia Revision Stockholm	29
4.6	Annette Emilson, LRF Konsult	30
4.7	Sofia Ringkvist, Gunnar Gunnarssons Fastighets AB.....	32
4.8	Fahmi Aphram, JWK Redovisning.....	33
5	Analys	35
5.1	Vilka faktorer har påverkat vid val av K-regelverk?.....	36
6	Slutsats	38
6.1	Kritik mot studien	39
6.2	Fortsatta studier.....	39

Källförteckning

Bilagor

Figurförteckning

Figur 1	– Bilden visar K-regelverkens indelning.....	15
Figur 2	– Bilden visar komponentindelningen i bolagets årsredovisning.....	26

Tabellförteckning

Tabell 1	– Tabell över intervjupersoner.....	11
-----------------	-------------------------------------	----

Förkortningar

BFL	Bokföringslagen (1990:1078)
BFN	Bokföringsnämnden
BFNAR	Bokföringsnämndens allmänna råd
IAS	International Accounting Standards
IASB	International Accounting Standards Board
IFRS	International Financial Reporting Standards
PWC	Pricewaterhouse Coopers
RR	Redovisningsrådets rekommendationer
SKV	Skatteverket
ÅRL	Årsredovisningslag (1995:1554)
SRF	Sveriges Redovisningskonsulters Förbund

1 Inledning

I det inledande kapitlet kommer bakgrunden till ämnet att beskrivas för att sedan mynna ut i en problemdiskussion. Vidare redogörs problemformulering, syfte, avgränsningar och ett avsnitt om studiens fortsatta disposition.

1.1 Bakgrund

Det senaste årtiondet har medfört stora förändringar i redovisningen, både mängden regler och komplexiteten i reglerna har ökat. Nya regelverk från Bokföringsnämnden (BFN) har trätt fram. K2 och K3 är de regelverk som 97 % av alla svenska företag kan välja mellan vid upprättandet av årsredovisning (Lennartsson, 2013). Den redovisningsmetod ett företag väljer att använda påverkar företagets finansiella rapporter då alternativa tillvägagångssätt förekommer när man tar fram redovisningsinformation (Fields, Lys & Vincent., 2001). Eftersom olika redovisningsmetoder ger olika utfall i redovisningen måste företag när de väljer regelverk tänka på om de har tillräckligt med kompetens inom redovisningen, behovet av mer komplex redovisning och vad intressenterna kräver (Collins, Pasewark & Riley, 2012).

Redovisning måste upprättas i alla företag enligt Bokföringslagen (BFL). Genom att redovisa finansiell ställning vid en viss tidpunkt uppnås syftet med redovisning om att dokumentera ett företags resurshantering (Carrington, 2010). Finansiella rapporter används av företagen vid bland annat investeringsbeslut och av olika slags intressenter; leverantörer, aktieägare och långgivare (Carrington, 2010). Redovisningen kan anpassas bättre för dessa intressenter genom tydliga regler som visar en mer rättvisande bild av företagets tillgångar. Genom det så minskar osäkerheten men även informationsasymmetrin och därmed minskar man också på olika transaktionskostnader (Fields, Lys & Vincent., 2001).

Redovisningsreglerna utvecklas konstant på grund av utvecklingen av de internationella redovisningsnormerna (Eriksson, 2012a). Anledningen är att skapa harmonisering av redovisningen och att den ska vara jämförbar mellan länderna. År 2005 blev det obligatoriskt för alla börsnoterade företag i Sverige att tillämpa IAS (International Accounting Standards) och IFRS (International Financial Reporting Standards). Börsnoterade företag såg positivt på att redovisningen påverkas av den internationella utvecklingen (Eriksson, 2012a). Dock började man fundera på om små företagen skulle följa internationella normer som skulle innebära förändringar i deras sätt att redovisa eftersom det resulterade i minskad jämförbarhet

mellan företag (Eriksson, 2012a). BFN såg detta som ett problem då företag kunde välja vilka regler som passade bäst för att uppnå ett visst resultat. Redovisningsreglerna förutsätter att de som jobbar med redovisning innehar goda kunskaper i ämnet (Broberg, 2010). I och med det arbetar BFN sedan 2004 med K-projektet i syfte att ta fram nya regelverk gällande redovisning och samla alla rekommendationer, normer och redovisningsprinciper i respektive regelverk (BFN, 2014). BFN delar in företag i fyra olika kategorier beroende på storleken; K1, K2, K3 och K4, där K står för ”kategori”.

- K1 Enskilda näringsidkare som upprättar förenklat årsbokslut (BFNAR 2006:1).
- K1 Ideella föreningar och registrerade trossamfund som upprättar förenklat årsbokslut (BFNAR 2010:1).
- K2 Årsredovisning i mindre aktiebolag (BFNAR 2008:1).
- K2 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (2009:1).
- K3 är huvudregelverket när årsredovisning och koncernredovisning upprättas i icke noterade företag. Undantagna är moderföretag som frivilligt väljer att upprätta koncernredovisning i enlighet med IAS/IFRS (BFNAR 2012:1).
- K4 är för företag som upprättar koncernredovisning enligt IAS/IFRS (BFNAR 2012:3).

Efter räkenskapsår som börjar efter 31 december ska alla årsredovisningar upprättas enligt dessa regelverk. Majoriteten av Sveriges företag tillhör K2 eller K3. K2 framhålls som regelbaserat och enklare att tillämpa till skillnad från K3 som framhålls som principbaserat och ett mer flexibelt regelverk (PwC, 2013).

För att betraktas som ett stort företag ska två av följande gränsvärden överstigas och vara uppfyllda två räkenskapsår i följd enligt Årsredovisningslagen (ÅRL):

- Över 50 anställda i genomsnitt
- Över 40 miljoner kronor i balansomslutning
- Över 80 miljoner kronor i omsättning

De företag som inte överstiger ovanstående gränsvärden kategoriseras som mindre företag och kan därför välja att tillämpa K2. Eftersom man endast får byta från K3 till K2 en gång om inte specifika skäl kan påvisas (Bokföringsnämndens allmänna råd [BFNAR] 2012:4), efter det att man valt regelverk, är det viktigt att välja rätt regelverk från början enligt

Abrahamsson (2013). Däremot får man alltid byta från K2 till K3 eftersom K3 anses ge bättre redovisning och en mer rättvisande bild av företaget (Drefeldt & Törning, 2013).

1.2 Problemdiskussion

Svenska aktiebolag och ekonomiska föreningar kan idag välja att antingen tillämpa K2 eller K3 vid upprättandet av årsredovisning om man klassificeras som mindre företag. Enligt Fanny Ahlfors som är auktoriserad redovisningskonsult på PwC är syftet med K2 att förenkla redovisningen för de berörda företagen och minska de administrativa kostnaderna. Tanken är att K2 ska upplevas som ett enklare regelverk och är mindre öppet för tolkningar och subjektiva bedömningar (PwC, 2013). Målgruppen är mindre företag med ett färre antal externa intressenter. Broberg (2010) håller med om att K2 är mer lämplig för företag vars intressenter inte är insatta i årsredovisning. K3 å andra sidan har inte lika tydliga redovisningsregler som K2, eftersom K3 framhålls mer som ett principbaserat regelverk som ställer högre krav på kompetens hos användaren (KPMG, 2013). Vid K3 finns friare tyglar för uppskattningar och bedömningar. Om ett företag väljer att tillämpa K3 ska det regelverket tillämpas fullt ut och det går alltså inte att välja regler i K2 och kombinera med K3 eller vice versa (Drefeldt & Törning, 2013).

Eftersom BFN:s regelverk, förenklingsalternativet, K2 är anpassad för mindre företag anses K2 vara ett självklart val för alla företag som inte klassificeras som stora företag. Börsvik, Magnusson och Prytz (2009) skriver i sin artikel att småföretagare har en annan syn på innebörden av ordet förenkling än den som regeringen har. K-regelverken och avskaffandet av revisionsplikten är endast två utav 600 genomförda och planerade förenklingsåtgärder. Småföretagare menar att enklare momshantering, sänkta arbetsgivaravgifter och förenklingar inom arbetssätt är tre moment som skulle förenkla arbetet för småföretagare. Börsvik, Magnusson och Prytz (2009) menar att tydligare redovisningsregler som minskar den administrativa kostnaden är en klar fördel för företagare men att det finns andra problem som små företagare upplever. I artikeln refererar författarna till en undersökning från PwC år 2008 som visar att 45 % av små företagen är missnöjda med regeringens förenklingsarbete.

Eftersom aktiebolag och ekonomiska föreningar idag måste använda sig av BFN:s regelverk i deras årsredovisningar sedan räkenskapsår som börjar efter 31 december 2013 är ämnet ytterst intressant just nu. En del kritik har riktats mot K2 som bland annat upplevs som fyrkantigt

och att det inte ger en rättvisande bild (Drefeldt & Törning, 2012). K2 innebär mindre val- och bedömningsmöjligheter vilket kan påverka redovisningen som ska ge en rättvisande bild.

Lennartsson (2012) menar att fastighetsföretag påverkas av olika faktorer vid val av regelverk eftersom det finns skillnader i regelverken som gäller av- och nedskrivningar, redovisning av verkligt värde och uppskjuten skatt. När BFN skulle framställa K3 skickade man ut förslag på regelverket till olika fastighetsföretag för att samla in kommentarer från de olika företagen. De svar man fick in handlade bland annat om kraven på komponentavskrivning, där de menade att komponentavskrivning skulle öka det administrativa arbetet och samtidigt inte tillföra någon nytta (Lundqvist, 2011). I K2 ska inte komponentavskrivning på anläggningstillgångar användas, istället utgör tillgången en avskrivningsenhet och ska skrivas av gemensamt. I K3 är det krav på komponentavskrivning på materiella anläggningstillgångar, vilket innebär att en tillgång som består av flera delar som skiljer sig åt i nyttjandeperiod ska skrivas av separat (PwC, 2013).

I K2 är det inte tillåtet att tillämpa redovisning till verkligt värde medan man i K3 kräver att en upplysning om att verkligt värde ska lämnas. Där ska det anges hur det verkliga värdet fastställts och hur redovisat värde anges. Upplysning behöver endast lämnas om man kan mäta verkligt värde på ett tillförlitligt sätt. Att redovisa fastigheter till verkligt värde kan vara en faktor som påverkar fastighetsföretag vid val av regelverk (Pramhäll, 2012).

En annan faktor som kan påverka fastighetsföretag vid val av regelverk är nedskrivningsbehov. För företag som tillämpar K2 ska en nedskrivning göras om det är uppenbart att värdet på en tillgång är mindre än det redovisade värdet. I K3 sker nedskrivning om det redovisade värdet överstiger återvinningsvärdet. Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet (Pramhäll, 2012).

För att sammanfatta bakgrunden och problemdiskussionen kort har det skett stora förändringar i redovisningen och en bransch som har påverkats är fastighetsbranschen. Mindre fastighetsföretag har fått välja mellan att tillämpa K2 eller K3 och det skulle vara ytterst intressant att studera vilka faktorer som påverkat dessa företag i valet mellan regelverken.

1.3 Problemformulering

Med bakgrunden och problemdiskussionen som underlag har vi gjort bedömningen att det vore intressant att undersöka vilka faktorer som påverkat mindre fastighetsföretag vid valet mellan K2 och K3. Följande problemformulering har utformats:

Vilka faktorer har haft betydelse vid valet mellan K2 och K3 för mindre fastighetsföretag som inför räkenskapsår 2014 är tvingade att välja mellan K2 och K3?

1.4 Syfte

Syftet med studien är att skapa en ökad förståelse för vilka aspekter som påverkat mindre fastighetsföretag vid val av redovisningsregler vid upprättandet av finansiella rapporter.

För att besvara syftet och konkretisera analysen ska följande forskningsfråga besvaras:

- Vilka faktorer har påverkat mindre fastighetsföretag vid val av K2 och K3?

1.5 Avgränsningar

Genom att säkerställa kvaliteten på studien har avgränsningar gjorts. Endast mindre aktiebolag verksamma inom fastighetsbranschen och som haft valmöjligheten att tillämpa K2 eller K3 kommer att studeras. Studien innefattar inga andra bolagsformer än aktiebolag.

