



REVISORERNAS INFLYTANDE

Komponentmetoden, en rättvisande bild och den institutionella teorins påverkan på mindre fastighetsföretags val av principbaserad redovisning.

AUDITOR´S INFLUENCE

Component Method, a true and fair view and the enviroments impact on small real estates choice of principles-based accounting.

Examensarbete inom huvudområdet
företagsekonomi
Grundnivå, 15 Högskolepoäng
Vårterminen 2016

Mikaela Backman

Handledare: Tomas Müllern
Examinator: Nomie Eriksson

REVISORERNAS INFLYTANDE
Komponentmetoden, en rättvisande bild och den institutionella teorins påverkan på
mindre fastighetsföretags val av principbaserad redovisning.

Examensrapport inlämnad av Mikaela Backman till Högskolan i Skövde, för
Högskoleexamen vid Institutionen för handel och företagande.

2016-04-15

Härmed intygas att allt material i denna rapport, vilket inte är vårt eget, har blivit tydligt
identifierat och att inget material är inkluderat som tidigare använts för erhållande av annan
examen.

Signerat: _____

Mikaela Backman

Sammanfattning

Bakgrund: Bokföringsnämnden införde nya regler för redovisning från och med räkenskapsår 2014. De nya reglerna innebar att alla mindre onoterade aktiebolag, som inte räknas som ett större enligt ÅRL, blev tvungna att välja att tillämpa princip- eller regelbaserad redovisning. I och med att fastighetsbranschen är en av de branscher som har påverkats mest av regeländringarna genom införandet av komponentindelningar på fastigheter kommer studien fokusera på fastighetsföretagen.

Problemformulering: Vilket inflytande har revisorer på mindre fastighetsföretag när det kommer till val av redovisningsmetod? Vilken påverkan har komponentmetoden, en rättvisande bild och den institutionella teorin, enligt revisorerna, när dessa företag väljer principbaserad redovisning?

Syfte: Syftet med studien är att öka kunskapen och förståelsen för vilket inflytande revisorer har på mindre fastighetsföretag när de väljer att tillämpa principbaserad redovisning. Studien ska även beskriva och analysera de faktorer som gör att mindre fastighetsföretag väljer att tillämpa principbaserad redovisning.

Metod: För att studiens syfte ska uppnås har jag använt mig utav en kvalitativ ansats. Databasinsamlingen har bestått utav fem semistrukturerade intervjuer som har gjorts med revisorer/redovisningsansvariga på fem olika företag i Jönköpings kommun. Urvalet har skett genom ett bekvämlighetsurval då det har varit svårt att hitta respondenter som har haft tid att ställa upp.

Resultat och slutsats: Studien visar att revisorer har ett stort inflytande på fastighetsföretagen när det kommer till val av redovisningsmetod. Det beror främst på att mindre företag saknar kompetens, resurser och ekonomi. Resultatet tyder även på att omgivningen har en betydande roll när mindre fastighetsföretag väljer principbaserad redovisning. Många mindre företag blir påverkade av omgivningen, speciellt av staten, olika normer och värderingar. Genom att studera den institutionella teorin har en förståelse skapats över varför det blir som det blir. Även komponentmetoden och en rättvisande bild har en stor påverkan på valet.

Nyckelord: Princip- och Regelbaserad, Revisor, Förväntningsgap, Tvingande, Normativa, Mimetiska, Rättvisande bild, Små aktiebolag, Redovisning, K2 och K3, Komponentmetoden

Abstract

Background: From financial year 2014 The Accounting Standard Board introduced new rules for accounting. Owing to the new rules all companies, which do not count as a large company according to ÅRL, had to choose among principle or rule-based accounting. It has been interesting to analyze the smaller real estate because the industry has been most affected by the new rules.

Questions: What influence do the auditors have and has the institutional theory, a true and fair view and the component method affected smaller real estates to choose principles-based accounting?

Purpose: The purpose of the study is to increase knowledge and understanding about what influence the auditors has when smaller real estate chooses principle-based accounting. The study will also describe and analyze the factors that make smaller real estate's choose to apply principle-based accounting.

Method: I have used a qualitative approach to achieve the purpose of the study. The collection of data has consisted out of five semi-structured interviews with auditors and accountants from five different companies in Jönköping. The selection has been done by a convenience sample because it has been difficult to find respondents who had the opportunity to set up.

Results and conclusion: The study shows that the auditors have a major influence on the real estate when it comes to the choice of accounting method. The main reason is that smaller real estate companies lack the expertise, resources and finances. The results also prove that the environment has a big impact on smaller real estate companies. Many smaller companies are affected by the environment. By studying the institutional theory an understanding has created of why the environment has a big influence on smaller real estate companies. Even the component method and a true and fair view have a major impact on the election.

Keywords: Principle and rule-based, Auditor, Expectation Gap, Institutional theory, A True and Fair View, Small business, Accounting, K2 and K3, Component Method

Förord

2016-04-15

Jag vill rikta ett stort tack till följande personer för att ni gjorde denna studie möjlig att genomföra:

Pontus Erliden

Tobias Ahlstrand

Markus Björndahl

Samt samtliga respondenter som vill vara anonyma

Jag vill även framföra ett stort tack till min handledare som via stöd och handledning har hjälpt mig att hela tiden utveckla studien till det bättre:

Tomas Müllern

Till sist vill jag tacka min fästman som har varit ett stort stöd under studiens gång samt för korrigerings av studien:

Andreas Glaad

Förkortningslista

BFL	Bokföringslagen (1999:1 078)
BFN	Bokföringsnämnden
BFNAR	Bokföringsnämndens Allmänna Råd
EU	Europeiska Unionen
IAS	Internationella Redovisningsnormer
K2	Kategori II
K3	Kategori III
K-projektet	Kategoriseringsprojektet
IASB	International Accounting Standards Board
IASC	International Accounting Standards Committee
RR	Redovisningsrådets rekommendationer
SABO	Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag
ÅRL	Årsredovisningslagen (1995:1 554)

Innehållsförteckning

1. Inledning	1
1.1 Bakgrund	1
1.2 Problemdiskussion	1
1.3 Problemformulering	4
1.4 Syfte	4
2. Metod	5
2.1 Forskningsstrategi	5
2.2 Metodansats	6
2.3 Datainsamling	7
2.3.1 Urval	7
2.3.2 Intervjuer	8
2.4 Etiska och samhällsenliga aspekter	10
2.5 Analys	11
2.6 Metodkritik	12
2.6.1 Trovärdighet	12
2.7 Källkritik	13
3. Teoretisk referensram	14
3.1 Skillnader på princip- och regelbaserad redovisning	14
3.2 Revisorer, mindre företags kompetensanskaffning	15
3.2.1 Förväntningar på revisorn	16
3.2.2 Revisorns roll och inflytande på mindre företag	17
3.3 Redovisningens syfte	19
3.3.1 Rättvisande bild	19
3.4 Redovisningsval	21
3.4.1 Institutionella teorin	21
3.4.1.1 Tvingande	22

3.4.1.2 Normativa.....	22
3.4.1.3 Mimetiska.....	23
3.5 Sammanfattning av teorin.....	24
3.6 Analysmodell	25
4. Empiri	26
4.1 K- projektet.....	26
4.2 K3 regelverket	26
4.2.1 Upplivningskrav	26
4.2.2 Komponentavskrivningar	27
4.2.3 Uppskjuten skatt	28
4.3 Presentation av respondenterna.....	29
4.4 Intervju med respondent 1.....	29
4.4.1 Revisorns inflytande	29
4.4.2 Principbaserad redovisning	30
4.4.3 Komponentmetoden, rättvisande bild och institutionell teori	31
4.5 Intervju med respondent 2.....	32
4.5.1 Revisorns inflytande	32
4.5.2 Principbaserad redovisning	33
4.5.3 Komponentmetoden, rättvisande bild och institutionell teori	34
4.6 Intervju med respondent 3.....	35
4.6.1 Revisorns inflytande	35
4.6.2 Principbaserad redovisning	36
4.6.3 Komponentmetoden, rättvisande bild och institutionell teori	37
4.7 Intervju med respondent 4.....	39
4.7.1 Revisorns inflytande	39
4.7.2 Principbaserad redovisning	40
4.7.3 Komponentmetoden, rättvisande bild och institutionell teori	41

4.8 Intervju med respondent 5.....	42
4.8.1 Revisorns inflytande	42
4.8.2 Principbaserad redovisning	43
4.8.3 Komponentmetoden, rättvisande bild och institutionell teori	44
4.9 Sammanfattning av empirin	46
5. Analys	47
5.1 Revisorns inflytande	47
5.2 Principbaserad redovisning	48
5.2.1 Komponentmetoden	48
5.2.2 Rättvisande bild	49
5.2.3 Institutionella teorin.....	51
5.2.3.1 Tvingande	51
5.2.3.2 Normativ.....	52
5.2.3.3 Mimetisk.....	53
5.3 Sammanfattning av analyskapitlet	54
6. Slutsatser	56
6.1 Slutsats	56
6.2 Studiens bidrag.....	58
6.3 Förslag till vidare forskning	59
7. Referenser	60
Bilaga 1 – Individuella reflektioner om eget lärande	64
Bilaga 2 – Intervjuguide.....	66

1. Inledning

Inledningskapitlet presenterar bakgrunden till studieobjektet. Bakgrunden leder sedan fram till en problemdiskussion där de största problemen i valet av redovisningsmetod presenteras. Problemdiskussionen mynnar sedan ut i en problemformulering där syftet med studien anges.

1.1 Bakgrund

Bakgrunden till studien är att Bokföringsnämnden (BFN) införde det s.k. k-projektet i svensk redovisning från och med räkenskapsår 2014 (BFN, u.å.). De nya reglerna har inneburit att alla mindre onoterade aktiebolag har fått möjlighet att välja att redovisa enligt princip- eller regelbaserad redovisning (Drefeldt & Törning, 2012).

Ämnet är aktuellt då en undersökning som statistiska centralbyrån (SCB) har gjort visar att 99 % av Sveriges näringsliv består utav små till medelstora företag. Av dessa 99 % har 97 % av företagen varit tvungna att ta beslutet att välja mellan princip- och regelbaserad redovisning (Swenson, 2013).

Denna studie kommer därmed fördjupa sig i varför mindre fastighetsföretag väljer principbaserad redovisning då regelbaserad redovisning är enklare och mer anpassad efter mindre företag (Grönlund, Tagesson & Öhman, 2013).

1.2 Problemdiskussion

K-kategorierna implementerades nyligen i Svensk redovisning vilket gör att diskussionen kring den regelbaserade -och principbaserade redovisningen är extremt aktuell. Frågan om vilken redovisningsmetod som gynnar mindre företag är i högsta grad betydelsefull. I och med implementeringen av det nya k-projektet har det skett stora förändringar för mindre fastighetsföretag när det kommer till deras sätt att redovisa (BFN, u.å.).

En stor förändring för de företag som har valt principbaserad redovisning är att de har varit tvungna att dela upp företagets materiella anläggningstillgångar, som har olika nyttjandeperioder, i komponenter (Drefeldt & Törning, 2012). Komponentindelningen har krävt mer omfattande och yrkesmässiga bedömningar vilket har gjort att mindre företag har varit i behov utav mer professionell och kompetent personal (Bradbury & Schröder, 2012).

Då fastighetsbranschen är en av de branscher som har flera olika nyttjandeperioder på sina anläggningstillgångar är detta en bransch som är i behov utav komponentindelningar och

därmed den principbaserade redovisningen (Drefeldt & Törning, 2012). Genom att använda komponentmetoden blir resultaträkningen mer rättvisande då stora utgifter succesivt fördelas över tillgångens nyttjandeperiod (Eriksson, 2013).

För att lyckas dela in företagens anläggningstillgångar i komponenter samt lyckas anpassa sig till nya förändringar menar Carmona & Trombetta (2012) och Aschauer et al. (2015) att det är vanligt att mindre företag anlitar en revisor. Anledningen är främst att mindre företag saknar samma kompetens, resurser och ekonomi som större företag. Revisorns uppgift blir då att hjälpa företagen med redovisningen samt tolka olika redovisningsprinciper (Carmona & Trombetta, 2012).

Vid anlitaandet av revisorer kan revisorn ha en betydande roll när det kommer till valet av redovisningsmetod. Ett tydligt exempel är att revisorn tycker att en rättvisande bild av företagets ställning är viktig, medan ägarna inte förstår varför (Parker & Nobes, 1991). Revisorerna menar att det är viktigt med en rättvisande bild för att de interna och externa intressenter som läser årsredovisningen inte ska bli vilseledda (Alexander & Jermakowicz, 2006). Det blir därmed intressant att studera om revisorn påverkar mindre företag att välja principbaserad redovisning pga. Att denna redovisningsmetod uppvisar en mer rättvis bild av företagets ställning.