1.6 Studiens fortsatta disposition

I metodkapitlet beskrivs urvalsprocessen och undersökningsmetoden, där primär- och sekundärdata presenteras. Vidare tar vi upp exempel på insamling av data samt diskuterar

anledningen bakom val av metod. Metodkapitlet avslutas med en kvalitetssäkring med hjälp av begrepp såsom validitet och reliabilitet.

Referensramen inleds med att redogöra för K-regelverken samt skillnader mellan K2 och K3. Vidare behandlas bland annat redovisningens syfte och redovisningens kvalitativa egenskaper. Kapitlet avslutas med Institutionell teori.

Empirikapitlet består utav en sammanfattning av samtliga intervjuer. Därefter redogörs en analys av insamlade data.

I studiens avslutande kapitel presenteras slutsats och kritik mot uppsatsen samt förslag till fortsatta studier.

2 Metod

Metodkapitlet består utav en djupare beskrivning om hur undersökningen genomförts. I kapitlet redogörs val av ämne, urval, undersökningsmetod, primär- och sekundärdata, datainsamlingsmetoder, metoddiskussion, validitet och reliabilitet.

Studien syftar till att skapa en ökad förståelse för vilka aspekter som påverkat mindre fastighetsföretag vid val av redovisningsregler vid upprättandet av finansiella rapporter. Detta skall uppnås genom att studera relevanta begrepp och artiklar samt genomföra intervjuer. Vi skall sedan sammanställa empiri och referensram för att dra slutsats.

2.1 Val av ämne

Vi har ett gemensamt intresse för ekonomi och framförallt redovisning och revision, vilket ledde till att vi tillsammans beslutade att skriva ett examensarbete som känns både aktuellt och intressant. Efter att ha sökt i olika databaser om redovisning och revision föll till slut valet att inrikta sig mot K-regelverken som idag är ett stort och aktuellt ämne. Eftersom uppsatsen är ett moment som dels tar lång tid att slutföra, dels är en väldigt lärorik process är det viktigt att fördjupa sig i något man tycker är kul och kan ha nytta av i framtiden. Av den anledningen valde vi att skriva om K2 och K3 hos fastighetsföretag.

2.2 Urval

För att besvara syftet med studien har urvalet grundat sig på att ta kontakt med respondenter som innehar goda kunskaper inom ämnet samt med fastighetsföretag. Av den anledningen består studiens population av alla mindre aktiebolag verksamma inom fastighetsbranschen och som haft valmöjligheten att tillämpa K2 och K3 (se stycke 3.1.5 för definitionen av ”mindre” aktiebolag). Eftersom urvalet även grundat sig på respondenter som innehar goda kunskaper inom ämnet har även redovisningsekonomer och revisorer varit en del av stickprovet, då dessa högst sannolik har goda kunskaper i K-regelverken.

Med hänsyn till tidsramen så har ett urval varit nödvändigt. Studieobjekten har valts ut genom ett icke-sannolikhetsurval som innebär att vissa enheter i populationen har större chans än andra att komma med i urvalet och ett bekvämlighetsurval, vilket innebär att man valt objekt

som finns lätt tillgängliga (Bryman & Bell, 2003). Undersökningen omfattar åtta intervjuer; tre fastighetsföretag och fem revisorer/redovisningsekonomer. De fem revisorerna/redovisningsekonomerna har valts ut som studieobjekt genom ett bekvämlighetsurval då dessa är sedan tidigare bekanta med oss. Tre fastighetsföretag har valts ut som studieobjekt genom ett icke sannolikhetsurval. Vi skickade mail och ringde till cirka 30 fastighetsföretag, som valdes ut genom kunskap och tycke, men endast Uppsala Kommun sport och rekreationsfastigheter AB, Mörräck Fastigheter Entreprenad AB och Gunnar Gunnarsson Fastighets AB gick med på att intervjuas.

Vi är medvetna om att urvalsgruppen inte är representativ för hela populationen. Vår bedömning är att de åtta studieobjekt som är med i studien är tillräckliga med hänsyn till den givna tidsplanen.

2.3 Undersökningsmetod

En undersökningsmetod utgör en teknik för insamling av data (Bryman & Bell, 2003). Studien kommer att baseras på primärdata i form av kvalitativa intervjuer med sakkunniga respondenter knutna till fastighetsföretagen och respondenter som bedöms inneha goda kunskaper i K-regelverken. Intervjuerna kommer att, dels ske på plats hos företagen, dels via telefon eller mail. Eftersom studiens problemformulering är av analytisk karaktär så är den kvalitativa metoden att föredra. För att få ökad förståelse för vilka faktorer som påverkat mindre fastighetsföretag vid val av K2 och K3 faller valet av metod med kvalitativ ansats. En kvalitativ metod ger således mer relevans och förståelse av studiens syfte (Halvorsen, 1992). I början av studien gjorde vi en bedömning och kom fram till att kvantitativ metod inte skulle ge den kunskap och information som vi eftersträvar. Svårigheten att få kontakt med respondenter har vi också haft i åtanke efter bristen på svar genom mail och samtal med olika företag. Vi är medvetna om att intervjuer via mail inte ger den kunskap som eftersträvas men att dessa har varit nödvändiga med hänsyn till bristen på respondenter.

Vetenskapliga undersökningsmetoder kännetecknas av kvalitativa och kvantitativa ansatser. Kvantitativ metod präglas av data som består av variabler och siffror. Forskare som använder kvantitativ metod vill förstå varför fenomenet förhåller sig på ett speciellt sätt och därmed dra statistiska generaliseringar (Johannessen & Tufte, 2003). Kvalitativ metod å andra sidan behandlar data som oftast inte är numerisk (ibid). Forskare som använder sig utav kvalitativ metod kan vid insamling av data använda kvalitativa intervjuer, som har flera olika intervju

former att välja mellan beroende på vilken som är lämpligast. Dessa former är bland annat semistrukturerade intervjuer, fokusgrupper och strukturerade intervjuer (Bryman & Bell, 2003). Det som för vår studie satt lämpligast var den semistrukturerade intervjuformen. Denna intervju form innebär att man ställer samma frågor till alla sina respondenter (Ibid). Frågorna har därmed öppna svarsmöjligheter, alltså är respondenten inte bunden till att svara på ett speciellt sätt och vi kan därmed förvänta oss att få olika svar på samma frågor från de olika respondenterna. Detta är till vår gynning då informationen inte blir likartad och man kan därför jämföra mellan de olika svaren och väga emellan dem för att kunna dra en så bra slutsats som möjligt. Då folk har olika åsikter kan svaren bli helt asymmetriska.

2.4 Primär- och sekundärdata

Empirin i studien kan delas upp i två separata typer av data; primär- och sekundärdata. Den förstnämnda innebär data som är skräddarsydd för studien, och den sistnämnda innebär att man hämtar information från tidigare studier eller forskning (Bryman & Bell, 2003). Studiens primärdata består av intervjuer. Vi utformade 2 bilagor med frågor som bifogades med i mailen när vi tog kontakt med cirka 30 fastighetsföretag och våra fem respondenter som är revisorer/redovisningsekonomer. Tre av dessa fastighetsföretag kom till slut med i stickprovet. Samtliga respondenter fick frågorna i förväg för att studeras närmre inför intervjun. Fyra av respondenterna valde att svara på frågorna direkt via mail. Fördelen med primärdata är att de data som inhämtats via intervjuer är anpassad till studien, vilket gör att tillförlitligheten lättare kan kontrolleras. Studiens sekundärdata innehåller källor som inkluderar böcker, tidskrifter, statistik, artiklar och databaser.

Sekundärdata har också varit värdefull och nödvändig för studien, framförallt för att inhämta relevant information på kort tid. Därför har vi valt att samla in primär- och sekundärdata för att kunna besvara forskningsfrågan och därmed uppfylla studiens syfte.

Eftersom primärdata är skräddarsydd för studien har vi valt att lägga ner mer tyngd och energi på det. Sekundärdata har å andra sidan gett oss extremt relevant information.

2.5 Datainsamlingsmetoder

För att få fram material såsom vetenskapliga artiklar som berör studiens syfte har sökningar på databaser som berör K-regelverk skett. Den databas som främst har använts är "Google Scholar". Sökord såsom "K2", "K3", "Fastighetsföretag" och "mindre aktiebolag" har använts.

Studien består utav en fallstudie med ett kvalitativt angreppssätt kring åtta intervjuer. Där utgår vi från ett bekvämlighets- och ett icke-sannolikhetsurval. Vi utgick från semistrukturerade intervjuer för att finna eventuella mönster, likheter och variationer och därmed uppfylla studiens syfte om att skapa en ökad förståelse för vilka aspekter som påverkat mindre fastighetsföretag vid val av redovisningsregler vid upprättandet av finansiella rapporter.

2.6 Intervjuer

För att besvara på studiens forskningsfråga har vi framställt intervjufrågor (se bilagor). Två bilagor framställdes. Den ena till redovisningsekonomer och revisorer som inte jobbar på ett fastighetsföretag, och den andra till respondenter som jobbar på ett fastighetsföretag. Detta för att respondenterna ska kunna besvara på frågorna utifrån deras egen ståndpunkt (Larsen, 2009). Intervjuerna genomfördes på olika sätt. Två av intervjuerna genomfördes på plats hos respondenternas arbetsplats, två via telefon och fyra via mail. Värdefull information behandlades. Innan varje intervju informerades respondenterna om de ville vara anonyma i studien, vilket enligt Blumberg et al (2011) ökar sannolikheten för ärligare svar. Efter det har vi skrivit sammanfattningar av respektive intervju under empirikapitlet. Vi har valt att presentera intervjuerna i löpande texter, eftersom vi bedömer att detta ger ett bättre helhetsintryck för läsarna. Valet av respondenter har grundats på att de ska vara sakkunniga inom K2 och K3 samt att de ska ha en hög och trovärdig befattning.

I bilagan med frågeformulär till respondenter som arbetar på fastighetsföretag ställdes frågorna 1-5 för att få en generell uppfattning kring respondenternas kunskaper inom K-regelverken samt för att kunna bedöma om deras befattningar anses vara relevanta för denna studie, något som ses som enkla och självklara frågor (Dalen, 2008). Frågorna 6-14 ställdes för att kunna besvara studiens forskningsfråga. Frågorna 15-16 ställdes för att komplettera föregående frågor och få ut det sista för att få djupare intervjuer.

I bilagan med frågeformulär till redovisningsekonomer och revisorer ställdes fråga 1-2 för att bedöma respondenternas trovärdighet. Fråga 3-4 ställdes för att kunna jämföra med svaren vi fått från fastighetsföretagen. Fråga 5-6 bedömer vi var intressant för att analysera om förenklingsreglerna i K2 användes hos företag som idag valt att tillämpa K3. Frågorna 7-10 ställdes för att besvara studiens forskningsfråga. Nedan finns en tabell över respondenterna, vilket företag de jobbar för, deras befattning, typ av intervju samt intervjutid.

Företag	Respondent	Befattning	Typ av intervju	Intervjutid
Convensia	Philip Altinisik	Revisor	Personlig	30 min
Uppsala Kommun Sport och rekreationsfastigheter AB	Anonym	Redovisningsekonom	Telefon	25 min
Mörrbäck Fastigheter Entreprenad AB	Anonym	Redovisningsekonom	Telefon	20 min
Redovisningsbyrå Q	Lars Jonsson-Bergman	Auktoriserad redovisningskonsult	Mail	
Nexia Revision Stockholm	Linnea Svedin	Revisor	Personlig	30 min
LRF Konsult	Annette Emilson	Redovisningskonsult	Mail	
Gunnar Gunnarssons Fastighets Ab	Sofia Ringkvist	Ekonomichef	Mail	
JWK Redovisning	Fahmi Aphram	Redovisningsekonom	Mail	

Tabell 1. Tabell över intervjupersoner

2.7 Validitet & Reliabilitet

För att möjliggöra en kvalitetssäkring på studien ska två kriterier studeras närmre; validitet och reliabilitet.

Enligt Jacobsen (2002) innebär validitet om empirin i studien är giltig och relevant och ifall den undersöker det den är ämnad att undersöka.

Inre validitet innebär ifall ett test mäter det den är avsedd att mäta (Bryman & Bell, 2003). Jacobsen (2002) menar att en kvalitativ metod ger en högre intern validitet eftersom forskarna själva kan bestämma vad dem vill leta efter och på så sätt få en bra förståelse kring studiens problemområde. Vi bedömer den inre validiteten i studien som medel. Vi har arbetat med frågeformuleringarna i intervjufrågorna för att få ut de svar som krävs för en sammanställning och för att kunna besvara frågeställningarna. Utifrån respondenternas svar kan vi dra analyser och få ihop en slutsats.

Den *externa validiteten* handlar om huruvida resultaten från en undersökning kan generaliseras utöver den specifika undersökningskontexten (Ibid). Vi har försökt få den externa validiteten så hög som möjligt genom att utforma frågorna så att de ej blir ledande och gjort vårt bästa för att skapa explicita frågor för att råda bot på missuppfattningar. De data som samlats in är representativa för forskningsfrågorna och respondenter har valts utifrån att de bedöms ha tillräckliga kunskaper för att svara på frågorna. Eftersom vi har använt oss av, bland annat, ett bekvämlighetsurval kan inte resultatet generaliseras då den externa validiteten blir låg eftersom alla inte har en chans att komma med i stickprovet. Jacobsen (2002) menar att det inte går att generalisera för en hel population vid en kvalitativ studie eftersom det är för få stickprov som är undersökta.

Reliabilitet innebär ifall resultaten från en undersökning blir densamma om undersökningen skulle genomföras på nytt (Ibid). Det innebär att resultaten ska bli detsamma om andra forskare skulle utföra samma undersökning. Ju högre reliabilitet, desto mer trovärdig är studien. Problemet med att använda ett icke-sannolikhetsurval som urvalsstrategi är att det ofta kan vara omöjligt att generalisera resultaten eftersom man inte vet vilken population ett urval är representativt för (Bryman & Bell, 2003). Eftersom vi använt oss av en kvalitativ metod kan det finnas risk för minskad reliabilitet då vi själva kan påverka utfallet i en sådan metod. Detta blir särskilt tydligt vid intervjuer eftersom vi kan styra intervjun samt att respondenterna kan ändra sina åsikter om intervjun genomfördes på nytt. För att uppnå högre reliabilitet och validitet i studien har vi förberett en bilaga med frågor inför de semistrukturerade intervjuerna så att intervjuerna ska hållas inom ramarna för problematiseringen av studien.

2.8 Metoddiskussion

Vi ser svagheter med den metod som valts. Anledningen till att vi valt att göra kvalitativa intervjuer är för att uppnå en djupare förståelse för vilka faktorer som påverkat mindre fastighetsföretag vid val av regelverk. Vi är, som tidigare nämnt, medvetna om att intervjuer via mail inte ger den kunskap som eftersträvas men att dessa har varit nödvändiga med hänsyn till bristen på respondenter. En kvalitativ metod ger således mer relevans och förståelse av studiens syfte (Halvorsen, 1992). En kvantitativ forskningsmetod hade inte varit att föredra då datainsamlingen hade blivit för gles. Jacobsen (2002) menar att det inte går att generalisera för en hel population vid en kvalitativ studie eftersom det är för få stickprov som är undersökta, vilket vi bedömer är rimligt. För att få en djupare förståelse vill vi låta respondenterna svara på öppna frågor och utveckla sina resonemang, då man inte kan ställa tillräckligt med frågor i exempelvis en enkätundersökning (Bryman & Bell, 2003). Innan varje intervju informerades respondenterna om de ville vara anonyma i studien, vilket enligt Blumberg et al (2011) ökar sannolikheten för ärligare svar. Nackdelen med intervjuer är att de oftast är tidskrävande och att kontexten kan ha en inverkan på respondenten. Fördelen med primärdata är att de data som inhämtats via intervjuer är anpassad till studien, vilket gör att tillförlitligheten lättare kan kontrolleras. I efterhand kan vi konstatera att insamlingen av empiri inte varit felfritt. Vi mailade till ungefär 25 fastighetsföretag, dock skickades inte samtliga mail till ekonomiansvarig eller VD eller någon med tillförlitliga eller relevanta kunskaper i redovisningsregler, vilket sannolikt innebär att många av våra mail hamnade direkt i papperskorgen. Eftersom många inte svarade finns risk att stickprovet blir snedvridet vilket kan minska studiens pålitlighet. Antalet intervjuer i förhållande till mailutskick är något vi inte är nöjda med. Ett fåtal stickprov av urvalet gör att representationen av populationen blir lidande (Bryman & Bell, 2003).

Alla tryckta källor som vi använt oss utav i denna studie är att anse som trovärdiga eftersom böckerna är utgivna av akademiska bokförlag och för att de används inom både utbildning och arbete. De vetenskapliga artiklarna som använts i studien har hjälpt oss att vidga vår syn för problemområdet. Alla dessa artiklar är skrivna och utgivna under 2000-talet vilket enligt vår bedömning bekräftar att informationen med stor sannolikhet är relevant och aktuell. För att öka på trovärdigheten i studien har vi säkerställt att några av artiklarna ska vara publicerade som vetenskapliga artiklar. Respondenterna vid intervjuerna är att anse som säkra

källor eftersom dem ska vara sakkunniga inom sitt område. Nackdelen är att sådana källor lämnar utrymme för subjektiva värderingar, egna antaganden och uppskattningar.

2.9 Bortfall i studien

De företag som varit en del av urvalet men som vägrat delta vid intervjuer är att betrakta som bortfall (Bryman & Bell, 2003). Ungefär 25 fastighetsföretag ville av någon anledning inte vara med i studien vid tidpunkten då empirin samlades in. Samtliga företag fick intervjufrågorna (se bilaga) skickade till sig via mail.

3 Referensram

Följande kapitel inleds med att redogöra för K-regelverken samt skillnader mellan K2 och K3. Vidare behandlas bland annat redovisningens syfte och redovisningens kvalitativa egenskaper. Kapitlet avslutas med Institutionell teori.

3.1 BFN:s K-regelverk

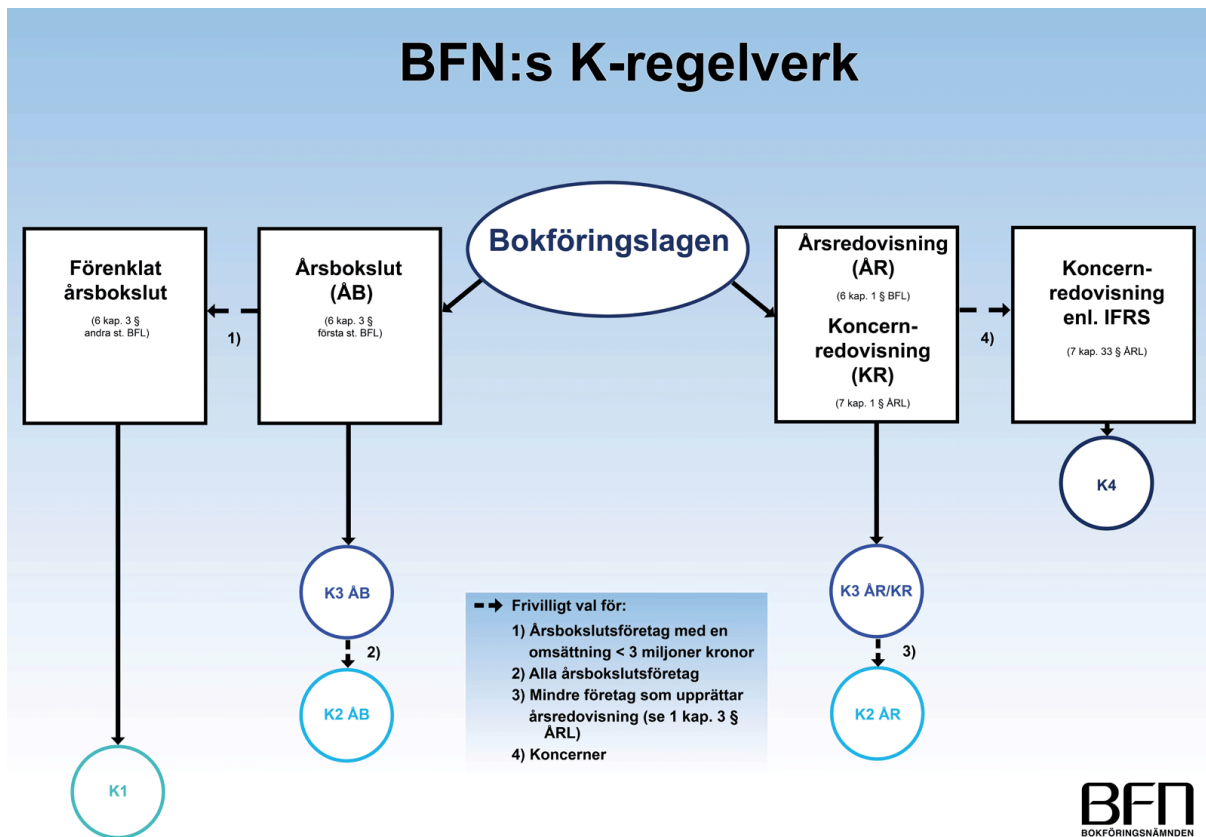
År 2004 valde BFN att ändra inriktning på sitt normgivningsarbete (BFN, 2004). Innan dess var det två organ som ansvarade för normgivningen av redovisningsregler i Sverige.

Redovisningsrådet tog ansvar för att utveckla regler som noterade företag skulle tillämpa.

BFN ansvarade för att utveckla regler för onoterade företag. Skillnaden var att de onoterade företagen kunde välja att tillämpa både Redovisningsrådets och BFN:s regler. Med det sagt hade onoterade företag länge möjligheten att välja de regler som bäst passade dem för att uppnå önskat resultat. Att ta fram nya regler som skulle förenkla redovisningen var extremt tidskrävande (Drefeldt & Törning, 2013). Därför valde BFN att lägga fokus på ett kategoriseringsprojekt. I dessa K-projekt delades Sveriges företag in i kategorier, K1-K4, där varje kategori utgörs av ett regelverk.

Syftet med K-projektet är att de normer ett företag följer styrs dels av företagets storlek och i viss mån av verksamhetsform och dels i att samla alla regler och normer i kompletta paket för att redovisningen ska bli mer kortfattad och lättillämpad (BFN, 2004). I dessa K-regelverk behandlas fortfarande, precis som förut, normer om t.ex. utgifter eller kostnader men då i kapitel i respektive regelverk. Har ett företag valt att följa K2 ska företaget följa alla normer som står i K2 och inte i något av de andra K-regelverken (Drefeldt & Törning, 2013).

Viktigt att observera är att K-regelverken ersätter alla de normer som fanns i BFNAR och Redovisningsrådets rekommendationer (RR). Idag kan man med andra ord inte följa dessa eftersom årsredovisningar som upprättats för räkenskapsår som påbörjats efter 31 december 2013 ska följa K-regelverken. BFN ansvarar idag för att utveckla K1-K3 medan International Accounting Standards Board (IASB) har till uppgift att utveckla K4 (Drefeldt & Törning, 2013).



Figur 1. Bilden visar K-regelverkens indelning (BFN, 2013).

3.1.1 K2- regelverket

BFN:s K2 regelverk, *Årsredovisning i mindre aktieföretag* (BFNAR 2008:1) publicerades i juni 2008. *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar* (BFNAR 2009:1) publicerades i januari 2009. I K2 finns sammanlagt 21 kapitel. Syftet med K2 är att förenkla redovisningen för de berörda företagen och minska de administrativa kostnaderna. Tanken är att K2 ska upplevas som ett enklare regelverk och är mindre öppet för tolkningar och subjektiva bedömningar (PwC, 2013). K2 ger tydliga och detaljrika instruktioner för ett företag om hur de ska framställa redovisningsinformation. K2 tillämpar bland annat fortlevnadsprincipen, försiktighetsprincipen och kontinuitetsprincipen. Värdering till verkligt värde är därmed inte tillåten. Dessa principer används när företagen ska upprätta och utforma finansiella rapporter. K2:s målgrupp är mindre företag med en okomplicerad verksamhet och som inte har lika många externa intressenter som K3 företag har (K2K3, 2014).