Då principbaserad redovisning speglar företaget bättre blir en annan viktig aspekt som omgivningen viktig att ta hänsyn till. Eftersom att revisorn idag verkar i en miljö där omgivningen påverkar hur företag tycker och tänker blir revisorns roll som rådgivare ytterst viktig. Det är inte ovanligt att omgivningen påverkar de redovisningsval ett företag gör. Fields, Lys & Vincent (2001) menar att det finns ett flertal olika teorier som kan användas för att förstå hur omgivningen kan påverka företag att välja en redovisningsmetod framför en annan. En teori som ofta används och som har analyserats av både Greenwood & Hinings (1996) och DiMaggio & Powell (1983) är den institutionella teorin. Teorin är en huvudteori som fokuserar på att förklara hur företag kan förändras och hur de i många fall blir påverkade av den externa omgivningen (Aizenman & Jinjark, 2009). Teorin är uppdelad i tre delar, tvingande, normativa och mimetiska, och varje del förklarar hur omgivningen på olika sätt kan påverka ett företag att göra på ett visst sätt.

Den tvingande delen går ut på att företag blir tvungna att anpassa sig till nya regler och bestämmelser som staten har arbetat fram (Collin et. al., 2009). Statens uppgift är att ta fram nya regler för att styra företag i en viss riktning.

De nya regeländringar som nyligen trädde i kraft har inneburit att mindre fastighetsföretag har varit tvungna att anpassa sig och ta beslutet om de ska använda principbaserad- eller regelbaserad redovisning. Bestämmelserna har utvecklats för att företag ska lämna mer information än tidigare. Genom att anskaffa utomstående hjälp menar Scott (2008) att chansen till att lagarna efterföljs ökar och att risken för bestraffning minimeras.

Den normativa delen handlar om professionalism, normer samt värderingar i samhället (Collin et.al., 2009). Genom att företag idag måste följa IFRS när de utformar sin redovisning menar Eriksson-Zetterquist (2009) att professionalism leder till att företag blir mer och mer lika varandra. Det handlar om att man ska försöka skapa en förståelse och legitimering för företag. För att mindre företag ska lyckas skapa sig en legitimitet kan större företag påverka mindre företag att välja principbaserad redovisning framför regelbaserad.

Vidare bygger den sista delen, dvs. den mimetiska på att förklara hur företag som är verksamma inom samma bransch ofta utvecklar gemensamma åsikter kring redovisning (Collin, Tagesson, Andersson, Cato & Hansson, 2009). DiMaggio & Powell (1983) menar att det är vanligt att mindre företag imiterar större företag när det kommer till redovisningsval. Greenwood & Hinings (1996) tror att det beror på att mindre företag får en känsla av att större företag har en bättre struktur och ett bättre beteende i sitt företag vilket leder till att de blir påverkade. Genom att imitera större företag försöker mindre företag skapa sig en legitimitet.

Då principbaserad redovisning bygger på principer kan oklarheten skapa en otrygghet hos mindre företag. Genom att imitera större företag minskar osäkerheten för mindre företag (Eriksson-Zetterquist, 2009).

Då större fastighetsföretag måste välja principbaserad redovisning blir det intressant att se om den externa omgivningen dvs. de större fastighetsföretagen påverkar mindre att välja principbaserad redovisning. Det blir även intressant att se hur vida anlitaandet av revisorer är kopplat till omgivningens påverkan.

1.3 Problemformulering

- Vilket inflytande har revisorer på mindre fastighetsföretag när det kommer till val av redovisningsmetod?
 - Vilken påverkan har komponentmetoden, en rättvisande bild och den institutionella teorin, enligt revisorerna, när dessa företag väljer principbaserad redovisning?

1.4 Syfte

Syftet med studien är att öka kunskapen och förståelsen för vilket inflytande revisorer har på mindre fastighetsföretag när de väljer att tillämpa principbaserad redovisning. Studien ska även beskriva och analysera de faktorer som gör att mindre fastighetsföretag väljer att tillämpa principbaserad redovisning.

2. Metod

I metodkapitlet presenteras den forskningsstrategi som studien antar samt de metoder som har använts i studien. Även metodkritik och källkritik återfinns i avsnittet.

2.1 Forskningsstrategi

En studie kan utformas på olika sätt, Alvehus (2013) menar bland annat att vanligt förekommande begrepp som deduktiv, induktiv och abduktiv förekommer i dessa sammanhang. När det kommer till den deduktiva ansatsen utgår detta begrepp från tydliga teoretiska föreställningar (hypoteser) som sedan testas mot empiriskt material (Bryman & Bell, 2013). Den induktiva ansatsen har däremot sin utgångspunkt i det empiriska materialet, dvs. den tar ingen hänsyn till tidigare teori. Dock menar Alvehus (2013) att en ren deduktion blir problematisk i kvalitativ forskning pga. själva tolkningsprocessen. Även en ren induktiv ansats blir ohållbar vilket gör att det är mer vanligt att man praktiserar en blandning mellan deduktiv och induktiv ansats, vilket benämns för den abduktiva ansatsen (Alvehus, 2013).

I denna studie har jag valt att använda mig utav den abduktiva ansatsen. Det beror främst på att denna ansats har speglat studiens syfte bäst. Detta då studien bygger på de nya redovisningsreglerna som precis trätt i kraft. Det hade inte varit möjligt att arbeta från teori till empiri då det saknas vetenskapliga artiklar inom området. Lika omöjligt hade det varit att tolka utan teoretisk förståelse. Jag har därför växlat mellan teoretisk och empirisk reflektion vilket innebär att jag har arbeta utifrån teorin, testat denna och sedan ändrat det som inte har varit väsentligt för studien.

Ett bra exempel på hur jag har växlat mellan teori och empiri var under skrivandet av intervjuguiden och under intervjutillfällena. När jag skrev intervjuguiden utformade jag guiden utifrån den teori som redan fanns. Detta för att få en bra grund i skrivandet. När det sedan kom till intervjutillfällena använde jag mig mer eller mindre bara utav det empiriska materialet. Anledningen var för att lyckas få ut så mycket som möjligt av intervjuerna. Jag har därmed under dessa faser arbetat utifrån teorin (intervjuguiden) och sedan testat och ändrat denna (intervjutillfällena). När det till sist kom till analysen har jag växlat mellan teoretisk och empirisk reflektion för att få ut bästa möjliga resultat vilket enligt Alvehus (2013) är vanligt att forskare gör.

2.2 Metodansats

Syftet med denna studie har varit att öka förståelsen för vilket inflytande revisorerna har på fastighetsföretagens redovisningsval. För att det skulle bli möjligt att skapa denna förståelse har den kvalitativa metoden använts. Alvehus (2013) menar att den kvalitativa metoden ofta används då en större förståelse för ett studieobjekt ska uppnås. För att lyckas skapa en förståelse har mitt mål med intervjuerna varit att ha en dialog med respondenterna där följdfrågor har haft en central roll vilket är tydliga drag för den kvalitativa metoden. Valet föll därmed naturligt på att använda den kvalitativa metoden då min studie lägger större vikt vid ord än vid siffror vilket enligt Bryman & Bell (2013) motiverar en kvalitativ metod.

Då denna studies syfte även har varit att ta reda på vilka de bakomliggande faktorerna till att fastighetsföretag väljer principbaserad redovisning är, har det varit viktigt att insamlad data har varit djup och detaljerad. Labuschagne (2003) menar att en djup och detaljerad data motiverar den kvalitativa metoden. Detta då den kvantitativa metoden enligt Alvehus (2013) fokuserar mer på generell information samt statistiska verifierbara samband vilket inte har varit mitt mål med studien.

Det har även varit viktigt för studien att insamlad data håller en hög kvalitet snarare än en hög kvantitet. Genom att använda den kvalitativa metoden har jag fått en tydlig bild över vilka faktorer som har legat till grund för att fastighetsföretagen har valt principbaserad redovisning. Jag har även skapat mig en förståelse för vilken roll en rättvisande bild, komponentmetoden samt den institutionella teorin har på fastighetsföretagens val, vilket har varit avgörande för studien. Om jag istället hade valt den kvantitativa metoden som bygger mer på kvantitet hade jag inte lyckas uppnå samma förståelse. Jag hade därmed inte lyckats få svar på studiens problemformulering.

Till sist har studien även fokuserat på att förklara hur redovisningsvalen påverkar företagen. Därmed har det återigen varit avgörande med en metod som fokuserar på människors uppfattningar, upplevelser och beteenden vilket enligt Bryman & Bell (2013) motiverar den kvalitativa metoden. Det har varit extra viktigt då mitt mål hela tiden har varit att skapa mig en uppfattning kring revisorns tankar och åsikter vilket enligt Bryman & Bell (2013) är meningen med en kvalitativ metod.

2.3 Datainsamling

Insamlad data till empirin i studien består utav intervjuer med fem revisorer från olika företag. Urvalet av revisorer har gjorts genom att studien inkluderar revisorer som arbetar med mindre fastighetsföretags redovisning. Studien har inte tagit hänsyn till företagens storlek mer än att de ska räknas som ett mindre företag enligt ÅRL. Det har främst berott på att resultatet ska bli mer rättvisande och övergripligt över hela branschen.

Vidare omfattar studien revisorer som är väl insatta i mindre fastighetsföretags redovisning. Valet av revisorer har skett genom kontakt med fastighetsägare som har hänvisat mig till deras revisorer. Studien har utelämnat fastighetsägarnas åsikter då de inte är insatta i redovisningsfrågor vilket hade gett studien ett opålitligt resultat.

2.3.1 Urval

När jag började med studien var min plan att jag skulle intervjua fastighetsföretag för att få reda på hur deras uppfattningar och åsikter kring principbaserad redovisning såg ut. Då det fanns ett stort urval av respondenter valde jag att rikta in mig på lokalt belägna fastighetsföretag som räknas som mindre enligt ÅRL. Eftersom att branschen ser likadan ut hade studien förmodligen fått samma resultat om jag hade valt fastighetsföretag från andra delar av Sverige.

Efter att jag hade varit i kontakt med över 50 mindre fastighetsägare fick jag byta riktning och vända mig till företagets revisorer. Anledningen var att samtliga fastighetsföretag var okunniga när det kommer till redovisning. De hade ingen aning om vilka redovisningsmetoder de tillämpade. Det blev därför svårt att genomföra studien baserad på fastighetsägarnas kunskap kring redovisning.

Då flera av fastighetsföretagen delgav namnet på revisionsbyråer som arbetar med mindre fastighetsföretag började jag ringa runt till dessa. När jag väl kom fram till rätt person på revisionsbyrån frågade jag om de kunde ställa upp på en intervju. I ett flertal fall tackade revisorn nej och jag frågade då om de visste någon annan revisionsbyrå som jag kunde vända mig till. Då alla revisorer har högsäsong på våren har det varit svårt att få tag i respondenter som har haft tid att ställa upp på en intervju. Därmed har jag varit tvungen att använda de revisorer som har funnits tillgängliga. Denna typ av urval brukar benämnas för bekvämlighetsurvalet (Alvehus, 2013). Det är dock viktigt att ha i åtanke att vid ett bekvämlighetsurval är det inte alltid de valda respondenterna som blir representativa för hela

målgruppen (Alvehus, 2013). Genom att jag har kontaktat revisorer som arbetar åt de allra minsta företagen samt de som är på gränsen till att räknas som ett stort företag har jag försökt att göra dem representativa för hela målgruppen.

Vidare var min tanke att jag skulle intervjua sju till åtta respondenter. Men då det var svårt att få tag i revisorer som hade tid att ställa upp på intervju fick jag inte ihop fler än fem intervjuer. Då antalet intervjuer blev färre än jag hade räknat med har det varit viktigt att respondenterna har varit väl insatta i redovisningsreglerna. Det har varit enormt viktigt att respondenterna har haft en tillfredställande kunskap om det nya regelverket. Då samtliga av respondenterna har arbetat inom branschen under en längre tid och då alla arbetar med mindre fastighetsföretag som har valt att gå över till principbaserad redovisning har samtliga en tillfredställande kunskap inom området. Därmed har jag kompenserat upp dessa missade intervjuer med kompetenta och professionella respondenter. Jag anser därmed att samtliga respondenter är representativa för hela branschen vilket gör studien trovärdig trots färre intervjuer än planerat.

Under studiens gång fick jag även byta inriktning på studien då fastighetsägarna inte var tillräckligt insatta inom området. Det som har varit bra med att jag fått byta inriktning är att jag har fått en mer objektiv syn på varför fastighetsföretagen väljer principbaserad redovisning. Dock har nackdelen varit att företagets personliga åsikter inte har kommit fram. Revisorerna tjänar pengar på att hjälpa företagen vilket kan ge en annan bild av hur verkligheten egentligen är. Dock anser jag att revisorerna är väl insatta samt professionella vilket gör att deras egna åsikter inte får komma emellan. Därmed anser jag att studien är trovärdig trots att jag inte har varit i kontakt med fastighetsföretagen.

Slutligen anser jag att jag har fått fram mycket bra information av människor som är väl insatta inom området. Den största avvikelserna var antalet intervjuer och att jag fick byta riktning dock stärkte jag upp studien med väl insatta och professionella revisorer som jag anser är representativa för hela branschen.

2.3.2 Intervjuer

Som jag nämnt ovan har jag valt att använda mig utav den kvalitativa metoden. Bryman & Bell (2013) menar att när man utformar studiens empiri utefter den kvalitativa metoden är det vanligt att forskningen baserats nästan uteslutande på intervjuer. Det beror främst på att många forskare är ute efter den flexibilitet som intervjuer ger (Bryman & Bell, 2013).