Fördelen med K2 är att regelverket framhålls som regelbaserat vilket innebär att det är enklare att upprätta. I regelverket finns tydliga beloppsgränser för när små poster inte behöver periodiseras. I K2 finns en ”mall” för hur årsredovisningen ska utformas och kräver färre tilläggsupplysningar. Det finns enklare regler för nedskrivningar och enklare redovisning av aktierelaterade ersättningar (PwC, 2013). Nackdelen med K2 är att det finns färre alternativ och valmöjligheter än i K3. Med det sagt finns risken att redovisningen inte avspeglar verkligheten och ger således inte en rättvisande bild av företaget och dess tillgångar (K2K3, 2014).

3.1.2 K3- regelverket

BFN:s K3- regelverk, *Årsredovisning och Koncernredovisning*, (BFNAR 2012:1) publicerades i juni 2012. K3 är huvudregelverket när årsredovisning och koncernredovisning upprättas i icke noterade företag. Undantagna är moderföretag som frivilligt väljer att upprätta koncernredovisning i enlighet med IAS/IFRS (BFNAR 2012:1). Drygt ett år senare, den 3 juni 2013, beslutade BFN att K- projektet skulle inleda ett arbete med att ta fram ett förslag på K3- regelverk för årsbokslut. K3- regelverket för årsbokslut skulle då ha sin utgångspunkt i bestämmelserna i K3 regelverket *Årsredovisning och koncernredovisning* med de undantag, kompletteringar och förenklingar som nämnden anser vara lämpliga.

K3 framhålls som ett mer principbaserat regelverk, dels som mer flexibelt, dels ger K3 större utrymme för bedömningar och uppskattningar om man jämför med K2. Då K3 framhålls som ett mer principbaserat regelverk ställer detta högre krav på redovisningskompetens hos användaren eftersom redovisningsreglerna inte är lika detaljerade och tydliga som i K2 (KPMG, 2013).

I K3 kan ett företag välja att aktivera utvecklingskostnader. Dessa ska som tidigare skrivas av över tillgångens nyttjandeperiod. K3 kräver att företag ska bestämma hurvida deras pensionsplaner är förmånsbestämda eller avgiftsbestämda. Nedan beskrivs skillnader mellan K2 och K3.

3.1.3 Skillnader mellan K2 och K3

Eftersom studien syftar till att skapa en ökad förståelse för vilka aspekter som påverkat mindre fastighetsföretag vid val av redovisningsregler vid upprättandet av finansiella rapporter kommer vi att ta upp väsentliga skillnader mellan K2 och K3.

I K2 så ska inte komponentavskrivning på anläggningstillgångar användas, istället utgör tillgången en avskrivningsenhet och skall skrivas av gemensamt. I K3 är det krav på komponentavskrivning på materiella anläggningstillgångar, vilket i sin tur innebär att en tillgång som består av flera delar och som skiljer sig åt i nyttjandeperiod ska skrivas av separat (PwC, 2013). Exempel på indelning av komponenter i en fastighet kan vara: tak, fasad, mark och installationer (rör, hiss, el).

I K2 är det inte tillåtet att tillämpa redovisning till verkligt värde medan man i K3 kräver att en upplysning i årsredovisningen om att verkligt värde ska lämnas. Där ska det anges hur det verkliga värdet har fastställts och hur det redovisade värdet angetts. Upplysning behöver endast lämnas om man kan mäta verkligt värde på ett tillförlitligt sätt. Att redovisa förvaltningsfastigheter till verkligt värde är en faktor som påverkar fastighetsföretag vid val av regelverk (Pramhäll, 2012).

En annan faktor som kan påverka fastighetsföretag vid val av regelverk är nedskrivningsbehov. För företag som tillämpar K2 ska en nedskrivning göras om det är uppenbart att värdet på en tillgång är mindre än det redovisade värdet. I K3 sker nedskrivning om det redovisade värdet överstiger återvinningsvärdet. Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet (Pramhäll, 2012).

I K2 får inte uppskjuten skatt redovisas. I K3 skall däremot uppskjuten skatt redovisas på samtliga skillnader mellan redovisningen och beskattningen. Drefeldt och Törning (2013) menar att man redovisar uppskjuten skatt för att ge en rättvisande bild av företaget.

En sammanfattning av väsentliga skillnader i K2 jämfört med K3;

- Minskade och samlade upplysningskrav
- Ingen uppskjuten skatt ska redovisas
- Schablonmässig värdering tillåts i vissa fall
- Behöver inte periodisera inkomster och utgifter under 5000 kr
- Mer heltäckande intäktskapital

- Inte tillåtet att aktivera egenupparbetade immateriella tillgångar
- Förtydligande och förenkling av nedskrivningsregler
- Förenklade avskrivningsregler
- Enbart fastigheter kan skrivas upp
- Endast kostnadslagsindelad resultaträkning får användas
- Koncernbidrag redovisas i resultaträkningen
- Egen upparbetad immateriell anläggningstillgång får inte redovisas som en tillgång
- Bestämda rubriceringar i resultat- och balansräkning samt förvaltningsberättelse
- Ingen säkringsredovisning tillåts

3.1.4 Komponentredovisning

En viktig faktor att beakta vid valet mellan K2 och K3 är komponentavskrivning (PwC, 2013). Av den anledningen har vi valt att skriva ett avsnitt om komponentredovisning.

I samband med övergången till K3 kan vissa frågor och problem dyka upp avseende komponentmetoden. I hög grad gäller det hanteringen av tillgångar som anskaffats före tidpunkten för övergången och vad som egentligen menas med betydande komponenter (FARs Samlingsvolym, 2014).

Komponentavskrivning ska göras vid tillämpning av K3, vilket innebär att man delar upp materiella anläggningstillgångar i olika komponenter och sedan gör avskrivningar på dessa. Anledningen är att olika anläggningstillgångar i en fastighet kan ha olika nyttjandeperioder (PwC, 2013). I K2 finns inget krav på komponentredovisning. Tak, stomme, fasad och installationer är exempel på komponentindelning. När man gör en bedömning av komponenter finns ett antal faktorer att beakta, dels vilken typ av byggnad det gäller (kontor, butik, skola), dels hur gammal byggnaden är och även det geografiska läget är att beakta.

Colyvas (2009) menar att komponentredovisning är relevant för finansiella rapporter då användare påverkas när dessa tar beslut. Samtidigt menar han att det bidrar till högre administrativa kostnader. Lind & Hellström (2011) menar att komponentredovisning bidrar till en tydligare bild av fastighetens verkliga värde. Rindstig (2011) ställer sig kritisk mot komponentavskrivning för förvaltningsfastigheter, då han menar att det innebär för mycket arbete och för stora kostnader för företagen och att all den tid man lägger ner på komponentredovisning inte överstiger nyttan som komponentmetoden medför.

3.1.5 Definition av mindre företag

Eftersom vår studie undersöker mindre aktiebolag verksamma inom fastighetsbranschen måste vi definiera vad som menas med ”mindre”.

BFN har delat in företag i *mindre* och *större* i syfte att avgöra när olika bestämmelser ska tillämpas. För att betraktas som ett **stort** företag ska två av följande gränsvärden överstigas och vara uppfyllda två räkenskapsår i följd enligt Årsredovisningslagen (ÅRL):

- Över 50 anställda i genomsnitt
- Över 40 miljoner kronor i balansomslutning
- Över 80 miljoner kronor i omsättning

Mindre företag är företag som inte är större företag.

3.2 Redovisningens syfte

Genom att redovisa finansiell ställning vid en viss tidpunkt uppnås syftet med redovisning om att dokumentera ett företags resurshantering (Carrington, 2010). Externredovisning är nödvändig för att öka tilliten bland olika företag när dessa gör affärer och för att bedöma om ett företag har förmågan att uppnå ett resultat som minst täcker avkastningskraven från ägarna (Gröjer, 2002).

Den externa redovisningen ska ge information som är användbar för olika intressenter för beslut i ekonomiska frågor (Sundgren & Nilsson, 2013). Exempel på intressenter är nuvarande och potentiella aktieägare, långivare, leverantörer, kunder och myndigheter. Redovisningen kan anpassas bättre för dessa intressenter genom tydliga regler som visar en mer rättvisande bild av företagets tillgångar. Genom det minskar osäkerheten och informationsasymmetrin och därmed minskar man också olika transaktionskostnader (Fields, Lys & Vincent., 2001). Beroende på företagets storlek finns det olika intressenter. I mindre bolag är förhållandena ofta okomplicerade och därför prioriteras inte informationsfrågorna i lika stor utsträckning som i större bolag. Om bolagets lyckats tillgodose intressenternas behov är syftet med redovisningen uppfyllt. Sundgren & Nilsson (2013) konstaterar att den externa

redovisningens roll är att reducera informationsklyftor mellan ett företag och dess intressenter.

3.3 Redovisningens kvalitativa egenskaper

I IASB:s föreställningsram finns kvalitativa egenskaper hos redovisningen som ska uppnås vid utformning av finansiella rapporter. Detta för att redovisningen ska vara användbar för ett företags intressenter (Marton et al. 2010). De fyra viktigaste egenskaperna enligt IASB:s föreställningsram är begriplighet, relevans, tillförlitlighet och jämförbarhet (Sundgren & Nilsson, 2013). Eftersom årsredovisningar upprättas enligt K2 och K3 och syftet med studien är att skapa en ökad förståelse för vilka aspekter som påverkat mindre fastighetsföretag vid val av redovisningsregler vid upprättandet av finansiella rapporter bedömer vi att det är viktigt att påpeka vilka egenskaper hos redovisningen som ska uppnås när man upprättar årsredovisning.

Begriplighet innebär att den information som lämnas bör vara lättbegriplig för användarna men det förutsätter att användarna bör ha rimliga kunskaper i bland annat redovisning och att information inte ska utelämnas på grund av att det kan vara allt för svårt för vissa användare (Sundgren & Nilsson, 2013).

Relevans betyder att informationen ska vara relevant och det är den om den påverkar användare av finansiella rapporter vid beslut (Sundgren & Nilsson, 2013).

Tillförlitlighet betyder att informationen inte får innehålla väsentliga fel och får heller inte vara vinklad (Sundgren & Nilsson, 2013).

Jämförbarhet innebär att finansiella rapporter ska vara jämförbara över tiden och mellan företag, vilket innebär att likartade händelser redovisas på ett likformigt sätt (Sundgren & Nilsson, 2013).

3.4 Normgivning

IAS och IFRS är två standarder som IASB gett ut. Skillnaden är att de standarder som gavs ut före juli 2003 kallas IAS och de som gavs ut efter juli 2003 kallas IFRS (Lönqvist, 2009).

Dessa standarder är principbaserade och bygger på IASBs föreställningsram och de redovisningsprinciper som står i den. Principbaserad normgivning lämnar utrymme för tolkning och kan därför bidra till att företag som tillämpar IFRS inte redovisar på samma sätt (Marton et al, 2010).

För att skapa harmonisering av redovisningsnormer har länder inom EU under flera år arbetat med att lämna direktiv för redovisning i syfte att öka jämförbarheten mellan företag i olika länder (EU, 1995). På grund av det har även svenska normgivningen förändrats och BFN har därför arbetat fram K-projektet för att anpassa svenska företag efter de riktlinjer som EU presenterar.

3.5 Institutionell teori

Denna teori utgår från antaganden att individer agerar ekonomiskt rationellt och strävar efter att maximera egennyttnan samt att organisationer strävar efter legitimitet (Erikssin-Zetterquist, 2009). Man använder teorin för att forska kring förändringar i en organisation som gör att förändringen får organisationen att bli lik andra organisationer som arbetar inom liknande områden (DiMaggio & Powell, 1983). Eftersom vår studie syftar till att skapa en ökad förståelse för vilka aspekter som påverkat mindre fastighetsföretag vid val av redovisningsregler vid upprättandet av finansiella rapporter är Institutionell teori en lämplig teori då valet mellan K-regelverken påverkas av faktorer som legitimitet och nyttomaximering.

DiMaggio och Powell (1983) använder begreppet isomorfism för att beskriva varför homogenitet uppstår i en organisation. De anser att organisationer följer samma mönster vilket innebär att homogeniteten ökar och kallar därmed förändringen för isomorfism. Hawely (1968) menar att isomorfism inte är något man planerar, istället uppstår det när två organisationer är i samma situation. Isomorfism delas i tre mekanismer:

- Tvingande: innebär att förändringar påverkas av politik, lagstiftning, organisationens ekonomiska beroende samt strävan efter att uppnå legitimitet (Collin et al, 2009). Organisationer kan även påverkas formellt och informellt av samhället genom till exempel kulturella förväntningar. Detta går att hänföra till svensk lagstiftning som kräver att företag följer ÅRL och BFL och därmed följa god redovisningssed.