Intervjuer är även ett effektivt redskap då man genom att interagera med människor får ut mycket mer än vid exempelvis enkäter (Alvehus, 2013). Dalen, Kärnekull & Kärnekull (2008) menar att man som intervjuare får en större insikt om vilka uppfattningar och erfarenheter respondenten har. Alvehus (2013) bekräftar genom att skriva att det är en av de främsta metoderna för att få fram människors subjektiva uppfattningar och åsikter.

För att uppnå flexibilitet i mina intervjuer valde jag att genomföra fem stycken kvalitativa intervjuer med fem olika revisorer. De valda revisorerna kom från olika företag men har gemensamt att de arbetar med mindre fastighetsföretags redovisning. Då var och en av de valda respondenterna har arbetat inom branschen under en längre tid och då samtliga arbetar med mindre fastighetsföretag anser jag att var och en är i högsta grad representativ för hela branschen.

När det kommer till hur många intervjuer som är tillräckligt menar Alvehus (2013) att det är svårt att säga på förhand. Det som är det viktigaste är hur fullig informationen i intervjuerna är. Alvehus (2013) skriver i sin bok att man som intervjuare ibland kan nå en "mättnad" i informationen under intervjuerna. Med "mättnad" menas när samma information återkommer gång på gång. Ingen ny information tillkommer studien. Detta var något som jag upplevde trots att jag bara intervjuade fem olika revisorer. Samtliga respondenter svarade liknande på frågorna och ingen ny information kom fram. Vidare menar Alvehus (2013) att man även kan uppleva ett mättnadsstadium om man valt fel strategi. Genom att jag har omformulerat frågorna under intervjuernas gång har jag gjort det möjligt för att nya insikter ska komma fram med andra infallsvinklar. Jag anser därför att jag har valt rätt strategi dock kan det bli svårt att argumentera för att ett mättnadsstadium har nåtts med bara fem intervjuer. Ser jag till helheten upplever jag att mina fem intervjuer har varit tillräckligt för denna studie. Främst då var och en är representativ för hela branschen. Men även då jag har lyckats uppnå flexibilitet, vilket var mitt mål.

När det sedan kommer till intervjuerna har jag varit tvungen att begränsa tiden till under en timme då det har varit väldigt svårt att komma i kontakt med revisorer för att få en tid för intervju. Alvehus (2013) menar att intervjuer som är kortare än två timmar räknas som kortare och mer temainriktade, vilket har varit min metod. För att komma ifrån en helt strukturerad intervju där respondenten bara svarar har jag använt en semistrukturerad intervju. En semistrukturerad intervju blir mer öppen och den ger större möjlighet för respondenten att påverka innehållet i intervjun (Alvehus, 2013). Det är dock viktigt att ha i åtanke att det ställer

mer krav på den som intervjuar (Alvehus, 2013). För att utnyttja tiden till fullo valde jag att skicka ut mina frågor till företagen någon vecka innan intervjuerna.

Utformningen av frågorna har bestått utav ett flertal enkla frågor som respondenterna har fått möjlighet att komplettera med tydliga och ingående svar. Frågorna har utformats utifrån tidigare teori för att få svar på problemformuleringen samt studiens syfte. Då frågorna har varit baserade på syftet med studien har en koppling mellan frågorna och problemet varit ytterst tydlig.

För att syftet med studien skulle kunna uppnås valde jag att genomföra intervjuerna personligen. Vi bokade in ett möte och sedan åkte jag ut till respektive revisor för att skapa mig en personlig kontakt med denne. Det personliga mötet med respondenten hjälpte mig att se situationen från respondentens sida.

Genom mycket bearbetning av det material som jag har fått ut från intervjuerna har jag kunnat få ut tillräckliga svar till studien. Jag har även kompletterat vissa intervjuer med telefonsamtal för att få bättre svar på vissa frågor som jag ansåg vara väsentliga för att fullfölja min studie. Respondenterna har varit mycket villiga att ställa upp på ytterligare frågor. Jag har även under insamlingen av materialet ändrat vissa frågor för att få ut mer från kommande intervjuer.

2.4 Etiska och samhällsenliga aspekter

För att studien ska vara etisk rätt har jag använt mig utav Vetenskapsrådets (2002) huvudkrav när det kommer till forskningsetiska principer. Dessa huvudkrav är informationskravet, samtyckeskravet, konfidentialitetskravet och nyttjandekravet. Jag kan i och med detta garantera att studien är etisk utformad då jag inte brutit mot några av huvudkraven.

Informationskravet: När jag ringde runt och frågade respondenterna om de kunde ställa upp på en intervju var jag tydlig med att förklara vad studien skulle användas till samt syftet med studien. Jag var även ytterst tydlig med att tala om att all insamlad information endast skulle användas till min studie. Till sist var jag tydlig med att tala om att det var frivilligt att ställa upp samt att samtliga respondenter fick möjlighet att vara anonyma i studien.

Samtyckeskravet: Genom att jag har varit väldigt noga med att ge deltagarna så mycket information som möjligt om studien har jag gett deltagarna möjlighet att tacka nej till att ställa upp på en intervju. Samtliga respondenter har gett samtycke till att medverka. Jag har även

kontaktat samtliga respondenter efter renskrivningen av data och fått ett godkännande från samtliga respondenter. Även inspelningen av intervjuerna har godkänts av samtliga respondenter.

Konfidentialitetskravet: För att inga obehöriga personer skulle kunna ta del av insamlad data har jag förvarat den där ingen obehörig kan ta del av den. Jag har gett samtliga respondenter möjligheten att vara anonyma i studien vilket två av deltagarna har valt att vara. Jag har därmed valt att göra samtliga intervjuer anonyma. Dock har namnen på de respondenter som inte haft som krav att vara anonym används i förorden.

Nyttjandekravet: Jag har bara använt insamlad data som jag har fått fram i syfte att besvara studiens problemformulering samt syftet. Samtliga inspelade intervjuer har raderats efter transkribering av materialet.

2.5 Analys

Genom intervjuer samlades kvalitativ data in till studien. För att få nytta av den kvalitativa data som samlats in var jag tvungen att förvandla intervjuerna till resultat. Det första jag gjorde efter varje intervju var att sätta mig ner och sammanfatta intervjuerna. Data som jag fått in och som inte var nödvändig för studien sållade jag bort. Under den första intervjun märkte jag att jag fick ut mer information än vad frågorna begärde vilket gjorde att jag under intervjuernas gång ändrade frågorna. För att få svar på de frågor som jag tog med under senare intervjuer valde jag att ringa upp revisor ett för en kort telefonintervju.

Vid utformning av analysen har jag jämfört den data jag fått in med den teoretiska referensramen. Under analysen utgick jag från samtliga intervjuer och kompletterade dessa i förhållande till referensramen och tidigare teorier. När jag arbetade fram analysen delade jag upp arbetet i olika delar. Jag började med att gå igenom all data mycket noga för att få fram tydliga beskrivningar. All data som jag fick in var mycket omfattande vilket har ställt höga krav på mig. Genom att jag har lyssnat på samtliga intervjuer om och om igen undvek jag misstaget att gå miste om viktig information. Efter att jag gått igenom all data valde jag att ställa upp olika rubriker där jag tydligt placerade data. Rubrikerna som har används är: Revisorns inflytande, komponentmetoden, rättvisande bild och institutionella teorin med underrubriker, tvingande, normativa och mimetiska. Genom att ställa upp analysen på följande sätt underlättade jag bearbetningen av materialet från empirin.

Det sista jag gjorde var att jag jämförde all data som jag samlat in vilket resulterade i ett resultat. Genom denna typ av analysprocess har jag lyckats sälla bort onödig data.

2.6 Metodkritik

Som tidigare nämnt har jag använt mig utav en kvalitativ ansats. Bryman & Bell (2013) har kritiserat denna metod då de anser att den är allt för subjektiv. De menar att resultatet i många fall speglar respondenternas åsikter och uppfattningar vilket kan ge fel resultat. För att undvika att få ett subjektivt resultat menar Alvehus (2013) är det viktigt att forskaren har ett kritiskt förhållningssätt till informationen från respondenten.

För att minska risken för oriktiga svar har jag varit noga med att undvika frågor som är ledande. Mitt fokus har varit att ställa öppna frågor som har gett respondenten chans till att själv få fram sina åsikter och tankar kring ämnet. Stenbacka (2001) menar att öppna frågor ökar tillförlitligheten på resultatet.

2.6.1 Trovärdighet

När det kommer till att bedöma kvalitativa undersökningar menar forskare att de bör bedömas och utvärderas utifrån andra kriterier än vid en kvantitativ undersökning (Bryman & Bell, 2013). En del forskare hävdar att kvalitativ undersökning bör bedömas utifrån trovärdighet och äkthet. Trovärdighet delas in i fyra olika delkriterier; tillförlitlighet, överförbarhet, pålitlighet och konfirmering.

För att säkerställa att de svar som jag har fått ut från intervjuerna har varit tillförlitliga har samtliga respondenter tagit del av det material som jag fått ut från intervjuerna. Bryman & Bell (2013) menar att det är viktigt att man delger respondenterna den information som man har fått fram för att säkerställa resultatens tillförlitlighet.

När det kommer till att öka överförbarheten på studien har jag varit noga med att skapa fylliga och täta redogörelser för studieobjektet. Bryman & Bell (2013) menar att när man använder en mer detaljrik data är det lättare för andra personer att överföra resultatet till andra studier. Då kvalitativ forskning handlar mer om djup än bredd är det viktigt med en detaljrik data. Jag har varit ytterst noga med att frågorna ska vara djupa. Med det menar jag att jag har formulerat frågorna på ett sätt som har gjort att respondenterna har kunnat ge mig fylliga och täta redogörelser för studieobjektet.

Bryman & Bell (2013) menar att när det kommer till pålitligheten i studien är det viktigt att forskaren antar ett granskande synsätt. Genom att säkerställa att studien innehåller fullständiga redogörelser på alla plan ökar pålitligheten på studien. För att få studien pålitlig har jag varit noga med att skapa mig fullständiga redogörelser av alla faser av forskningsprocessen. Med det menar jag att studien har en tydlig koppling mellan problem, syfte, teori, val av respondenter samt beslut om hur analysen ska struktureras.

När det kommer till det sista delkriteriet dvs. konfirmering har jag försökt att undvika att mina egna personliga värderingar har påverkat utförandet av undersökningen. Bryman & Bell (2013) menar att det är viktigt att man säkerställer att man har agerat i god tro för att kunna konfirmera. Jag har även varit noga med att det i stor utsträckning går att styrka de resultat som jag har fått fram då mina personliga värderingar inte har påverkat innehållet i intervjuerna.

Då det är svårt att få med allt under en intervju har jag valt att spela in varje intervju. Inspelningarna har hjälpt mig när jag har sammanfattat tautologin. Det har även ökat intervjuernas korrekthet. Genom att jag har utfört personliga intervjuer har jag undvikit eventuella misstag som kan uppkomma vid telefonintervjuer.

2.7 Källkritik

För att öka tillförlitligheten på studien har de flesta källor i den teoretiska referensramen byggts på vetenskapliga artiklar som är skrivna av forskare och som har granskats och godkänts. Då jag inte har hittat några vetenskapliga artiklar om k-projektet har jag valt att använt balans samt litteratur för att komplettera upp studien. Vid användandet av litteratur har jag försökt att använda så lite studentlitteratur som möjligt. Jag har satsat på litteratur som är skrivet av forskare som är väl insatta inom området.

Jag har även använt mig utav PWC:s handbok som är till för att öka förståelsen för k3. Då boken inte har granskats på samma sätt som vetenskapliga artiklar är det svårare att bekräfta tillförlitligheten. Dock märkte jag att de flesta som jag intervjuade faktiskt rekommenderade dessa olika handböcker som finns. Många revisorer sa att de använder böckerna dagligen. Då revisorerna rekommenderade handböckerna anser jag att de är användbara för studien samt tillförlitliga.

3. Teoretisk referensram

Den teoretiska referensramen redogör för gällande teorier och begrepp som är viktiga för studien. Kapitlet inleds med en förklaring till de största skillnaderna mellan princip- och regelbaserad redovisning. Detta för att få en klar bild över de båda redovisningsmetoderna. Därefter kopplas valet av principbaserad redovisning samman med revisorns inflytande, redovisningens syfte och avslutas med omgivningens påverkan. Tanken med referensramen är att få en inblick i hur mindre företags kompetensanskaffning ser ut. Tanken är även att skapa en förståelse för hur beroende mindre företag är utav revisorer. För att lyckas få svar på studiens problemformulering kommer referensramens huvudfokus ligga på att ta reda på om omgivningen har någon påverkan på de redovisningsval ett mindre fastighetsföretag gör. Referensramen kommer därmed koppla samman behovet utav revisorer med omgivningens påverkan i samhället. Detta då revisorn idag verkar i en miljö där omgivningen har en stor påverkan.

3.1 Skillnader på princip- och regelbaserad redovisning

Bradbury & Schröder (2012) hävdar att den debatt som idag finns rörande princip- och regelbaserad redovisning är viktig att ta del utav. Det finns idag ett flertal olika studier som fokuserar på att diskutera skillnaderna mellan princip- och regelbaserad redovisning. Det som kännetecknar regelbaserad redovisning enligt Nelson (2003) och Schipper (2003) är att den uppfattas som detaljrik och komplex till skillnad från principbaserad. Samtidigt hävdar Bradbury & Schröder (2012) att företag som använder principbaserad redovisning behöver mer professionella och kompetenta anställda.

För att kunna förstå skillnaderna mellan princip- och regelbaserad redovisning har Bradbury & Schröder (2012) undersökt vad som skiljer de båda åt. Bradbury & Schröder (2012) menar att det som kännetecknar regelbaserad redovisning är att den innehåller regler och bestämmelser som förtydligar hur principer ska tillämpas. Vidare menar Collins et al.(2012) att regelbaserad redovisning ger mer vägledning när det kommer till genomförandet av redovisningen. Det krävs därmed inte lika mycket bedömningar vid regelbaserad redovisning (Bradbury & Schröder, 2012).

Det finns dock flera för- och nackdelar med denna typ av redovisningsmetod. En fördel är enligt Schipper (2003) att regelbaserad redovisning ökar jämförbarheten mellan olika företag. Anledningen är att regelbaserad redovisning har tydlig vägledning i form av regler. Det är svårt att missuppfatta en regel till skillnad från en princip. En annan fördel som Bradbury &

Schröder (2012) nämner är att det inte krävs lika mycket bedömningar. Dock är nackdelen med denna redovisningsmetod att den inte är lika flexibel som principbaserad redovisning (Carmona & Trombetta, 2008).

När det kommer till principbaserad redovisning menar Bradbury & Schröder (2012) att den innehåller ett flertal vägledande principer. Det handlar mer om att vägleda än att förklara hur principerna ska tillämpas. För att kunna tolka principerna menar Collins et al. (2012) att det krävs mer omfattande, yrkesmässiga bedömningar vid användandet av principbaserad redovisning. Anledningen är att principer kan leda till större variation i upprättandet av redovisningen.

Det finns både för- och nackdelar med principbaserad redovisning. En fördel är enligt Carmona & Trombetta (2008) att denna form av redovisning är mer flexibel. En flexibel redovisning kan underlätta övergången till en mer harmoniserad redovisning som är målet i EU. En annan fördel är enligt Collins et al. (2012) att principbaserad redovisning leder till mer utrymme vid utformningen av redovisningen. Dock kan utrymme leda till för mycket spelrum och för lite struktur vilket kan ses som en nackdel.

Då det ställs höga krav på kompetenta redovisningsansvariga i ett företag som tillämpar principbaserad redovisning blir det viktigt att studera hur företagens kompetensankaffning ser ut. Det blir även väsentligt för studien att studera hur den externa kompetensens roll som beslutsfattare ser ut. Carmona & Trombetta (2012) bekräftar att mindre företag ofta anlitar extern hjälp som har kunskap om hur principer ska tolkas. Därmed kan den externa hjälpen ha en betydande roll i redovisningsarbetet vilket kan spela en stor roll i valet av redovisningsmetod för mindre fastighetsföretag

3.2 Revisorer, mindre företags kompetensankaffning

Marknaden förändras ständigt och för att mindre företag ska lyckas anpassa sig till de förändringar som sker i samhället krävs det att dessa företag anskaffar kompetens utifrån. Pelikan (1989) menar att anskaffandet av kompetens ofta benämns för ekonomisk kompetens och kan i vissa fall vara avgörande för effektiviteten i företag. Robinsson (1982) menar att man genom den litteratur som har tagits fram har kunnat se att mindre företag är i behov utav utomstående för att lyckas effektivisera den strategiska planeringen. Med utomstående menar Robinsson (1982) konsulter, advokater, revisorer, redovisningsekonomer, banker m.fl.

Anskaffandet av ekonomisk kompetens kommer i denna studie innebära anlita av revisorer. Anlita av revisorer är bland det vanligaste som mindre företag anskaffar sig externt. Framst beror det på att mindre företag inte har samma kompetens, resurser, kunskap och ekonomi som större företag (Robinson, 1982). Carmona & Trombetta (2012) menar att mindre företag måste anlita extern hjälp för att få hjälp med att tolka redovisningsprinciper. Större företag är inte i samma behov utav extern hjälp då dessa företag har mer kunskap inom själva företaget då de har både ekonomi och resurser för det (Esslinger, 1997).

Sanchez et al. (1996) menar vidare att all ekonomisk kompetens, som i detta fall revisorer, går att anskaffa internt men då det handlar om mindre företag som inte har resurser för det blir det inte lika effektivt. Därmed tar mindre företag ofta in extern kompetens. Dock menar Aschauer et al. (2015) att anskaffandet av externa revisorer även det medför stora kostnader. Krenzman & Samaras (1960) anser att den hjälp som företaget får ska ses som en fördel, trots kostnaderna, då tanken är att de utomstående ska hjälpa företaget att förbättra kvalitén på beslutsfattandet.

Dock är det vanligt att mindre företag som anlitar revisorer tror att revisorerna har mer ansvar och skyldigheter än vad de egentligen har (Warren & Alzola, 2009). Det blir därmed intressant och viktigt för studien att, genom tidigare litteratur, se hur företagens uppfattningar kring revisorernas arbetsuppgifter ser ut. Det blir även viktigt att se vilka krav företagen egentligen kan ställa på revisorerna

3.2.1 Förväntningar på revisorn

Både Lowe (1994) och Troberg & Viitanen (1999) menar att de förväntningar som samhället ställer på revisorn avviker från vad revisorn egentligen har för roll. Dessa skilda meningar brukar kallas för förväntningsgapet (Lowe, 1994). Förväntningsgapet har länge varit ett problem i samhället och uppmärksammades under 1970-talet (Troberg & Viitanen, 1999). Allt eftersom har mycket forskning gjorts på området och idag är begreppet väl etablerat i samhället.

Den första personen som gav sig på att försöka förklara innebörden av förväntningsgapet var Liggio (1974). I sin studie menade Liggio att förväntningsgapet handlar om hur vida de förväntningar som klienten ställer mot revision är sanna eller inte (Porter, 1993). Andra forskare som Porter (1993) har sedan utvecklat Liggios definition på förväntningsgapet. Porter (1993) har definierat ordet enligt följande:

”as the gap between society’s expectations of auditors and auditors’ performance, as perceived by society” (Porter, 1993, p.64)

Porter menar att det går att dela upp förväntningsgapet i två huvudkomponenter. Den första är gapet mellan vad samhället förväntar sig att revisorn ska uppnå och vad revisorn kan uppnå. Den andra komponenten är vad samhället kan förvänta sig av revisorn och hur revisorn uppfattar att denne kan nå dit.

Då samhället ställer höga krav på revisorerna är det viktigt att revisorerna är självständiga och att de har en professionell identitet och image (Warren & Alzola, 2009). Detta då tidigare forskning visar att användare av redovisningen dvs. banker och investerare förknippar redovisningen med absolut säkerhet vilket kan leda till orimliga förväntningar. Det kan exempelvis leda till att användarna felaktigt förknippar revisioner med ett godkännande av ledningens lämplighet, en garanti att bedrägerier inte förekommer samt att revisorn rekommenderar att investera i respektive företag (Gold, Gronewold & Pott, 2012).

För att minska förväntningsgapet har IAASB kommit ut med ISA 700. ISA 700 förklarar tydligt vilka skyldigheter som revisorn respektive ägaren har (Gold, Gronewold & Pott, 2012). Tanken med ISA är att öka samhällets förståelse för vad revisorn har för uppgift. Genom att revisorerna är tydliga med vad deras ansvar är går det att minska förväntningsgapet mellan ägare och revisor.

3.2.2 Revisorns roll och inflytande på mindre företag

Revisorernas roll och arbetsuppgifter har under åren som gått förändrats från att bara fokusera på siffror till att idag vara rådgivare till företagsägarna. Esslinger (1997) menar att det har varit nödvändigt för revisorerna att förändras för att kunna överleva på marknaden. Det beror till stor del på att marknaden ständigt präglas av växande snabba förändringar.

Enligt Esslinger (1997) säger Midwest’s president och general manager, Gene Argo:

”We look at our auditors as a resource to provide more than just auditing. They add value to our major decision-making by providing their expertise and add credibility to decisions we may have already made.” (Esslinger, 1997, s.11)

Mindre företag ser idag revisorn som en rådgivare som genom sin expertis hjälper företag med svåra beslut. Idag uppfattar mindre företag revisorn mer värdefull än banken (Aschauer et al., 2015).

”As a by-product of this attest function, the auditor can provide suggestions to management on improvements to the accounting system and controls.” (Esslinger, 1997, s.10)

Aschauer et al., (2015) menar att revisorns arbetsuppgift är att ge mindre företag hjälp med expertis på affärsfrågor samt att förbättra företagets processeffektivitet. Revisorerna har även en nyckelroll när det kommer till att öka kunskapen hos chefer och ägare.

Då de flesta mindre företag inte har samma förutsättningar som större företag blir revisorns roll ytterst viktig för företagen då marknaden ständigt förändras. Neu och Simmons (1996) menar att samhället ser revisorer som professionella rådgivare som påverkar företagsägarna genom de normativa influenser som finns ute i samhället. Aizenman & Jijnjark (2009) menar att marknaden ständigt förändras och att mindre företag i många fall blir påverkade av den externa omgivningen. Då revisorerna idag verkar i en miljö där omgivningen påverkar hur företag tycker och tänker blir revisorns roll som rådgivare ytterst viktig. Revisorns uppgift blir att vägleda företagen i valet av redovisningsmetod. Detta då mindre företag saknar kunskap, resurser, ekonomi och kompetens för att klara av att välja redovisningsmetod på egen hand (Robinsson, 1982).

Vidare menar Scott (2008) att då företag anskaffar ekonomisk kompetens i form av revisorer påverkas dessa företag av olika normer, regler och kognitiva mekanismer från omgivningen. Ett tydligt exempel på när företag påverkas av omgivningen är när staten går in och ändrar på befintliga lagar och regler (Collin et al., 2009). Då revisorn är proffs på redovisningsregler har revisorn en stor betydande roll för dessa företag vid förändringar av lagar och regelverk.

En av de mest förekommande teorierna som mer och mer används vid redovisningsforskning är den institutionella teorin (Deegan & Unerman, 2006). Teorin bygger på att förklara hur omgivningen kan påverka företag att välja en viss redovisningsmetod framför en annan (DiMaggio & Powell, 1983). När det kommer till den institutionella teorin måste revisorn ta hänsyn till lagar, regler och bestämmelser. Jag kommer senare i avsnittet att gå in djupare på den institutionella teorin och hur revisorns inflytande är kopplat till teorin

Det som blir tydligt genom tidigare litteratur är att revisorn har ett stort inflytande på mindre företag när det kommer till redovisningen. Många mindre företag anlitar ekonomisk kompetens, i denna studie revisorer, för att få hjälp med frågor rörande redovisning (Scott, 2008). Mindre företag är i behov utav utomstående hjälp, ytterst viktigt blir det då omgivningen förändras och nya regler och lagar träder i kraft (Robinsson, 1982).

Det som även blir intressant att studera är hur vida en rättvisande bild är kopplad till valet av redovisningsmetod. Speciellt påtagligt blir det då revisorerna anser att en rättvisande bild av företagets ställning är en viktig faktor när det kommer till redovisningen (Houghton, 1987).

3.3 Redovisningens syfte

Alexander & Jermakowicz (2006) menar att diskussionen kring redovisningens syfte och debatten kring principbaserad- och regelbaserad redovisning har varit ett viktigt ämne relaterat till harmoniseringen av redovisningen. I detta sammanhang blir det ytterst viktigt då Houghton (1987) menar att revisorerna, företagens kompetensanskaffning, anser att en rättvisande bild av företagets ställning är extremt viktig. Då principbaserad redovisning ger en mer rättvisande bild än regelbaserad blir frågan om revisorn påverkar mindre fastighetsföretag att välja principbaserad redovisning i och med att den ger en mer rättvis bild. Vidare kommer redovisningens syfte och en rättvisande bild att studeras.

Alexander & Jermakowicz (2006) förklarar redovisningen enligt följande:

“We think, however, that too much attention to the question whether the financial statements formally complied with principles, practices and conventions accepted at that time should not be permitted to blind us to the basic question whether the financial statements performed the function of enlightenment, which is their only reason for existence.”(Alexander & Jermakowicz, 2006, p.133)

Syftet med finansiell rapportering är att tillgodose företagens, interna och externa intressenter, med information om företagets ekonomi. Den finansiella rapporteringen ska kunna ge läsaren av företagets årsredovisning ett helhetsintryck av företagets ekonomi utan att vilseleda.

Alexander & Jermakowicz (2006) menar att syftet är att redovisningen ska uppfylla kraven för god redovisningssed och en rättvisande bild av företagets ekonomi.