Dessutom måste alla aktiebolag och ekonomiska föreningar upprätta en årsredovisning alternativt årsbokslut. Ett exempel är när moderbolag ”tvingar” sitt dotterbolag att följa moderbolagets regler och praxis.

- Imiterande: innebär att organisationer agerar osäkert och tenderar därför att imitera andra. Denna mekanism kan uppstå i samband med teknologiska svårigheter och om organisationen inte har bestämda regler (DiMaggio & Powell, 1983). Detta kan beskriva fastighetsföretag som vid valet av K-regelverk varit osäkra kring K2 och K3 och därför valt att imitera andra fastighetsföretag.
- Normativ: förknippas med professionalism. Med andra ord innebär det hur en specifik bransch utför sin redovisning också ska kopplas ihop med personalens önskan att uppnå bekräftelse (DiMaggio & Powell, 1983). DiMaggio och Powell (1983) menar att personer som med samma bakgrund och utbildning tenderar att lösa problem genom att använda liknande metoder, vilka dem menar är normativa och legitima. Detta kan förklara valet av K-regelverk då anställda i en yrkesgrupp använder liknande metoder som de anser vara legitima oberoende av vilket företag de jobbar för.

Enligt denna teori är det varken effektivitet eller konkurrenskraft den största drivkrafterna för ett företag att förändras. Istället är det resultatet av förändringen som gör att organisationen förändras i syfte att likna andra organisationer för att uppnå legitimitet. Det är alltså strävan efter att uppnå legitimitet som är den största drivkraften eftersom den också lockar karriärdriven arbetskraft och samtidigt förenklar för organisationer som arbetar efter liknande metoder (DiMaggio & Powell, 1983). Detta kan jämföras med fastighetsföretags val av regelverk och koppla ihop med de tre olika mekanismerna.

4 Empiri

Empirin består utav en sammanfattning av samtliga intervjuer som genomfördes antingen via personliga möten, telefon eller mail. Totalt har vi 8 intervjuer som presenteras nedan.

4.1 Philip Altinisik, Convensia

Philip Altinisik är revisor och har jobbat på Convensia i 3 år. Philip är en utbildad civilekonom från Stockholms Universitet och skrev själv sitt examensarbete om komponentavskrivning kontra linjär avskrivning och med det sagt insatt i K2 och K3 regelverken.

Convensia är en liten revisionsbyrå som startades 2009 och har sitt kontor på Hammarby Sjöstad. Deras affärsmodell är uppbyggd kring tre hörnstenar: produkter, medarbetare och kunder. Framtidsvisionen är att fortsätta växa genom egen kraft och vara en konkurrenskraftig byrå med ägarledda företag (Convensia, 2014).

Convensias affärsidé; Vår affärsidé är att med kompetenta och engagerade medarbetare erbjuda våra kunder ett brett utbud av produkter.

Convensia har många kunder inom fastighetsbranschen som har valt att tillämpa antingen K2 eller K3. Eftersom Convensia är en relativt liten revisionsbyrå har de oftast mindre företag som kunder som då har valt att tillämpa K2 regelverket, enligt Philip.

Philip menar att revisorer med stor sannolikhet har goda kunskaper i K-regelverken, då man dagligen stöter på olika redovisningsfrågor men att det samtidigt är väldigt individuellt beroende på vilka kunder eller kundstock man har. Han har reviderat många fastighetsföretag men inga som valt att tillämpa K3.

Philip menar att hans kunder, ägarna till fastighetsbolagen, inte har jättekoll på K-regelverken. Däremot har dem redovisningsekonomer som sköter den löpande redovisningen och de är insatta i K2 och K3. Philip påpekar att han, som revisor, har ett stort ansvar när de kommer till att välja mellan regelverken eftersom fastighetsägarna alltid rådfrågar honom innan de tar beslut. Han poängterar att han inte tar beslutet utan bara rekommenderar kunderna.

Dem vanligaste frågorna som Philip får från sina kunder är om hur svårt eller komplicerad det blir att tillämpa K3? Vilka resurser behövs och kan alla redovisningsekonomer redovisa enligt de regler som finns i K3? Vad kostar det? Vilka är de största skillnaderna mellan K2 och K3?

Dessa frågor är faktorer som påverkat vid valet mellan K2 och K3. Det handlar mycket om en kostnadsfråga. Det blir ökade kostnader för redovisning då det tar längre tid att redovisa enligt K3. Komponentmetoden är komplicerad och svår att hantera. Eftersom han har mindre kunder saknar de externa intressenter och därmed känns komponentmetoden inte lika viktig, då metoden ger en bättre bild av företagets tillgångar. Vissa av hans kunder har helt enkelt blivit tvingade att välja K2 eftersom de är för små och saknar resurser att tillämpa K3. Philip menar att det krävs förkunskaper för att tillämpa K3, vilket många småföretagare saknar eller inte besitter och då kan det bli för dyrt om man tillåter någon sköta redovisningen.

Philip säger att K3 ger en mer rättvisande bild av företaget då man kommer närmre verkligt värde. Detta tack vare komponentmetoden eftersom vanlig linjär avskrivning på materiella anläggningstillgångar kan ge en missvisande bild. Som exempel tar han upp att en stomme i en fastighet kanske håller i 50 år men inte en hiss. Av bland annat den anledningen får man en bättre bild av företaget om man väljer att redovisa i olika komponenter.

Philips kunder har inte ångrat sina val utan är nöjda med K2 regelverket. Han säger avslutningsvis att det viktigaste är att redovisningen blir rätt så att användare av finansiella rapporter får den information som de behöver.

4.2 Uppsala Kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB

Respondenten i denna intervju har valt att vara anonym. Hon har en högt uppsatt tjänst på redovisningsavdelningen och bedöms vara kunnig inom området.

Uppsala Kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB har nu avslutat sitt andra verksamhetsår som ett helägt bolag inom Uppsala kommunkoncern. Bolaget förvaltar och utvecklar arenor och platser för idrott, fritid, rekreation och evenemang. Ambitionen är att driva verksamheten på ett funktionellt, nytänkande och klimatsmart sätt. Uppsala kommun är största hyresgäst (Uppsala Kommun Sport- och rekreationsfastigheter, 2014).

Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB äger 69 fastigheter, motsvarande 47 100 m² och 281 hektar mark. Av den sammanlagda ytan är 76 % idrottsanläggningar, 21 % rekreationsanläggningar, 3 % övriga lokaler och ytor (ibid).

Bolaget har varit verksamt i två år och har båda åren valt att tillämpa K3 regelverket vid upprättandet av årsredovisning.

Respondenten menar att bolaget påverkas utav regelverken när redovisnings- och värderingsfrågor dyker upp. Eftersom bolaget har valt att tillämpa K3 är komponentmetoden obligatorisk. Genom att redovisa enligt komponentmetoden finns register på olika komponenter och deras respektive nyttjandeperiod. På så sätt blir det enklare för bolaget vid framtida försäljningar eller avyttringar. Respondenten anser att ett regelverk som öppnar för bedömning (K3) är bättre för deras redovisning med anledning av att man får en mer verklig bild av företaget och dess tillgångar. I ett regelverk som är reglerat (K2) finns inga möjligheter till egna värderingar och bedömningar eftersom redovisningen är så tydlig, enligt respondenten.

Bolagets intressenter är hela koncernen som idag består av 37 bolag. Moderbolag är Uppsala Stadshus AB och koncernmoderbolag är Uppsala Kommun. Enligt respondenten är moderbolaget och aktieägarna största intressenterna.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Mark	-
Markanläggningar	20 år
Byggnads- och markinventarier	3-15 år
Stomme och grund	50 år
Tak	25-50 år
Fasad	25-50 år
Installationer	20-50 år
Inre ytskikt	15-30 år
Hyresgäst Anpassningar	hyreskontraktets löptid
Övrigt (läktare, sarg, resultatavla, boxar, spiltor etc)	50 år

Figur 2. Bilden visar komponentindelningen i bolagets årsredovisning (Uppsala Kommun Sport- och rekreationsfastigheter, 2014).

Enligt respondenten har komponentmetoden och påverkan från moderbolaget haft störst betydelse vid valet av regelverk. Då bolaget äger många fastigheter av olika slag och idrottsanläggningar med mera har komponentmetoden hjälpt företaget att värdera och redovisa en rättvisande bild av företagets tillgångar. Moderbolagets alla fastighetsbolag tillämpar K3 och därför hade Uppsala Kommun Sport- och rekreationsfastigheter egentligen inte jättemycket att säga, enligt respondenten. Bolaget påverkades väldigt mycket utav moderbolaget och dess dotterbolag som alla valde att tillämpa K3. Annat som var viktigt att beakta vid valet av regelverk var kostnadsfrågan och hur viktigt det var att tillämpa K3 och inte K2.

Bolaget är nöjda med sitt val av regelverk och har inte funderat på att byta till K2. Respondenten anser att vid valet av regelverk ska man tänka på vilken typ av verksamhet man bedriver, vilken storlek man har. Har man externa intressenter? Enkelheten är värd väldigt mycket. Vill man ha en mer detaljerad och verkligt bild så väljer man K3.

4.3 Mörrbäck Fastigheter Entreprenad AB

Respondenten i denna intervju har valt att vara anonym. Hon jobbar med företagets bokföring och administration och bedöms vara kunnig inom området.

Mörrbäck Fastigheter Entreprenad AB registrerades 2007 hos Bolagsverket och är ett litet fastighetsbolag med en anställd. Bolaget är verksamt i Nyköping men har fastigheter i Motala till ett totalt värde om 17,5 mkr (2014). Bolagets verksamhet är att köpa, sälja och förvalta fast egendom samt bedriva entreprenadverksamhet (Mörrbäck fastigheter Entreprenad AB, 2014).

Bolaget valde att tillämpa K2- regelverket inför 2014 års räkenskapsår. Tidigare har årsredovisningen upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR.

Respondenten känner väl till K-projekten och har gått på extra kurser hos PwC för att lära sig om alla nya redovisningsregler. Bolagets enda externa intressent är kommunen, enligt respondenten.

Enligt respondenten var det ingen tvekan om valet kring regelverk. K2 var självklart redan från dag ett. Bolaget är litet med inga intressenter och med ägaren som ensam verksam i

verksamheten. Att dela upp anläggningstillgångar i komponenter enligt K3 skulle bara försvåra och bli krångligt. Bolagets revisor rekommenderade K2 och menade att K3 skulle bli alldeles för komplicerad för en liten verksamhet med inga intressenter. Enligt respondenten var komponentmetoden största faktorn till att man valde att inte tillämpa K3. Andra faktorer som också hade betydelse var revisorns rekommendationer, behovet att tillämpa krångligare redovisning och få externa intressenter.

Avskrivningar på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Respondenten menar att de är nöjda med K2 och har inte funderat på att byta till K3. Inför valet säger hon att det viktiga är att ha kompetent personal som vet hur man redovisar enligt K2 eller K3.

4.4 Lars Jonsson- Bergman, Redovisningsbyrån Q

Lars Jonsson- Bergman är VD och partner på Redovisningsbyrån Q. Han har 20 års erfarenhet utav redovisning och är auktoriserad redovisningskonsult.

Redovisningsbyrån Q har ca 30 anställda och sitter på Kungsholmen i Stockholm. Bolagets verksamhet är att bedriva konsulttjänster inom redovisning, ekonomi och affärsjuridik. Redovisningsbyrån Q är medlem i SRF (Sveriges Redovisningskonsulters Förbund). Bolaget registrerades 1999. Bolagets ambition är att satsa på affärs- och kompetensutveckling som förhoppningsvis ger nöjdare kunder (Redovisningsbyrån Q, 2014)

Lars har många kunder i fastighetsbranschen och därmed besitter goda kunskaper i K-regelverken hos fastighetsföretag. Enligt honom har kunderna ingen koll på skillnaderna mellan K2 och K3 utan förlitar sig helt på hans eller kollegornas rådgivning. I princip 100 % inflytande har han som redovisningskonsult, säger han.