3.3.1 Rättvisande bild

Under senare år har mycket forskning gjorts kring den finansiella rapporteringen och hur vida redovisningen uppfyller noggrannhet, öppenhet och meningsfullhet (Alexander & Jermakowicz, 2006). Det främsta kravet på finansiell rapportering i EU är att den ska uppvisa en rättvisande bild av företagets ställning (McEnroe & Martens, 2003), (Alexander & Jermakowicz, 2006). Artsberg (2005) menar att syftet med att redovisa är att redovisningen ska uppvisa en rättvisande bild av företagets verklighet. Anledningen är att de interna och

externa intressenter som läser årsredovisningen inte ska bli vilseledda (Alexander & Jermakowicz, 2006). Trots all den forskning som har ägnats åt begreppet har forskarna ännu inte blivit eniga om vad ordet egentligen innebär. I IAS beskrivs rättvisande bild enligt följande:

‘True and fair’ in the context of International Accounting Standards

Attention has also been focused on the fact that, under IAS, ‘presents fairly’ is construed together with the phrase ‘in accordance with international financial reporting standards’. Although the requirement for a ‘true and fair view’ makes no reference to accounting Standards, in practice and effect, the legal requirement in the UK has, for many years, Been to prepare accounts which give a true and fair view in accordance with UK Accounting standards. (Alexander & Jermakowicz, 2006, p.160).

IAS menar att det inte ger tillräckligt med vägledning genom att bara säga att redovisningen ska uppvisa en rättvisande bild. För att lyckas uppfylla kriteriet krävs det att man vägleder de redovisningsansvariga. Genom att vägleda kommer en ökad förståelse att skapas vilket i sin tur kommer att leda till en rättvisande bild av företagets ställning.

För att revisorer ska kunna ha kontroll på frågor som är nya och som det ännu inte finns någon etablerad regel på används ofta rättvisande bild i syfte att kunna kontrollera lagar och standarder (Parker & Nobes, 1991). Det är inte alltid att ägarna ser meningen med en rättvisande bild vilket gör att det är viktigt för revisorer att bevara kontrollen över redovisningen.

Houghton (1987) har vidare studerat meningen med rättvisande bild och hur den uppfattas av revisorer och aktieägarna. I studien såg Houghton (1987) en märkbar skillnad på hur revisorer och aktieägare uppfattade begreppet. Revisorerna delade inte samma uppfattning som aktieägarna. I och med detta menar Karan (2002) att det vore mer meningsfullt att säga att de finansiella rapporterna inte ska vara missvisande än att säga att de ska uppvisa en rättvisande bild av företagets ställning.

Det blir tydligt att en rättvisande bild av företagets ställning är viktig när det kommer till finansiell rapportering inom EU. Alexander & Jermakowicz (2006) menar att det är för att de interna och externa intressenterna inte ska bli vilseledda. Men också för att tillgodose företagets, interna och externa intressenter, med information om företagets ekonomi. Frågan blir då om omgivningen påverkar mindre företag att välja principbaserad redovisning för att

den ger mer information. För att undersöka omgivningens påverkan kommer avsnittet nedan behandla redovisningsteorier med fokus på den institutionella teorin.

3.4 Redovisningsval

När det kommer till redovisningen finns det flera olika teorier som kan användas för att förstå varför företag väljer en redovisningsmetod framför en annan (Fields, Lys & Vincent, 2001). En teori som ofta används är den institutionella teorin. Teorin är en huvudteori som fokuserar på att förklara hur företag kan förändras och hur de i många fall blir påverkade av den externa omgivningen (Aizenman & Jinjark, 2009).

Genom att studera den institutionella teorin kan en förståelse skapas för varför mindre fastighetsföretag är i behov utav ekonomisk kompetens samt varför dessa företag väljer principbaserad redovisning. Scott (2008) menar att företag som anskaffar ekonomisk kompetens kommer att påverkas av normer, regler och kognitiva mekanismer vilket är tydliga drag för den institutionella teorin.

3.4.1 Institutionella teorin

De komplexa politiska förändringar, lagar och teknologier som trädde i kraft under 1990-talet ledde till att företag blev tvungna att anpassa sig. Greenwood & Hinings (1996) menar att företags förmåga att förändras har sedan dess varit nyckeln till att överleva den konkurrerande marknaden.

I och med att marknaden ständigt förändras anser Aizenman & Jinjark (2009) att den institutionella teorin är extra användbar när man vill se hur företag kan förändras samt se hur den externa omgivningen kan påverka företag i en viss riktning. Teorin blir extra intressant att studera då DiMaggio & Powell (1983) menar att det inte är ovanligt att företag påverkas av hur andra företag gör när det kommer till val av redovisningsmetod. Ofta är det större företag i samma bransch som påverkar de val ett mindre företag gör (DiMaggio & Powell, 1983). En anledning kan enligt Greenwood & Hinings (1996) vara att mindre företag får känslan av att större företag har en bättre struktur i sitt företag.

Teorin har från 1970-talet fram tills idag varit inriktad på olika begrepp. Före 1970 – talet talade man om den gamla institutionella teorin som hade sin grund i problem med inflytande, koalitioner och konkurrerande värden. Dessa problem var centrala och tillsammans med makt och informella strukturer var dessa de viktigaste byggstenarna i den gamla institutionella

teorin (Greenwood & Hinings, 1996). Idag pratar man istället om den ny institutionella teorin som riktar in sig på att betona legitimitet, inbäddning av organisatoriska fält och det centrala i klassificering, rutiner och schema (DiMaggio & Powell, 1983).

För att förklara hur företag kan påverkas av andra företag har DiMaggio & Powell (1983) använt uttrycket isomorfism. Uttrycket används också för att förklara hur vissa företag försöker efterlikna andra företag i samma bransch. Isomorfism delas in i tre olika delar; tvingande, mimetiska och normativa (DiMaggio & Powell, 1983). Dessa tre delar har olika funktioner vilket gör att dessa måste studeras separat för att få en förståelse för isomorfism (Collin et al., 2009).

3.4.1.1 Tvingande

Den tvingade delen i isomorfism utgår från att företag måste anpassa sig efter internationella och nationella påtryckningar. Ett exempel är när staten ändrar på gällande regler och bestämmelser vilket leder till att företagens agerande ändras (Collin et al., 2009). Företagen blir därmed tvungna att följa de lagar och bestämmelser som råder (Deegan & Unerman, 2006). Dessa lagar begränsar företagens handlande vilket gör att företagen blir tvungna att ändra på sitt agerande. DiMaggio & Powell (1983) menar att tvingande isomorfism kan vara både informellt och formellt för att styra ett företag i en viss riktning. Lagarna är till för att följas och om en lag inte efterföljs blir företagen bestraffade. Genom att anskaffa utomstående hjälp, som i detta fall revisorer, ökar chansen till att lagarna efterföljs och risken för bestraffningar minskar då revisorerna har goda kunskaper inom området (Scott, 2008).

De nya bestämmelserna om redovisning som trädde i kraft från och med räkenskapsår 2014 har i stor grad utvecklats för att företag ska lämna mer information än tidigare.

Bestämmelserna har inneburit att mindre företag har fått chansen att välja om de vill redovisa enligt den principbaserade redovisningen eller den regelbaserade redovisningen. Genom att ge mindre företag möjligheten att redovisa enligt ett högre redovisningsverk ökar företagens information till omgivningen. Utvecklingen av de nya reglerna har gjort att mindre företag måste anpassa sig vilket har medfört mycket extra arbete. Företagen har även blivit mer beroende utav extern hjälp för att lyckas tolka de nya redovisningsreglerna.

3.4.1.2 Normativa

Den normativa delen utgår från att det finns flera olika normer och värderingar i samhället som kan påverka det sätt företag ska organiseras. Dessa normer och värderingar kommer från professioner som har i uppgift att definiera principer som ska se till att företag agerar på rätt

sätt (Collin et al., 2009). Professionerna har en stor roll när det kommer till hur företag utför sin redovisning (Deegan & Unerman, 2006). Tanken med professioner är att man ska försöka skapa en förståelse och legitimering för företag. Genom att företag idag måste följa IFRS när de utformar sin redovisning menar Eriksson-Zetterquist (2009) att professionalismen leder till att företag blir mer och mer lika varandra.

I och med att revisorn har en stor påverkan när det kommer till utformningen av redovisningen kan mindre företag bli påverkade att välja principbaserad redovisning genom de normer och värderingar som finns i samhället. Inom revisionsbranschen är det viktigt att redovisningen uppfyller kravet för en rättvisande bild. Genom de normer som finns inom revisionsbranschen kan revisorerna påverka företag att välja principbaserad redovisning då den ger en mer rättvis bild. DiMaggio & Powell (1983) menar att de normer och värderingar som finns är till för att företag ska kunna skapa sig en legitimitet.

3.4.1.3 Mimetiska

Den tredje och sista delen i isomorfism är den mimetiska. Den mimetiska delen i isomorfism kan vara en förklaringsfaktor till varför mindre fastighetsföretag väljer att redovisa enligt principbaserad redovisning. Den bygger på att företag som är verksamma inom samma bransch ofta utvecklar gemensamma åsikter när det kommer till olika val (Collin et al., 2009). Den mimetiska isomorfismen har två olika sätt att se på imitation; företag som livnär sig på att imitera andra företag respektive företag som driver utvecklingen framåt (DiMaggio & Powell, 1991)

I samband med mimetisk isomorfism ser man att mindre företag ofta väljer att imitera, göra samma sak, som större företag som är framgångsrika. De mindre företagen försöker då skapa samma struktur och strategier som de större företagen för att kunna prestera på samma nivå (Collin et al., 2009). Genom att imitera större företag försöker mindre företag skapa sig en legitimitet. Ofta är det de större företagen som gör att utvecklingen går framåt (DiMaggio & Powell, 1991). Mindre företag skapar sig en uppfattning om att större företag inom samma bransch vet hur det ska gå till (Collin et al., 2009).

Då principbaserad redovisning bygger på principer kan oklarheten skapa en otrygghet hos mindre företag. Genom att imitera större företag minskar osäkerheten för mindre företag (Eriksson-Zetterquist, 2009). En norm skapas när företag tar efter andra företag (DiMaggio & Powell, 1991).

Det som blir tydligt när det kommer till den institutionella teorin är att mindre företag är beroende utav revisorer då de saknar kunskap om redovisning, lagar och regler. Mindre företag har lättare för att påverkas av omgivningen än större företag då dessa vill skapa samma struktur som de större företagen har. Den institutionella teorin ger en klar bild över hur beroende mindre företag är av omgivningen.

3.5 Sammanfattning av teorin

När det kommer till den principbaserade redovisningen menar Carmona & Trombetta (2012) att många mindre företag väljer att anlita en revisor. Revisorns uppgift är då att hjälpa företaget med redovisningen samt att tolka olika redovisningsprinciper (Carmona & Trombetta, 2012). Anledningen är främst att många mindre företag saknar kompetens, resurser, kunskap och ekonomi om hur man ska tillämpa redovisningsprinciper (Robinsson, 1982). Vid anlitaandet av revisorer kan revisorn ha en betydande roll när det kommer till valet av redovisningsmetod. Ett tydligt exempel är att revisorn tycker att en rättvisande bild av företagets ställning är viktig, medan ägarna inte förstår varför. Genom att revisorerna anser att en rättvisande bild har en betydande roll menar många att revisorerna har ett stort inflytande på de val ett företag gör. Frågan är om revisorn påverkar mindre fastighetsföretag att välja principbaserad redovisning pga. En rättvisande bild?

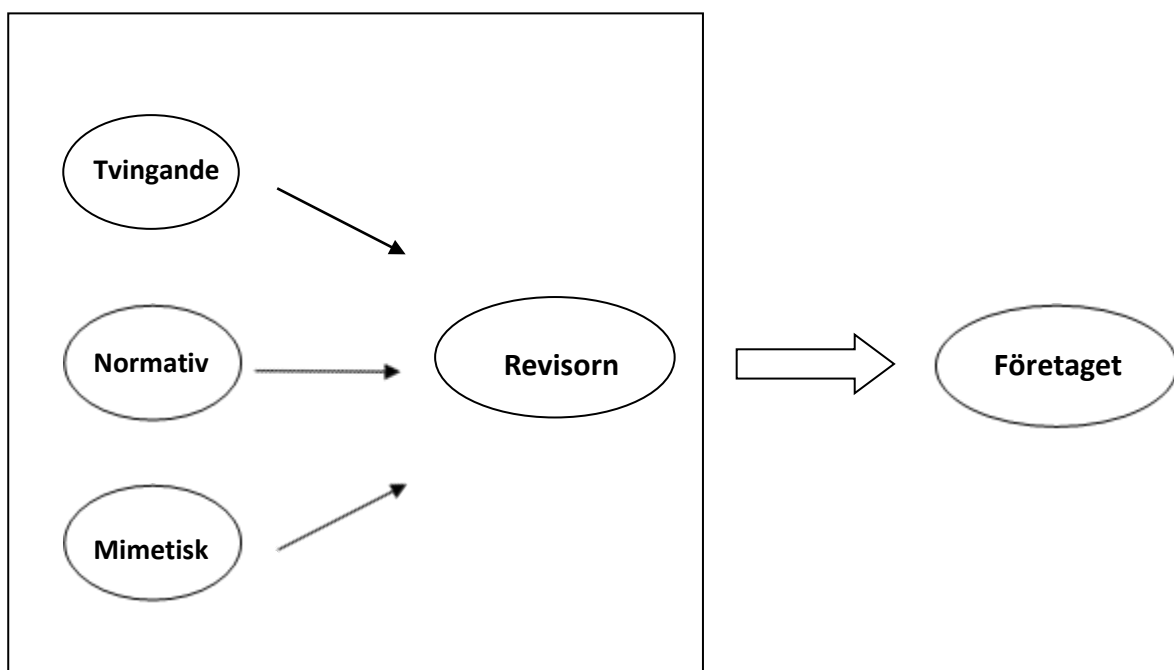
Samtidigt som många mindre företag anlitar en revisor har omgivningen ofta en stor påverkan på de redovisningsval ett företag gör. Aizenman & Jijnjark (2009) menar att mindre företag blir påverkade av den externa omgivningen i och med att marknaden ständigt förändras. Revisorns roll som rådgivare blir därmed ytterst viktig då revisorerna idag verkar i en miljö där omgivningen påverkar hur företag tycker och tänker.

En teori som ofta används och behandlar omgivningen är den institutionella teorin. Genom att studera den institutionella teorin kan en förståelse skapas för varför mindre företag är i behov utav revisorer. Teorin består utav tre olika delar och varje del förklarar hur omgivningen på olika sätt kan påverka ett företag att göra på ett visst sätt. Ett tydligt exempel på när företag påverkas av omgivningen är när staten går in och ändrar på befintliga lagar och regler (Collin et al., 2009). Då revisorn är proffs på redovisningsregler har revisorn en stor betydande roll för mindre företag vid förändringar av lagar och regelverk. Nedan kommer en analysmodell att illustrera hur studien är utformad.

3.6 Analysmodell

Syftet med analysmodellen nedan är att få en ökad förståelse över hur tidigare forskning hänger samman med empirin som i sin tur leder fram till svar på problemformuleringen. Modellen visar hur revisorn idag verkar i en miljö där omgivningen har en stor påverkan. När mindre företag väljer att anlita en revisor kommer revisorn att påverkas utav normer, regler och kognitiva mekanismer som finns ute i samhället. För att skapa en förståelse för varför mindre företag är i behov utav revisorer används den institutionella teorin med de tre begreppen tvingande, normativa och mimetiska. Begreppen syftar till att förklara hur olika delar av omgivningen kan påverka företag i en viss riktning när det kommer till redovisningsval.

Samtidigt som modellens huvudfokus är att förklarar hur anlitaandet av revisorer hänger samman med omgivningens påverkan finns det även andra delar som kommer att spela in. Dessa delar återfinns inte i modellen men kommer även ha en betydande roll för studiens syfte. Syftet med studien är att förstå varför mindre fastighetsföretag väljer principbaserad redovisning vilket analysmodellen nedan ger en tydlig bild över.



Modell 1, Egen analysmodell

4. Empiri

I följande kapitel kommer först en kort sammanfattning om k3 regelverket d.v.s., principbaserad redovisning. Därefter kommer insamlad data från intervjuerna att presenteras. Intervjuerna kommer att presenteras var och en för sig för att lättare kunna skapa sig en uppfattning om varje intervju. I slutet av kapitlet kommer en sammanfattning om respondenternas åsikter detta för att förtydliga de viktigaste faktorerna.

4.1 K- projektet

För att få ett mer samlat regelverk inom svensk redovisning började Bokföringsnämnden (BFN) under början av 2004 att arbeta fram nya regler. Syftet med ett samlat regelverk var att det skulle bli enklare och mer lättillgängligt att veta vad som gäller för varje enskilt företag. Målet var att det nya regelverket skulle ha sin utgångspunkt i BFL. Regelverket kom att kallas för k-projektet (BFN, u.å.). K-projektet delades in i fyra olika kategorier (k1, k2, k3, k4) där BFN delade upp Sveriges företag utefter storlek, omsättning, balansomslutning samt antalet anställda (Broberg, 2007).

K-projektet infördes i svensk redovisning från och med räkenskapsår 2014 (BFN, u.å.), (Drefeldt & Törning, 2012).

4.2 K3 regelverket

I och med införandet av det nya k-regelverket har det förts många diskussioner kring hur företag som bedriver verksamhet med fastigheter ska redovisa (Eriksson, 2013). Studien kommer därmed att studera de största skillnaderna som k3 har fört med sig.

4.2.1 Upplyningskrav

De företag som har förvaltningsfastigheter, som genererar hyresinkomst, ska lämna särskilda upplysningar om dessa. Upplysningar ska lämnas på de fastigheter som företaget har på en aggregerad nivå. På aggregerad nivå menas att företag inte behöver lämna upplysningar på varje enskild fastighet utan att det räcker med att företaget slår ihop alla sina förvaltningsfastigheter (Drefeldt & Törning, 2012). De upplysningar som ska lämnas finns beskrivna i k3 p.16.4.

Den definition på en förvaltningsfastighet som används i k3 p.16.2 är:

”En förvaltningsfastighet är en fastighet som innehas av en ägare eller en leasetagare enligt ett leasingavtal i syfte att generera hyresinkomst eller värdestegring.”

4.2.2 Komponentavskrivningar

De företag som väljer att tillämpa k3 ska använda komponentmetoden vid avskrivning på materiella anläggningstillgångar (Drefeldt & Törning, 2012). Metoden innebär att de tillgångar som har olika nyttjandeperioder ska skrivas av var och en för sig. Nyttjandeperiod syftar på den tid tillgången finns kvar och skapar nytta i företaget (Eriksson, 2013). Det finns dock inga föreskrifter till vad som räknas som en komponent. Det blir därmed upp till företaget att avgöra (Drefeldt & Törning, 2012). I PWC:s handbok för tillämpning av k3 (2013) finns det föreskrifter till vad som kan räknas som en komponent för fastigheter. Dessa kan vara stomme, fasad, tak, byggnad, mark eller liknande.

SABO och fastighetsägarna har tagit fram olika riktlinjer för företag som har förvaltningsfastigheter i sin verksamhet. Tanken med riktlinjerna är att underlätta bl.a. redovisning av komponenter. Dokumentet är översiktligt och tanken är att med hjälp av riktlinjerna hjälpa företag att förstå hur de kan dela upp tillgångar i komponenter (Eriksson, 2013).

De fastighetsföretag som väljer k3 kommer att behöva dela upp sina fastigheter i komponenter vid förvärvet. Även när en tillgång måste bytas ut ska hela värdet på tillgången tas upp. De materiella anläggningstillgångar som fastighetsföretag väljer att ta upp som en komponent ska skrivas av var och en för sig (Eriksson, 2013). Användandet av komponentmetoden bidrar till att varje tillgång återspeglar den nyttjandeperiod som tillgången har istället för att hela fastigheten ska ha samma nyttjandeperiod. Det beror på att resultaträkningen kommer att visa ett mer rättvist resultat över tid då stora utgifter succesivt kommer att fördelas över tillgångarnas nyttjandeperioder (Eriksson, 2013). Den fråga som kan ställas är varför inte alla mindre företag som har förvaltningsfastigheter tillämpar k3. Att inte alla företag tillämpar k3 kan bero på att komponentmetoden kräver mycket arbete och mycket egna bedömningar (Eriksson, 2013).

Det som räknas till materiella anläggningstillgångar enligt ÅRL är följande:

- Byggnader och mark
- Maskiner och andra tekniska anläggningar
- Inventarier, verktyg och installationer
- Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Det är vanligt att många företag som har förvaltningsfastigheter som t.ex. fastighetsföretag skriver av de byggnader företaget innehar som en och samma byggnad. Dock menar även Nordlund et. al. (2013) att det kommer att gynna såväl mindre som större fastighetsföretag att använda sig utav komponentmetoden.

De fördelar som komponentmetoden för med sig för ett mindre fastighetsföretag är att utgifter för t.ex. renovering eller underhåll kommer att skrivas av under nyttjandeperioden. Det kommer att bidra till att utgifterna inte kommer att belasta resultaträkningen. Många mindre företag har inte tillräckligt med pengar för att klara av att en renovering belastar ett års resultat vilket gör komponentmetoden användbar. Komponentmetoden ger även en mer rättvis bild över företagets ekonomiska ställning. Detta är positivt om företaget har många intressenter som läser årsredovisningen.

De nackdelar som komponentmetoden för med sig för ett litet fastighetsföretag är att det blir en kostnadsfråga att dela upp tillgångarna i komponenter. Det blir därmed viktigt att se om nyttan överstiger kostnaden. Överstiger nyttan kostnaden bör alla mindre fastighetsföretag välja k3. Om nyttan inte överstiger kostnaden bör mindre fastighetsföretag ligga kvar i k2.

4.2.3 Uppskjuten skatt

I k3 finns det krav på att alla fastighetsföretag som tillämpar k3 ska redovisa uppskjuten skatt. (Ericsson, 2014) (Drefeldt & Törning, 2012). Då alla företag som tillämpar k3 använder komponentmetoden vid avskrivning kommer det bli tydliga skillnader mellan det redovisade värdet och det skattemässiga värdet. Dessa skillnader kommer tydligt märkas då avskrivningarna kommer att vara högre än det skattemässiga värdet. Anledningen till att avskrivningen blir högre är att värdet på fastigheterna kommer att bokföras till ett lägre värde. Det innebär en uppskjuten skattefordran för företaget. Om en komponent byts ut kommer det redovisade värdet blir högre än det skattemässiga, vilket innebär en uppskjuten skatteskuld (Eriksson, 2013).

Mindre fastighetsföretag som tillämpar k3 har större möjlighet att visa en bättre och mer rättvis bild av företagets ställning till skillnad från de som tillämpar k2. Det kan ses som en stor fördel då fastighetsföretag som tillämpar k2 inte får redovisa uppskjuten skatt. Det som kan ses som en nackdel för de fastighetsföretag som tillämpar k3 är att det krävs mer arbete då k3 reglerna är mer komplicerade vid beräkning av uppskjuten skatt (Eriksson, 2013).

4.3 Presentation av respondenterna

Respondent 1 är auktoriserad revisor samt delägare till ett mindre bolag i Jönköpings län som jobbar mycket med ägarledda företag. Han har arbetat inom branschen i 14 år.

Respondent 2 har varit anställd på ett utav Sveriges snabbaste växande revisions- och konsultföretag under fem års tid. Hans befattning på företaget är redovisningsledare/ chef för redovisningsenheten på företagets kontor i Jönköping.

Respondent 3 är auktoriserad revisor på ett lite större företag som har utsetts till årets revisionsbyrå två gånger samt till årets skatterådgivare tre år i rad. Respondenten har varit anställd på företaget sedan 2008 och arbetar mest med kommunala fastighetsföretag.

Respondent 4 är anställd som auktoriserad revisor på ett utav världens ledande kunskapsföretag som erbjuder tjänster inom revision, skatt och rådgivning. Respondenten har varit anställd på företaget sedan 1996 och har tidigare varit kontorschef.

Respondent 5 är anställd som auktoriserad revisor på ett av Sveriges största revisions- och konsultföretag. Företaget har under åren som har gått fått flera olika utmärkelser som bl.a. årets revisionsbyrå, skattebyrå och branschens mest attraktiva arbetsgivare. Respondenten har länge arbetat som revisor men sedan 2008 har hon varit anställd på företaget.

4.4 Intervju med respondent 1

Intervjun genomfördes den 10 april 2015, klockan 9.30 på företagets kontor i Jönköping

4.4.1 Revisorers inflytande

När jag frågar respondenten om fastighetsföretagen är medvetna om vilka redovisningsregler de tillämpar svar respondenten *"Historiskt sett har dom inte varit det"*. Men som det ser ut idag har speciellt de fastighetsföretag som bytt till principbaserad redovisning varit tvungna att börja bli medvetna. Genom att många mindre fastighetsföretag har anlitat en extern konsult har de *"fått upp ögonen"* för hur viktigt det är att vara medveten. Fastighetsföretagen har bl.a. tagit mycket egna beslut när det kommer till underhåll och förbättrande åtgärder.

När jag berättar att jag har ringt runt och pratat med fastighetsägare och att majoriteten av dessa inte vet vilken redovisningsmetod de tillämpar menar respondenten att det beror på att den externa konsulten inte anser att dessa företag behöver byta till principbaserad

redovisning. Konsulten har då gjort en egen bedömning och de fastighetsföretag som inte kommer att beröras av de nya redovisningsreglerna har de bara nämnt det för. Många av dessa mindre fastighetsföretag vet inte ens om att reglerna har ändrats då de inte har blivit berörda utav det.

En annan anledning kan vara att ägarna inte ser värdet med att bry sig. De vill ha det enklaste och när de hör ordet krångligt säger dem nej. Ofta är inte fastighetsföretagen insatta och har inte förståelsen vilket gör att de litar på den externa konsulten.

När det är dags för den känsliga frågan som många konsulter försöker undvika, vilket är om konsulten tar beslut åt företaget svarar respondenten *”Nej jag kan inte säga att vi har tagit beslut, nej det gör vi ju inte, därmed har vi en väldigt vägledande funktion eftersom att dem själva känner att det är väldigt svårt att få bra och heltäckande information”*. Han menar att de har belyst effekten av hur företagen kommer att påverkas av regelbaserad redovisning respektive principbaserad och sedan har fastighetsföretaget tagit beslutet. Men då ägarna inte är insatta blir det oftast konsulten som har ett stort inflytande på de beslut som företagen tar.