Innan 2014 tillämpade kunderna förenklingsreglerna i K2 och idag följer dem K2 regelverket. Ingen av kunderna har valt att tillämpa K3. Lars menar att största anledningen till att hans kunder valt att tillämpa K2 har varit komponentmetoden, som medför för mycket administrativt arbete, vilket givetvis kostar mer pengar. Hans kunder har efterfrågat ett regelverk som är mest effektivt rent administrativt och därför lyssnat på hans råd om att K2

passar deras verksamhet bättre. Ingen av kunderna har funderat på att byta till K3. Valet har varit och är självklart. Lars menar att företaget påverkas utav regelverken mycket när det gäller att jobba med komponentavskrivning.

Lars råd är att inte överarbeta. Ta det som är smidigast men följ med eventuellt förändring av praxis.

4.5 Linnea Svedin, Nexia Revision Stockholm

Linnea Svedin är 26 år och utbildad samhällsplanerare och civilekonom. Hon har jobbat på Nexia Revision Stockholm som revisor i 5 år och planerar att ta revisorsexamen nästa år. Som revisor jobbar Linnea mycket med K-regelverken och har själv upprättat många årsredovisningar enligt K2 och K3.

Nexia Revision Stockholm är en medelstor revisionsbyrå i Sverige och är en del av Nexia International som rankas bland dem tio största revisionsbyråerna i världen. Nexia i Sverige startades 1997 och idag arbetar 30 personer på kontoret på Gamla Brogatan i centrala Stockholm. Visionen är att vara ett naturligt val av byrå vid revisioner och konsultationer bland företag i mellanskiktet (Nexia, 2014)

Nexias affärsidé; Vi ska genom kompetenta, engagerade personer erbjuda högkvalitativa tjänster med mervärde inom revision, redovisning och ekonomiska konsultationer till företag i mellanskiktet.

Linnea berättar under intervjun att revisorer generellt har bra koll på K-regelverken men att man vid specifika frågor som rör fastigheter givetvis får läsa på extra. Hon brukar läsa rekommendationer från SABO innan hon ska ut till kund för att förbereda sig. Hon menar att fastighetsföretagskunder har bra koll på regelverken om de har en fungerande ekonomifunktion, alltså företag som ofta är något större men som ändå klassificeras som mindre bolag enligt ÅRL. De mindre bolagen som kanske har en eller två fastigheter och ingen som internt jobbar med ekonomin har oftast mindre koll på K2 och K3.

Linnea säger att hon som revisor kommer med rekommendationer vid val av regelverk men att hon inte tar beslutet. När hon kommer med rekommendationer kollar hon på företaget som helhet. Om företaget bedriver annat än försäljning eller investering av fastigheter måste man

även beakta det vid valet av regelverk. Hon säger att man tar ett gemensamt beslut med kunden innan man upprättar årsredovisning. Innan 2014 följde hennes kunder ÅRL och BFN men använde sig mycket av förenklingsreglerna som exempelvis linjär avskrivning på fastigheter och inventarier. Idag tillämpar kunderna både K2 och K3. Dem som valt att tillämpa K3 har gjort det för att de måste. Dessa företag är helt enkelt för stora för att tillämpa K2. Inför 2014 fick Linnea många frågor från kunderna om skillnaderna mellan regelverken, vilka regler som är nya alternativt gamla och på vilket sätt det påverkar deras redovisning. En del utav dem visste inte att man var tvungen att välja mellan ett regelverk inför 2014 års årsredovisning.

Det som påverkat valet av regelverk har givetvis varit rekommendationer från revisorer och redovisningsekonomer. Beslut har tagits efter att ha diskuterat med kund om exempelvis vilket resultat man vill redovisa, vilka kostnader man vill aktivera i balansräkningen, vilka kostnader man vill lägga på redovisning och revision. I K2 får man inte aktivera kostnader för fastighetsrenoveringar, vilket kan slå hårt mot resultatet. Om ett relativt litet bolag under ett räkenskapsår renoverar fastigheten, och upprättar K2, kostnadsförs alla kostnader som rör fastigheten och därmed påverkar resultatet negativt. Komponentavskrivning har också haft en betydande roll just för att man lägger ner mer tid rent administrativt som i sin tur kostar mer pengar. Detta har Linnea tagit upp med kunderna och påpekat att det kostar mer första året som man tillämpar K3 men att det senare kommer att kosta lika mycket som att tillämpa K2 eftersom man lägger ner mest tid i början, därefter har man siffrorna och alla beräkningar klara.

Enligt Linnea är det för tidigt att säga om kunderna har funderat på att byta mellan K2 och K3, eller vice versa. Linnea säger att det viktigaste vid valet av regelverk är att titta på hela företaget. K3 ger en mer rättvisande bild och att det känns mer lämpligt för större företag med mer externa intressenter. Har bolaget andra funktioner än just fastigheter så gör man en annan bedömning.

4.6 Annette Emilson, LRF Konsult

Annette Emilson jobbar som Redovisningskonsult på LRF Konsult. LRF Konsult är ett redovisnings- och rådgivningsföretag med cirka 1 400 medarbetare på drygt 130 orter och har över 75 000 kunder.

Detta företag erbjuder allt från branschspecifika tjänster inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling. Företaget satsar alltså stort på att ta fram branschunika pakettjänster med stort digitalt innehåll, med syfte att förenkla och effektivisera kundernas vardag. Annette har jobbat som Redovisningskonsult i 4 år.

Vad gäller kunskapen angående K2 och K3 så menar Annette att eftersom det är en ganska snäv målbild vad gäller fastighetsföretag så är det enligt henne få som har specifika kunskaper inom detta ämne. De finns naturligtvis.

Angående kundernas kunskaper om K2 och K3 så fick vi ett generellt svar av Annette att utav alla sorters kunder så är det få som vet något om dessa regelverk. De vill alltså ha hjälp utav redovisningskonsulterna för att veta vad de ska göra och vilka beslut de skall ta.

Inflytelsemässigt så menar Annette att redovisningskonsulter har ett stort inflytande vid valet mellan regelverken då kunderna som ovan nämnt inte vet så mycket vad gäller regelverken.

De flesta utav LRF redovisningskunder använder sig utav K2. Annette menar att de flesta företagen som hon har i sin kundstock är inte så stora och därmed så behöver de inte använda sig utav K3 regelverket.

De vanligaste frågorna som kunderna ställer till redovisningskonsulterna angående valet av regelverken är ”vilken regelverk som redovisningskonsulten anser är den som passar bäst”.

De faktorer som har påverkat och haft störst betydelse vid valet av regelverken visade sig enligt Annette vara vägledning och rådgivning utav redovisningskonsulten.

Vad gäller omfattningen av påverkan på företagen vid valet, så påverkas företagen på hur de redovisar, hur bokslut ska göras osv.

Ingen utav Annettes kunder har haft några funderingar på att byta regelverk från K3 till K2 eller vice versa då de är för små, menar hon.

Det viktigaste att tänka på vid valet mellan regelverken är att man ska tänka utifrån vad som passar det egna företaget bäst. Hon menar att hamnar man med krångliga bokslut, ja då kan man också räkna med dyrare kostnader, något som nästan alla företag har som mål är att hålla kostnaderna så låga som möjligt.

4.7 Sofia Ringkvist, Gunnar Gunnarssons Fastighets AB

Sofia Ringkvist jobbar som ekonomichef på ett fastighetsföretag som heter Gunnar Gunnarssons Fastighets AB.

Gunnar Gunnarssons Fastighets AB är ett väletablerat företag inom bygg- och fastighetsbranschen. Deras gedigna kunnande och kvalitetstänkande har gjort företaget till en uppskattad partner för såväl större nybyggnationer som mindre projekt. De förvaltar fastigheter på fyra orter i Östergötland. Sofia säger att som hyresgäst hos Gunnar Gunnarssons Fastighets Ab så får man ett tryggt och trivsamt boende.

Sofia känner till regelverken väl, och i deras företag så har de använt sig utav K2 regelverket from bokslut per 2014-12-31.

Sofia menar att det finns en hel del att tänka kring och även ändra när man går över till ett nytt sätt vad gäller regelverken, dock så anses inte påverkan på själva företaget vara stort.

Vad gäller enkelheten så anser Sofia att har man det enkelt och reglerat så gör det hela mycket lättare. Hon antyder då att man då vet vad det är som gäller helt enkelt, både för de som ska upprätta sina uppgifter men likaväl för de som ska titta och följa siffrorna.

Det finns en sådan grej såsom påverkan från externa intressenter att få siffror som de förstår sig och kan lita på, dock så menar hon att denna påverkan inte varit så pass stor att intressenterna haft synpunkter på vilket regelverk som fastighetsföretaget har valt. I K3 finns det ett krav om upplysning om värdering till verkligt värde, ett sådant finns inte i K2, men enligt Sofia så har dessa krav haft en väldigt liten betydelse vid valet av regelverk för företaget.

Gunnar Gunnarssons Fastighets AB har inte heller blivit påverkade utifrån hur andra fastighetsföretag har valt mellan regelverken, utan de har valt det som passat dem bäst. Skillnaden mellan komponentmetoden i K3 och den gemensamma avskrivningen i K2 har haft en ganska stor betydelse vid valet av regelverket, menar Sofia. Dock så anser hon inte heller att varken redovisning av den uppskjutna skatten eller redovisning av nedskrivningar haft någon betydelse vid regelverksvalet.

Vad gäller redovisningskonsulternas påverkan så menar Sofia att konsulternas förklaringar och motiveringar haft en absolut påverkan, då det är de som fastighetsföretaget haft närmast att rådfråga, dock så poängterar hon att det inte är redovisningskonsulterna som gjort det slutgiltiga valet utan att det är fastighetsföretagets medlemmar som gjort det.

Den sammanlagda bedömningen av vad vi har nu – vad vi skulle behöva göra för att byta till respektive regelverk – arbetsinsats – vad vi vill få ut i vår ÅR.

De faktorerna som har haft störst betydelse vid valet av regelverket har varit enkelhet, smidighet och tidsåtgången alltså att upprätta och få fram info till årsredovisningen.

I dagsläget så finns det inga funderingar på att byta från K2 till K3.

En annan viktig detalj som Sofia anser är viktig att tänka på vid valet är att det ska finnas enkelhet, lätthet och även bidra med minskad arbetsinsats.

4.8 Fahmi Aphram, JWK Redovisning

Fahmi Aphram jobbar som redovisningsekonom på JWK Redovisning som har sitt säte i Södertälje.

Företaget grundades 1983 av Jan Wiklund. Från början drevs företaget hemifrån i villan ute i Salem och kunderna var några få mindre företag.

Efter ett par år så hade företaget växt och ett kontor skaffades i Salem centrum och den första anställde började 1989. Det kommande åren fortsatte företaget att växa och man bytte till en större lokal i samma byggnad.

2009 hade företaget 12 arbetare och kände att det började bli dags för nya utmaningar och öppnade ett nytt kontor på Storgatan i Södertälje.

Företaget är idag en modern redovisningsbyrå som hjälper sina kunder med allt vad de önskar inom administration och redovisning – från de som vill att deras egen bokföring ska kontrolleras – till de som vill att hela deras kontor sköts med allt ifrån fakturering, lönehantering, betalning av fakturor etc.

Fahmi har jobbat som redovisningsekonom på detta företag i 8 år.

När det gäller kunskapen om regelverken så anser Fahmi utav sin erfarenhet att när det gäller K2 så har konsulterna relativt bra kunskap om det. Vad gäller K3 så är det inte många som kan det lika bra, mest pga att man inte har jobbat med det så mycket. Han förklarar att på deras byrå så har de ett par fastighetsbolag men det är ingen som kvalificerar sig för K3, så de har inte heller jobbat med det.

Av Fahmis ca 10 fastighetsföretagskunder så säger han att ingen av dem har koll på vilka skillnaderna är mellan K2 och K3 eller vilken av K2 eller K3 som passar dem bäst.

Angående inflytandet så menar Fahmi att redovisningsekonomer har en viktig roll i valet mellan regelverken och ett stort inflytande då det är dem som kan regelverken.

Deras kunder tillämpar idag K2 regelverket.

Deras kunder vet i stort sett inte om att det finns 2 olika regelverk och Fahmi menar att även om de skulle nämna det framför kunderna så skulle nog den vanligaste frågan vara; vad är skillnaden mellan regelverken och hur påverkar det oss?

Enligt Fahmi så har det inte skett att det förelegat faktorer som har påverkat eller haft störst betydelse vid valet av regelverken bland kunderna. Dock så har komponentavskrivningen haft en betydande inverkan, enligt Fahmis mening.

Något han däremot vet är att det inte har hänt är att deras kunder har funderat på att byta från K2 till K3 med den anledningen att ingen av de kvalificerar sig eller är i behov av det.

Som en summering så menar Fahmi att det viktigaste att tänka på vid val av regelverk är; vilka regler och lagar som skiljer dessa regelverk åt och hur det påverkar deras verksamhet, redovisning osv.

5 Analys

Utifrån syftet drar vi paralleller med en djupare och tydligare analys av både empiri och referensram.

Vi kan tydligt utläsa från intervjuerna att K2 används mer vid upprättandet av finansiella rapporter. Givetvis tas hänsyn till att redovisningsekonomerna och revisorerna påpekar att de har kunder som är mindre, dvs inte endast mindre i den definition som ÅRL menar, utan små bolag som knappt uppfyller kraven för att upprätta K2 och K3. Annette på LRF Konsult menar att de flesta företagen som de har i sitt konsultföretag är inte så stora och därmed så behöver de inte använda sig utav K3 regelverket.

Enligt Drefeldt & Törning (2013) anses K2 inte ge en rättvisande bild. Detta är något som våra respondenter också påpekat. Vill man ha en mer detaljerad och verklig bild så väljer man K3, sa respondenten som representerade Uppsala Kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB. Syftet med en årsredovisning är att externa intressenter ska kunna fatta beslut baserade på årsredovisningen. Om årsredovisningen är missvisande uppfylls inte redovisningens kvalitativa egenskaper (jämförbarhet, begriplighet, relevans och tillförlitlighet). Linnea på Nexia Revision säger att K3 ger en mer rättvisande bild och att det känns mer lämpligt för större företag med mer externa intressenter. Philip på Convensia säger att K3 ger en mer rättvisande bild om företaget då man kommer närmre verkligt värde. Detta tack vare komponentmetoden eftersom vanlig linjär avskrivning på materiella anläggningstillgångar kan ge en missvisande bild.

Något som också noterats är att ingen av respondenterna menar att dem eller kunderna funderat på att byta regelverk mellan K2 till K3, eller vice versa. Enligt Linnea på Nexia Revision är det för tidigt att säga om kunderna har funderat på att byta mellan K2 och K3. Eftersom kravet på att tillämpa antingen K2 eller K3 är relativt nytt kan vi få helt andra svar om undersökningen skulle genomföras på nytt.

Enligt redovisningsekonomerna och revisorerna som är med i stickprovet har få av deras kunder (fastighetsbolagen) någon koll på K-regelverken. De respondenter som representerat fastighetsföretagen i vår studie jobbar alla med företagets redovisning och bokföring. Respondenterna har sagt att de är insatta i K-regelverken. Enligt Linnea på Nexia Revision har företagen bättre koll på K2 och K3 om de har en fungerande ekonomifunktion.

Många fastighetsföretag har givetvis undrat och ställt frågor till redovisningsekonomer och revisorer om K2 och K3. Fahmi på JWK Redovisning sa att kunderna undrade vad skillnaden mellan regelverken var samt hur de påverkar dem. Detta svar känns väldigt rimligt med hänsyn till att man inför 2014 var tvungen välja mellan regelverken. Dem vanligaste frågorna som Philip på Convensia får från sina kunder är om hur svårt eller komplicerat det blir att tillämpa K3? Vilka resurser behövs och kan alla redovisningsekonomer redovisa enligt de regler som finns i K3? Vad kostar det? Vilka är dem största skillnaderna mellan K2 och K3?

5.1 Vilka faktorer har påverkat vid val av K2 och K3?

Uppskjuten skatt, redovisning av nedskrivningar och upplysning om verkligt värde har inte haft någon betydelse vid valet av regelverk enligt våra respondenter. Tydligt är att komponentmetoden haft en stor påverkan. Colyvas (2009) menar att komponentavskrivning bidrar till högre administrativa kostnader. Detta svar höll våra respondenter med om. Lars på Redovisningsbyrån Q sa att kunderna efterfrågat ett regelverk som är mest effektivt rent administrativt. Med det sagt är K3 inte ett val. Han sa samtidigt att komponentmetoden var den största anledningen till att hans kunder valt K2, just för att K3 medför för mycket administrativt arbete. Respondenten som representerade Mörrbäck Fastigheter Entreprenad AB sa att dela upp anläggningstillgångar i komponenter enligt K3 skulle bara försvåra och bli krångligt och att komponentmetoden var den största anledningen till att man valt att tillämpa K2. Rindstig (2013) håller med och menar att det innebär för mycket arbete och för stora kostnader för företagen och att all den tid man lägger ner på komponentredovisning inte överstiger nyttan som komponentmetoden medför. Skillnaden mellan komponentmetoden i K3 och den gemensamma avskrivningen i K2 har haft en ganska stor betydelse vid valet av regelverk, sa Sofia Ringkvist på Gunnar Gunnarssons Fastighets AB. Respondenten från Uppsala Kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB var dock positiv till komponentmetoden och menade att metoden har istället hjälpt företaget att värdera deras fastigheter och idrottsanläggningar och redovisa en rättvisande bild av företagets tillgångar. Enligt respondenten har bolaget många intressenter i form av moderbolaget och alla aktieägare. Detta svar håller Philip på Convensia med om och menar att komponentmetoden inte känns lika viktig med bolag som har få intressenter. Lind & Hellström (2011) menar att komponentredovisning bidrar till en tydligare bild av fastighetens verkliga värde.

Enligt alla respondenter har redovisningsekonomer eller revisorer haft en påverkan vid valet mellan regelverk. Annette på LRF Konsult menar att vägledning och rådgivning utav redovisningskonsulten haft störst påverkan vid valet mellan K2 och K3. En anledning är precis som vi påpekat att dessa högst sannolikt har goda kunskaper i K-regelverken. Både Philip och Linnea är tydliga med att påpeka att dem inte tar beslutet om vilket regelverk som ska följas utan att de ger rekommendationer till kunden, och sedan tas ett gemensamt beslut. Respondenten på Mörrbäck Fastigheter Entreprenad AB sa att deras revisor rekommenderade K2 och menade att K3 skulle bli alldeles för komplicerad för en liten verksamhet med inga intressenter. Sofia på Gunnar Gunnarssons Fastighets AB menar att rekommendationer från redovisningskonsulter haft en absolut verkan men att de inte tog beslutet åt dem. Hon menar att faktorerna som har haft störst betydelse vid valet av regelverket har varit enkelhet, smidighet och tidsåtgången, alltså att upprätta och få fram info till årsredovisningen.

Uppsala Kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB har valt att tillämpa K3 eftersom moderbolaget också har gjort det. Imiterande isomorfism är en av tre mekanismer i Institutionell teori som innebär att organisationer agerar osäkert och tenderar därför att imitera andra. Vi fick uppfattningen om att bolaget inte agerar osäkert men har valt K3 för att moderbolaget och alla dess dotterbolag redovisar enligt K3. Exempel på tvingande isomorfism är när ett moderbolag "tvingar" sitt dotterbolag att följa regler och praxis. Detta kan härledas till Uppsala Kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB:s val att tillämpa K3 regelverket.

Att K3 kräver mer arbete administrativt är något våra respondenter håller med om. Det blir ökade kostnader för redovisning då det tar lägre tid att redovisa enligt K3. Philip på Convensia sa att vissa av hans kunder har helt enkelt blivit tvingade att välja K2 eftersom dem är för små och saknar resurser att tillämpa K3.

6 Slutsats

I följande kapitel besvaras studiens syfte. Avslutningsvis ges kritik mot uppsatsen samt förslag till vidare forskning.

Syftet med studien är att skapa en ökad förståelse för vilka aspekter som påverkat mindre fastighetsföretag vid val av redovisningsregler vid upprättandet av finansiella rapporter.

Vi har kommit fram till att följande faktorer påverkat vid valet mellan K2 och K3:

- **Storleken på företaget.** Ett mindre företag med enkel verksamhet och inga anställda. Bolaget har inga planer på att växa. Dessa har valt att följa K2. Man kan tydligt utläsa från våra 8 intervjuer att storleken på företaget haft en stor påverkan vid valet mellan K2 och K3.
- **Externa intressenter.** Bolagets intressenter utgörs av ägaren själv med några få externa intressenter som exempelvis banken. Dessa har valt att följa K2. Våra respondenter var även tydliga här att har bolaget få intressenter tenderar bolaget på att tillämpa K2. Har man fler intressenter kräver dessa oftast en mer detaljerad årsredovisning och då tillämpar K3.
- **Kostnadsfrågan.** K3 innebär mer administrativt arbete och därmed ökade kostnader. För många mindre aktieföretag har K3 inte varit ett val med hänsyn till att K3 kräver mer arbete och därmed högre kostnader. Dessa företag har valt att följa K2.
- **Revisor/redovisningsekonom.** Rekommendationer från redovisningsekonomer och revisorer visar sig ha haft en stor påverkan vid val av K-regelverk. Våra respondenter var tydliga med att redogöra att dessa ej tar beslut utan rekommenderar för kunderna vilket dem anser är mer lämpligt för deras verksamhet.
- **Effektivitet.** Våra respondenter har påpekat att deras kunder ofta ställer sig frågan om vilket regelverk som är mest effektivt. Vilket kräver minst arbete? Detta går givetvis hand i hand med kostnadsfrågan.

- **Komponentmetoden.** Flera av respondenterna anser att komponentmetoden varit den främsta anledningen till att man valt att inte tillämpa K3 och istället valt K2. Endast Uppsala Kommun Sport och rekreativfastigheter AB var positiva till komponentmetoden. Även komponentmetoden går hand i hand med kostnadsfrågan eftersom våra respondenter menat att komponentmetoden medför höga kostnader för redovisning, vilket många företag har som mål är att hålla kostnaderna så låga som möjligt och därför valt att tillämpa K2.

6.1 Kritik mot studien

Uppsatsen utgår från en kvalitativ metod med sammanlagt åtta intervjuer. Av dessa finns tre respondenter som representerat tre olika fastighetsföretag. Endast ett av dessa aktiebolag tillämpar K3 regelverket, vilket gör att slutsatsen baseras mer på faktorer som påverkat företag som valt att tillämpa K2 och inte K3. Hade vi haft fler intervjuer med företag som valt att tillämpa K3 hade vi med stor sannolikhet fått en helt annan slutsats.

Innan uppsatsens gång var tanken att endast intervjua fastighetsföretag. Det visade sig att de vi kontaktade istället hänvisade oss till deras redovisningsekonomer eller revisorer, vilket gjorde att vi blev tvungna att ha med intervjuer från andra än representanter från fastighetsföretag.

6.2 Fortsatta studier

Efter lite funderingar så har vi kommit fram till några förslag och idéer i fortsatta studier.

Vi kan tydligt klargöra från vår insamlade data att fler företag har valt att tillämpa K2. Endast ett utav våra tre fastighetsföretag har valt att tillämpa K3, och de revisorer/redovisningsekonomer som kom med i stickprovet har inte jobbat med lika många K3 företag som med K2 företag. Av den anledningen skulle det givetvis vara av intresse att intervjua både fler fastighetsföretag som valt att tillämpa K3, men också större revisionsbyråer/redovisningsbyråer som jobbat mycket med K3 företag.

Anledningen till varför många företag valt att tillämpa K2 istället för K3 synes bland annat bero på kostnadsfrågan. K3 kräver ju fler tilläggsupplysningar, mera redovisning vilket i sin tur bidrar till högre kostnader. Vad gäller kostnadsfrågan så skulle man kunna tillämpa en kvantitativ studie där man försöker räkna ut hur stora skillnaderna är, rent kostnadsmässigt, mellan att tillämpa K3 istället för K2. Slutsatsen kanske blir att kostnaden för att tillämpa K3 inte blir så himla stor i jämförelse med K2. Linnea på Nexia Revision menar att det kostar mer att tillämpa K3 endast första året men att det sedan inte blir någon större skillnad med att tillämpa K2.