4.4.2 Principbaserad redovisning

Respondenten anser att grundtanken med k-projektet är bra men att det har varit en lång process. Det tar alltid lång tid att utveckla något nytt till det bättre. Han menar att *”För många företag har det inte varit någon dramatisk förändring”*. Med det menar respondenten att många mindre fastighetsföretag väljer regelbaserad redovisning. De företag som väljer att tillämpa principbaserad har ofta konsulter som är vana vid en principbaserad redovisning och utifrån en rättvisande bild. Därmed blir det ingen stor förändring för fastighetsföretagen då det mesta hamnar i konsultens knä.

Respondenten fortsätter med att säga *”som revisor gillar jag k3 bättre än k2 eftersom att man har läsaren av årsredovisningen i fokus”*. Med det menar respondenten att principbaserad redovisning ger en mer rättvisande bild av bolagets ställning i jämförelse med regelbaserad.

Vidare tycker respondenten att redovisningen blir sämre med regelbaserad redovisning. Han säger *”Jag kan känna att det känns lite fattigt med k2, jag kan förstå regelstyrt, du ska inte behöva tänka, enkelt men det ger inte mycket information, tolkningsutrymme”*. Regelbaserad redovisning ger inte tillräckligt med information, utan tanken med regelbaserat är att det ska vara enklare, billigare och ta mindre tid att upprätta en årsredovisning. Det är något som

respondenten inte upplever att den regelbaserade redovisningen har varit inledningsvis. Han menar att man kan säga att det nästan är samma process som vid principbaserad redovisning.

4.4.3 Komponentmetoden, rättvisande bild och institutionell teori

Respondenten menar att den viktigaste orsaken till att fastighetsföretag väljer principbaserad redovisning är komponentmetoden. Speciellt bland de fastighetsföretag som har stora underhåll eller renoveringsbehov. Respondenten menar att i och med de nya redovisningsmetoderna kommer företag som tillämpar regelbaserad redovisning behöva belasta ett års resultat med utgifter för renoveringar. Många mindre fastighetsföretag har därmed inte råd att stanna kvar i regelbaserad redovisning utan de blir "tvingade" att tillämpa principbaserad redovisning. Detta då principbaserad redovisning innehåller komponentmetoden som gör att företagen kan fördela utgifterna över tid genom avskrivningar. Därmed slipper de belasta ett års resultat.

Respondenten menar att en annan viktigt anledning till att fastighetsföretagen väljer principbaserad redovisning är för att den ger en mer rättvis bild av företagets ställning. Den ger mer information i årsredovisningen vilket ger en ökad information till intressenter och kreditgivare. De fastighetsföretag som har stora kreditgivare har påverkats genom att de måste välja principbaserad redovisning för att kreditgivarna ska kunna få information om företaget.

När det kommer till omgivningens påverkan menar respondenten att företag indirekt har blivit påverkade. Detta genom att staten har gått in och ändrat på sättet att redovisa. Respondenten säger *"genom att staten har infört nya redovisningsmetoder har vissa mindre företag blivit tvungna att välja principbaserad redovisning då dessa företag inte haft möjlighet att redovisa enligt regelbaserad redovisning"*. Det beror mycket på kravet på komponentmetoden i den principbaserade redovisningen. Genom att staten går in och ändrar på sättet att redovisa påverkar staten indirekt företag att tillämpa en redovisningsmetod framför en annan. I detta fall har komponentmetoden haft en stor påverkan.

Respondenten menar även att de fastighetsföretag som ligger på gränsen till att räknas som ett stort företag ofta påverkas av hur större företag gör. Anledningen är att dessa företag vill växa. Genom att imitera större företag tror mindre företag att de ska lyckas växa på samma sätt som de större. Därmed påverkar större företag inom samma bransch mindre företag att välja en redovisningsmetod framför en annan. Dock menar respondenten att de minsta fastighetsföretagen inte har påverkats av hur omgivningen gör.

4.5 Intervju med respondent 2

Intervjun genomfördes 21 april 2015, klockan 10.00 på företagets kontor i Jönköping.

4.5.1 Revisorns inflytande

När jag ställde frågan hur medvetna fastighetsägarna är om vilket regelverk de tillämpar menar respondenten att de allra minsta företagen som bara har en fastighet inte är medvetna. Han fortsätter sedan med att tala om att de större företagen är medvetna då dessa fastighetsföretag inte har kunnat undgå diskussionen kring de nya redovisningsmetoderna. De företag som har gått över till principbaserad redovisning har varit tvungna att delta i arbetet med att gå igenom vad som ska delas in i komponenter. De har även varit tvungna att göra en marknadsvärdering av fastigheterna. I och med allt arbete som principbaserad redovisning har krävt har dessa fastighetsföretag inte kunnat undgå diskussionen. Han fortsätter med att säga att de allra minsta fastighetsföretag ofta har valt regelbaserad redovisning och har därmed inte behövt fundera. Dessa företag vill redovisa så lite som möjligt medan konsulten tycker att det är bra att redovisa mycket.

När jag berättar att jag har ringt runt och pratat med fastighetsägare och att majoriteten av dessa inte vet vilken redovisningsmetod de tillämpar menar respondenten att det beror på att mindre fastighetsföretag ofta anlitar en konsult som tar hand om företagets redovisning. Ägarna litar då på konsulten eftersom att de känner sig osäkra på redovisning. Han fortsätter *"Man känner att man inte berörs utav det, det är bara något redovisningstekniskt"*. Ägarna har ingen inblick och förståelse för redovisning vilket är anledningen till att de anlitar en konsult. De flesta vet bara vad som står på sista raden i årsredovisningen. De förstår inte att det går att påverka det som står på sista raden ur ett kortare perspektiv. Om de hade förstått det tror respondenten att fler ägare hade visat mer intresse vilket hade varit bra.

När vi kommer in på ämnet förväntningsgapet menar respondenten att i många fall kan man se att ägarna har stora förväntningar på konsulten då ägarna inte har kunskapen. Dock upplever inte respondenten ägarnas förväntningar som något stort problem. Han menar att ägarna inte förväntar sig mer än vad konsulterna kan leverera. Det är konsulten som har ansvaret för att prata och informera ägaren om vad konsultens arbetsuppgift är.

Efter halva intervjun är det dags för den känsliga frågan som många konsulter försöker undvika, vilket är om konsulten tar beslut åt företaget. Respondenten inleder frågan med att säga att när det kommer till större fastighetsbolag har konsulterna inte tagit några beslut alls. Han fortsätter sedan med att säga *"Kan inte säga att vi har gjort det åt mindre heller"*. Vi har

fört en diskussion och bollat frågan med ägarna och de som inte behöver gå över till principbaserad redovisning har vi mer eller mindre fattat beslut åt. Han menar *”De lyssnar väldigt mycket på oss, men samtidigt är det viktigt att det är deras beslut, det är hela tiden jätte viktigt. Som rådgivare fattar vi inte beslut åt kunder, det är jätte viktigt att ha med sig hela tiden. Men samtidigt är vi deras experter”*.

Respondenten avslutar frågan med att säga att de har tagit beslut i de situationer där ägaren inte är medveten. Han fortsätter med att säga att konsulten måste informera vad som händer och sker, det är konsulten som ska lämna bedömning. *”Konsulten är ägarnas experter så självklart påverkar vi de val fastighetsföretagen gör”*.

4.5.2 Principbaserad redovisning

Även respondent två tycker att syftet med k-projektet dvs. att redovisningen ska vara tydlig och lättförståelig är bra. Han menar att motiven har funnits till att skapa en bättre redovisning då det tidigare har saknats ett samlat regelverk. Dock fortsätter respondenten med att säga *”Syftet tycker jag är bra men samtidigt nu när man ser hur det faktiskt blev kan jag tycka att det i mångt och mycket känns som om det bara blev ytterligare nya regler att förhålla sig till”*. Det blev inte enklare eftersom att de gamla reglerna fortfarande gäller. Han menar att det har varit en lång process i och med övergångsfasen och att det kommer ta några år innan det sätter sig.

Respondenten fortsätter med att säga att han tycker att principbaserad redovisning är omfattande. Det beror till stor del på att när ett fastighetsföretag väljer att tillämpa principbaserad redovisning måste företaget redogöra för varje redovisningsprincip som används. Respondenten beskriver principbaserad redovisning enligt följande:

”K3 redovisningen känns som långa uppsatser, med text och mycket arbete”

Anledningen är att de som läser årsredovisningen och bokslutet inte har en aning om hur företaget har redovisat företagets tillgångar om de inte redogör för det. Det som är positivt är att det bidrar till att principbaserad redovisning ger en mer rättvis bild av företagets verklighet i jämförelse med regelbaserad. Det beror främst på att principbaserad bygger på principer och egna bedömningar som görs av redovisningsansvariga.

Vidare tycker respondenten att regelbaserad redovisning ger för lite information vilket kan göra redovisningen missvisande då det inte krävs några tilläggsupplysningar. Respondenten

menar att regelbaserad redovisning är en enklare redovisningsmetod då det bygger på tydliga regler.

Respondenten avslutar frågan med att tala om att han tycker att fler mindre fastighetsföretag bör använda principbaserad redovisning men han förstår varför de inte gör det då principbaserad redovisning är mer omfattande. Han menar att det blir en kostnadsfråga.

4.5.3 Komponentmetoden, rättvisande bild och institutionell teori

När jag ber respondenten berätta lite kort om fastighetsföretaget som tillämpar principbaserad redovisning berättar han att det är ett litet bolag som har en fastighet med fyra stycken lägenheter. Syftet för ägaren som förvärvade fastigheten var att ha denna som uthyrningsobjekt. Då fastigheten var ett stort renoveringsobjekt som nästan var i rivningsskick blev det speciellt påtagligt att använda principbaserad redovisning. Tillsammans undersöktes möjligheten att aktivera en upprustning utav fastigheten, dock var det inte möjligt. Om fastighetsföretaget hade valt regelbaserad redovisning hade företaget varit tvungna att kostnadsföra alla renoveringar direkt i resultaträkningen. Fastighetsföretaget hade blivit likvidationspliktigt vilket hade gjort att banken inte hade lånat ut nytt kapital till företaget. Alternativet hade varit att ägaren hade skjutit till pengar i företaget, men det bygger på att ägaren själv kan ta lån. Det fanns inga andra alternativ i denna situation mer än att välja principbaserad redovisning. Genom att använda principbaserad fanns möjligheten till att utrangera, gör en bedömning över komponenternas livslängd. Därefter kunde man aktivera de nya vilket blev en avskrivning istället för kostnad. Därmed menar respondenten att en stor anledning till att fastighetsföretag valde principbaserad redovisning var komponentmetoden.

Respondenten menar att om ett fastighetsföretag har stora renoveringsbehov måste företaget fundera över om de har råd att kostnadsföra utgiften direkt. Om företaget har det menar respondenten att de bör välja regelbaserad redovisning. *”Genom att kostnadsföra direkt sänker man det beskattningsbara resultatet vilket kan vara ett incitament att välja k2”*. Om företaget inte har denna möjlighet bör de välja principbaserad redovisning då renoveringen blir en avskrivning istället för en belastning av resultatet.

En annan anledning till att gå över till principbaserad redovisning är att denna redovisningsmetod ger en mer rättvisande bild utav företagets ställning. Det blir en jämnare resultatutveckling tack vare det flexibla regelverket. Respondenten menar *”Det är nog en av de viktigaste aspekterna, som vi tycker som läsare av en årsredovisning, det är en rättvisande bild”*. Om man är ett större fastighetsföretag med flera fastigheter är man i behov utav

flexibilitet samt att redovisningen ska ge en rättvisande bild. Det är dock viktigt att komma ihåg att avsändaren inte alltid har för avsikt att lämna en rättvisande bild. Vi som rådgivare tycker att principbaserad redovisning ger en mer rättvisande bild men våra kunder efterfrågar inte alltid det, de vet själva hur bolaget går. Som läsare av årsredovisningen är principbaserad redovisning bättre men som användare tror han inte att det är ett incitament att använda principbaserad.

När det kommer till omgivningens påverkan menar respondenten att omgivningen inte har någon stor påverkan. Han inleder med att säga *”Jag skulle vilja påstå att omgivningen inte har en direkt påverkan”*. Han fortsätter med att säga att han anser att omgivningen har en indirekt påverkan på de redovisningsval ett fastighetsföretag gör. Respondenten menar att många av de val som ett fastighetsföretag gör kan vara avgörande för om företaget ska kunna få låna pengar eller inte. Respondenten menar att många fastighetsföretag indirekt blir påverkade av banken. Återigen handlar det om att staten går in och ändrar på sättet att redovisa. Genom att ändra regler kan staten få företag att välja en viss redovisningsmetod framför en annan. Staten och därmed banken har indirekt en påverkan på de redovisningsval ett mindre fastighetsföretag gör.

Respondenten menar även att mindre företag kan bli påverkade av de normer och värderingar som finns i samhället. Han menar att mindre företag kan välja att tillämpa principbaserad redovisning då denna redovisningsmetod ger en mer rättvis bild av företaget ställning. Genom att de flesta revisorer förespråkar en rättvisande bild kan revisionsbranschen ha en viss påverkan på att mindre fastighetsföretag väljer principbaserad redovisning. Dock avslutar respondenten med att säga att han inte tycker att omgivningen har någon direkt påverkan när mindre fastighetsföretag väljer principbaserad redovisning.