Det blev obligatoriskt för mindre aktiebolag att välja mellan K2 och K3 inför 2014, alltså är det relativt nytt, därför skulle det vara riktigt intressant att genomföra samma studie om ett par år. Då kanske resultatet blir att fler företag kommer att ha valt K3, eller i alla fall fått lärdom om vad det regelverket går ut på och själva kunna avgöra vilket regelverk som passar deras företag bäst.

Källförteckning

Tryckta och elektroniska källor

Abrahamsson, G. (2013). Expertens tips om K-valet. *Resultat*, (7). Tillgänglig: FAR Online [2015-10-31].

BFN, Bokföringsnämnden (2004). *Aktuellt nyhetsmeddelande*. [Elektronisk]. Tillgänglig: <http://www.bfn.se/aktuellt/nyhetsmeddelande-lang.pdf> [2015-11-06]

BFN, Bokföringsnämnden (2013). *K-projektet*. Tillgänglig: <http://www.bfn.se/aktuellt/aktuelltprojekt.aspx#kregelverk> [2015-11-07]

BFNAR 2006:1. *Bokföringsnämndens allmänna råd för enskilda näringsidkare som upprättar förenklat årsbokslut*. Tillgänglig: <http://www.bfn.se/redovisning/rad/bfnar06-1-grund.pdf> [2015-11-05]

BFNAR 2008:1. *Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre aktieföretag*. Tillgänglig: <http://www.bfn.se/redovisning/rad/bfnar08-1-grund.pdf> [2015-11-05]

BFNAR 2012:1. *Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning och koncernredovisning*. Tillgänglig: <http://www.bfn.se/redovisning/RAD/bfnar12-1-grund.pdf> [2015-11-04]

BFNAR 2012:3. *Bokföringsnämndens allmänna råd om tillämpning av rekommendationer från Rådet för finansiell rapportering*. Tillgänglig: <http://www.bfn.se/redovisning/rad/bfnar12-3.pdf> [2015-11-05]

BFNAR 2012:4. *Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre aktieföretag*. Tillgänglig: <http://www.bfn.se/redovisning/rad/bfnar12-4.pdf> [2015-10-31]

Blumberg, B., Cooper, D. R., Schindler, P. S., (2011). *Business Research Methods, Third European Edition*, London: McGraw- Hill Higher Education.

Bokföringslagen. SFS 1990:1078. Stockholm: Justitiedepartementet.

Bokföringsnämnden. (2014). *K-projektet*. Tillgänglig: <http://www.bfn.se/aktuellt/aktuelltprojekt.aspx#vantank> [2015-10-31].

Broberg, A. (2010). *Redovisningsnyheter: årsredovisning K3, årsredovisning K2, förenklat årsbokslut K1, färre tilläggsupplysningar, förkortad balansräkning, förkortad resultaträkning, enklare årsbokslut*. Näsviken: Björn Lundén Information AB

Bryman, A & Bell, E (2003). *Företagsekonomiska forskningsmetoder*. Upplaga 1:1. Författarna och Liber AB.

Börsvik, H., Magnusson, J., Prytz, K. (2009). *Regeringen löser fel problem för landets småföretagare*, Balans nr 4. Tillgänglig:
<http://www.auditor.se/artiklar/L%F6ser%20regeringen%20verkligen%20fel%20problem.pdf>
[2015-11-02]

Carrington, T. (2010). *Revision*. Malmö: Liber.

Collins, Denton L., Pasewark, William R. & Riley, Mark E. (2012). Financial Reporting Outcomes under Rules-Based and Principles-Based Accounting Standards. [Elektronisk] *Accounting Horizons*, vol. 26, nr. 4, s. 681-705.

Collin, S., Tagesson, T., Andersson, A., Cato, J., och Hansson, K., (2009) Explaining the choice of accounting standards in municipal corporations: Positive accounting theory and institutional theory as competitive or concurrent theories. *Critical Perspectives on Accounting*. 20, 141-174.

Colyvas, A. (2009). *Overhauling your fixed assets register*. Accountancy SA, June 2009, 26-29.

Dalen, M. (2008). *Intervju som metod*. 1a upplagan. Gleerups Utbildning AB

DiMaggio, P. (1983), The iron cage revisited: Institutional isomorphism and collective rationality in organizational fields. *American sociological Review*, Vol.48, Issue 2, Pp. 147-160.

Drefeldt, C & Törning, E (2013). *Finansiell rapportering: enligt K3 och K2*. 2., [rev.] uppl. Lund: Studentlitteratur.

Drefeldt, C & Törning, E. (2012). K2 – ett förtalat och underskattat regelverk. *Balans*, nr 5. Tillgängligt: https://www.far.se/PageFiles/1645/BALANS5_2012.pdf [2015-11-2]

- Eriksson, C. (2012a). K-regelverket. *Redovisningskonsulten*, (5), 40-41. Tillgänglig: <http://www.srfkonsult.se/wp-content/uploads/2013/06/Tidningen-Konsulten-nr-5-2012.pdf> [2015-10-31].
- Eriksson-Zetterquist, U. (2009). *Institutionell teori: idéer, moden, förändring*. Malmö:Liber.
- EU (1995). Accounting harmonisation: a new strategy vis-a-vis international harmonisation. COM (95) 508 final. Tillgängligt: http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/docs/com-95-508/com-95-508_en.pdf [2015-11-25]
- FARs Samlingsvolym (2014). *Redovisning*. Stockholm: FAR Förlag AB.
- Fields, Thomas D., Lys, Thomas Z., & Vincent, L (2001). Empirical research on accounting choice. [Elektronisk] *Journal of Accounting and Economics*, vol. 31, s. 255-307.
- Jacobsen, D. I. (2002). *Vad, hur och varför? Om metodval i företagsekonomi och andra samhällsvetenskapliga ämnen*. Lund: Studentlitteratur
- Johannessen, A & Tufte, P. (2003). *Introduktion till samhällsvetenskaplig metod*. 1 Uppl. Liber
- Halvorsen, K (1992). *Samhällsvetenskaplig metod*. Lund: Studentlitteratur
- K2K3 (2014). K2. [Elektronisk]. Tillgänglig: <http://www.k2k3.se/#!k2/c1jm9> [2015-11-07]
- KPMG. (2013). *Nytt regelverk för redovisning*. En snabbguide i K3. Tillgänglig: <https://www.kpmg.com/SE/sv/kunskap-utbildning/nyheter-publikationer/Publikationer-2014/Documents/Snabbguide-i-K3.pdf> [2015-11-02]
- Larsen, A-K (2009). *Metod helt enkelt. En introduktion till samhällsvetenskaplig metod*. 1 Uppl. Malmö, Gleerup Utbildning AB.
- Lennartsson, R. (2012). Debett: Nu är K3 här- vilken väg väljer du? *Balans*, (8-9). Tillgänglig: FAR Online [2015-11-16]
- Lennartsson, R. (2013). Hög tid att välja mellan K2 och K3. *Balans*, (8). Tillgänglig: FAR Online [2015-11-02].
- Lind, H & Hellström, A. (2011). *Komponentavskrivning i kommuner och landsting*. Sveriges Kommuner och Landsting.
- Lönnqvist, R (2009). *Årsredovisning i koncerner*. 5. uppl. Lund: Studentlitteratur

Lundqvist, P. (2011). Vad tyckte remissinstanserna om BFNs utkast till K3? *Perspektiv, år 2011, nr 1*.

Marton, J., Lumsden, M., Lundqvist, P., Pettersson, A.K., Rimmel, G. (2010) *IFRS - i teori och praktik*. 2. uppl. Riga: Bonnier Utbildning AB Stockholm

Marton, J (2013). *IFRS- i teori och praktik*. 3. Stockholm: Sanoma utbildning.

Pramhäll, C. (2012). *Hur påverkas fastighetsbolagen av K3?* KPMG. Tillgänglig: <http://www.kpmg.com/SE/sv/kunskap-utbildning/nyheter-publikationer/publikationer-2012/Documents/Hur%20p%C3%A5verkas%20fastighetsbolagen%20av%20K3.pdf> [2015-11-16]

PwC. (2013). *Valet mellan K2 och K3*. Nyhetsbrevet Dialog. Tillgänglig: <http://www.pwc.se/sv/redovisning/artiklar/valet-mellan-k2-och-k3.jhtml> [2015-10-31].

Rindstig, I. (2011). Komponentavskrivning: Ovälkommen och onödig regel. FastighetsSverige, (2). Tillgänglig: <http://www.fastighetssverige.se>

SKV, Skatteverket (2015). *Schematisk bild över indelningen* [Elektronisk]. Tillgänglig: <https://www4.skatteverket.se/rattsligvagledning/edition/2015.1/3211.html> [2015-11-06]

Sundgren, S & Nilsson, H. *Internationell Redovisning- Teori och Praxis*. 3. Upplagan. Lund: Studentlitteratur

Årsredovisningslag. SFS 1995:1554. Stockholm: Justitiedepartementet.

Årsredovisningar

Convensia, 2014

Uppsala Kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB, 2014

Mörrbäck Fastigheter Entreprenad AB, 2014

Redovisningsbyrå Q, 2014

Neixa Revision Stockholm KB, 2014

Tabell

1. Egen tabell

Bilagor

Frågeformulär till respondenter som arbetar på ett fastighetsföretag

1. Vilken roll har du på företaget?
2. Känner du till K-projektet (K2, K3 etc)?
3. Vilket av regelverken använder ni i årsredovisningen idag? Vilket regelverk använde ni er utav innan 2014?
4. I vilken omfattning tror du att företaget påverkas utav regelverken?
5. Vad anser du är bättre för er redovisning; ett regelverk som är enkelt och reglerat, eller ett regelverk som öppnar för egen bedömning?
6. Har ni en stor påverkan från externa intressenter i er verksamhet?
7. I K3 finns ett krav om upplysning om värdering till verkligt värde, ett sådant finns inte i K2. På vilket sätt har det haft betydelse när ni valt regelverk?
8. Hur andra fastighetsföretag har valt mellan regelverken påverkat ert val av regelverk? I så fall på vilket sätt?
9. I K3 används komponentmetoden, medan man i K2 använder gemensam avskrivning. På vilket sätt har det haft betydelse när ni valt regelverk?
10. På vilket sätt anser du att redovisningen av uppskjuten skatt haft betydelse när ni valt regelverk?
11. På vilket sätt anser du att redovisning av nedskrivningar haft betydelse när ni valt regelverk?
12. Har revisorer/redovisningskonsulter påverkat ert val av regelverk? På vilket sätt i så fall?
13. Finns det andra faktorer som påverkat ert val av regelverk? Vilka?
14. Vilken av faktorerna har haft störst betydelse vid valet mellan K2 och K3? Varför?
15. Funderar ni på att byta från K2 till K3, eller vice versa?
16. Finns det något annat som ni anser är viktigt att tänka på vid val av regelverk?

Frågeformulär för redovisningskonsulter/revisorer

1. Hur länge har du arbetat som redovisningskonsult/revisor?
2. Hur god kunskap känner du att ni redovisningskonsulter/revisorer generellt har om K2 och K3 hos fastighetsföretag?
3. Hur stor andel av era fastighetsföretagskunder anser ni har koll på K2 och K3 i någorlunda utsträckning, så pass att de har ett hum om vilket som passar dem bäst?
4. Vilket inflytande har du som redovisningskonsult/revisor hos fastighetsföretag vid valet mellan regelverk?
5. Vilket regelverk användes mest utifrån din erfarenhet med fastighetsföretag innan 2014?
6. Vilket regelverk tillämpar era fastighetsföretagskunder idag?
7. Vilka är de vanligaste frågorna era fastighetsföretagskunder haft angående valet av regelverk?
8. Vilka faktorer har påverkat deras av val av regelverk?
9. Vilken faktor har haft störst betydelse vid valet av regelverk?
10. Har komponentavskrivning en betydande inverkan vid valet av regelverk?
11. I vilken omfattning tror du att fastighetsföretagen påverkas utav regelverken?
12. Har era kunder funderat på att byta från K2 till K3, eller vice versa? Varför?
13. Vad är viktigast att tänka på vid val av regelverk?