4.6 Intervju med respondent 3

Intervjun genomfördes den 13 april 2015, klockan 11.00 på företagets kontor i Jönköping.

4.6.1 Revisorns inflytande

När jag ställde frågan hur medvetna fastighetsägarna är om vilken redovisningsmetod de tillämpar menar respondenten att det är storleken på företaget som avgör hur medvetna de är. Hon menar att de allra minsta inte är lika medvetna som de större fastighetsföretagen. Ett företag som bara har en fastighet bryr sig inte lika mycket som ett företag som har ett flertal

fastigheter. Respondenten menar att det även beror på hur medvetna företagen var innan k-projektet trädde i kraft. Hade företagen ingen aning innan har de förmodligen inte det nu heller. Hon säger *”Det finns en anledning till att mindre bolag tar hjälp. De är jätte duktiga på det som de gör men papper och redovisning är inte deras huvudsyssla, för då skulle de blivit ekonomer istället”*.

När jag berättar att jag har ringt runt och pratat med fastighetsägare och att majoriteten av dessa inte vet vilken redovisningsmetod de tillämpar menar responderten att det kan bero på att jag ringde vid fel tidpunkt. Många mindre fastighetsföretag har inte börjat med bokslutet vid den tidpunkten på året vilket kan vara en anledning till att de inte är medvetna. Dock borde de veta då k-projektet trädde i kraft 2014. Men responderten tror att det kan vara en orsak till omedvetenheten.

När vi kommer in på ämnet förväntningsgap menar responderten att det absolut finns ett sådant gap mellan ägaren och konsulten. Hon säger *”Vi försöker jobba mycket med att vi är tydliga med vad vi gör och vad vårt arbete är, vad vårt syfte är och vad dem kan förvänta sig av oss”*. Genom att konsulten är tydlig bör man kunna undvika ett förväntningsgap mellan konsulten och ägaren. Hon tar även upp att det är viktigt att förmedla att konsulterna arbetar utefter ett väsentlighetstänk vilket innebär att de bara tittar på de siffror som är högst väsentliga. Är inte konsulten tydlig med att tala om detta är risken stor att det blir en konflikt. Det är därmed konsultens uppgift att informera kunden om vad de tittar på och vad de gör.

När det sedan återigen är dags för den känsliga frågan som många konsulter försöker undvika, vilket är om konsulten tar beslut åt företag svarar responderten direkt *”Vi kan inte ta några beslut”*. Respondenten menar att de kan berätta om för- och nackdelar och hur andra företag gör men det är alltid kunden som måste ta beslutet. Som konsult ger man råd, man bygger upp ett förtroende för kunden. Det gör att kunden i många fall lyssnar på oss rådgivare. Hon menar att *”Vi är rådgivare så de frågar oss”*. Men hon är ändå noga med att hela tiden påpeka att det är kundens beslut och att man som konsult inte får ta beslut.

4.6.2 Principbaserad redovisning

Respondenten inleder samtalet med att säga att det finns en poäng med införandet av k-projektet. Tanken med redovisningsmetoden är bra. Hon fortsätter med att säga att *”Många grymtar för att det inte är som det alltid varit, det är klart för det innebär ju extra arbete”*. Vägledningarna kom väldigt sent vilket gjorde att det blev speciellt påtagligt för de fastighetsföretag som upprättade sina årsredovisningar i januari. De fastighetsföretag som

precis blivit klara med sina årsredovisningar har kunnat se hur de företag som upprättade sina årsredovisningar i januari har gått tillväga.

Respondenten fortsätter sedan att säga att hon tycker att principbaserad redovisning är omfattande då det kräver mer upplysningar och bedömningar. Hon menar att man kan välja att göra si eller så men då måste man beskriva varför man har valt att göra som man har gjort. Det gör att man tack vare upplysningarna ger läsaren av årsredovisningen en bättre insyn och förståelse för företaget. Principbaserad redovisning ger även en mer rättvis bild av företags ställning vilket är en fördel jämfört med regelbaserad. Även komponentavskrivningarna är en fördel om man *"Lyckas sätta komponenterna på rätt nivå så kommer man inte få så stora fluktuationer i resultatet"*. Dock krävs det mer av företaget och det krävs system som klarar av att dela upp komponenter vilket det inte finns idag. Det beror till stor del på att behovet inte har funnits innan. Det har inte funnits incitament att i förväg bygga upp dyra program som klarar av komponentindelning.

När jag ställer frågan om regelbaserad redovisning är fattig på information menar respondenten att det beror på vem som läser årsredovisningen. I vissa mindre fastighetsföretag behövs det ingen information då det ändå inte är någon som läser den. Hon menar *"Har man jobbat mycket med k3 årsredovisningar och så tittar man på en k2 årsredovisning så börjar man men det här och det här saknas, nej just det poängen med k2 var att det inte behövdes"*. K2 är regelbaserad och därmed finns det inte några valmöjligheter vilket gör att årsredovisningen är väldigt enkel.

Respondenten avslutar frågan med att säga att de mindre fastighetsföretag som ingår i en koncern bör välja principbaserad redovisning detta för att skapa ett effektivitetstänk. Om de väljer regelbaserad måste det ändå göras justeringar när man gör konsolideringen. Ett fastighetsföretag som inte är i behov utav att dela upp sina tillgångar i komponenter bör välja regelbaserad redovisning.

4.6.3 Komponentmetoden, rättvisande bild och institutionell teori

Även respondent tre är inne på samma spår som respondent två, dvs. har fastighetsföretaget ett stor underhållsbehov kommer principbaserad redovisning ge en bättre resultaträkning på kort sikt. Ett fastighetsföretag som väljer regelbaserad redovisning kommer vid ett underhåll/renovering att förbruka hela sitt egna kapital vilket mindre fastighetsföretag inte alltid klarar av. Hon menar att *"Du får en jämnare resultaträkning, vilket är hela tanken med komponenterna för att slippa få stora smällar vid renoveringar"*. Dock är det viktigt att

fastighetsföretag gör rätt avskrivningar, annars kommer smällen senare när det är dags att byta ut komponenterna. Det viktigaste är att se till varje enskilt fastighetsföretag. Vilka smällar kommer företaget att klara av och kommer nyttan överstiga kostnaden. Ett företag som har råd att kostnadsföra renoveringar direkt bör välja regelbaserad redovisning, annars ska man absolut välja principbaserad.

Respondenten menar att en stor anledning till att fastighetsföretag väljer principbaserad redovisning är att denna redovisningsmetod ger ett jämnare resultat. Utgifterna för renoveringar kommer inte belasta resultatet som det gör vid regelbaserad redovisning. Utan när det kommer till principbaserad handlar det om att lägga upp utgifterna som komponentavskrivningar vilket jämnar ut företagets resultat. På kort sikt blir det skillnad men under ett långt perspektiv blir det samma kostnader bara att man fördelar om utgiften i principbaserad redovisning. Även respondent tre menar på att komponentmetoden har en stor påverkan när mindre fastighetsföretag väljer principbaserad redovisning.

När det kommer till en rättvisande bild menar respondenten att principbaserad redovisning ger en mer rättvisande bild av företagets ställning vilket är viktigt för alla revisorer. Dock menar respondenten att fastighetsägarna inte alltid förstår meningen med att redovisningen ska uppvisa en rättvisande bild. Åter igen menar respondenten att det är revisorns ansvar att öka förståelsen hos ägaren när det kommer till hur viktigt en rättvisande bild är. Respondenten påpekar även som samtliga respondenter att ett företag med flera intressenter bör vara noga med att redovisningen ska visa en rättvis bild av företagets ställning. Hon menar att en rättvisande bild är en fördel i principbaserad redovisning.

När det kommer till omgivningens påverkan menar respondenten att det beror på omständigheterna. Hon fortsätter med att säga, som tidigare respondenter, att företagen indirekt blir påverkade av staten. Detta då staten har utformat de nya redovisningsreglerna. Respondenten menar att många mindre företag väljer principbaserad redovisning då den innehåller komponentmetoden vilket indirekt är en påverkan från staten. Respondenten tillägger *”staten utformar samhällets regler, vilket gör att vi måste anpassa oss, vilket i sin tur gör att utformningen av reglerna påverkar företagen i en viss riktning”*.

Respondenten fortsätter med att förklara att en rättvisande bild av företagets ställning är väldigt viktigt för alla revisorer. Hon menar att det är revisorns ansvar att få mindre fastighetsföretag att förstå hur viktigt det är att redovisningen uppvisar en rättvisande bild av företagets ställning. Genom att revisorerna förespråkar en rättvisande bild och då mindre

företag lyssnar på revisorerna har revisionsbranschen en stor påverkan på de val företag gör. Hon menar att revisorns ansvar är att öka kunskapen och förståelsen hos företagen. Genom att då förespråka en rättvisande bild som är en norm inom revisionsbranschen kan det bidra till att mindre fastighetsföretag väljer att tillämpa principbaserad redovisning.

Till sist menar respondenten att hon tror att de mindre fastighetsföretagen som har ambition att växa och som har fler intressenter blir påverkade av de större fastighetsföretagen som måste välja principbaserad redovisning. Respondenten tycker att det är svårt att svara på om företagen blir påverkade av större företag och återkommer gång på gång till att det beror på vilka omständigheterna är.

4.7 Intervju med respondent 4

Intervjun genomfördes den 28 april 2015, klockan 11.00 på företagets kontor i Jönköping.

4.7.1 Revisorns inflytande

När jag ställde frågan hur medvetna fastighetsägarna är om vilken redovisningsmetod de tillämpar svarar respondenten att de inte är medvetna. Det beror mycket på att *”Många vill inte lyssna, de blandar ihop revisor och redovisningskonsult”*. Man förlitar sig helt enkelt på revisorn och redovisningskonsulten. Många tror att det är konsultens ansvar och slår därmed dövörat till. Det räcker med att konsulten nämner ordet enkelt så kommer de flesta välja regelbaserad redovisning. Respondenten menar därmed att det är redovisnings- och revisionsbranschens ansvar att tala om för- och nackdelar med de olika regelverken. En annan anledning kan vara att de inte vill vara medvetna, de är inte intresserade av redovisning. Ägarna bryr sig mer om förvaltning och driftkostnader.

När vi kommer in på ämnet förväntningsgap och om respondenten har upplevt detta får jag till svar *”Oja, det lever vi med jämt”*. Respondenten menar att det finns mellan alla kunder och konsulter. Det spelar ingen roll hur mycket de än informerar, kunderna tar inte till sig det konsulterna säger.

När det sedan återigen är dags för den känsliga frågan som många konsulter försöker undvika, vilket är om konsulten tar beslut åt företag svarar respondenten direkt att det är företagen som tar besluten. Konsulterna ger exempel på hur det var innan, hur det blir med regelbaserad redovisning och sedan hur det blir med principbaserad och sen är det upp till ägaren att

bestämma. När jag frågar om konsulten kan påverka kunden menar respondenten att *”Vi tycker en sak, och om vi säger att inte dem påverkas av att ha k3 så lyssnar dem ju på oss”*.

4.7.2 Principbaserad redovisning

Respondenten inleder samtalet med att säga att han tycker att det nya k-projektet är ganska onödigt. Han menar att det har blivit väldigt mycket jobb för fastighetsföretag efter införandet av de nya reglerna. Alla tolkar regelverken på olika sätt då det inte har kommit tillräckligt med rekommendationer. Det leder till att jämförbarheten minskar mellan företag. Det ger *”Nästan mindre information, för det är extremt olika tolkning på nyttjandeperioden”*. Det var lättare att jämföra tidigare. Respondenten lägger även till att k-projektet precis trätt i kraft vilket gör det svårt att bedöma hur det kommer att bli framåt.

När jag frågar respondenten vad han tycker om principbaserad redovisning svarar han *”Jadu, mycket jobb, och så är det tveksamt om det ger så jättemycket mer än innan”*. Han menar att han ser på principbaserad redovisning med blandade känslor. Det har krävts mycket nu när alla ska ha nya årsredovisningar. De som har påverkats mest av de nya redovisningsmetoderna är fastighetsföretag. Han menar att det har tagit enormt mycket tid att lägga upp komponentavskrivningar. Det blir även svårare då det krävs program som klarar av att dela upp i komponenter, vilket är en kostnadsfråga. Dock är flexibiliteten med principbaserad redovisning en fördel. När man använder principbaserad redovisning blir det viktigt att skriva hur man tolkar de olika principerna. Detta för att läsarna av årsredovisningen ska förstå fastighetsföretagets tankesätt.

Vidare säger respondenten att han är helt emot regelbaserad redovisning. Han fortsätter sedan med att förklara att många ser regelbaserad som den enklaste vägen att gå men glömmer då att se att denna redovisningsform belastar resultatet. Respondenten tycker att regelbaserad redovisning är enklare då den är regelbaserad men han tror inte att det blir billigare i längden som många andra tror. Han menar att kostnaden inte ska avgöra vilket regelverk ett företag ska använda. När jag frågar om han tycker regelbaserad redovisning är fattig på information svarar han *”Så fattig på information, ja det skulle jag väl vilja påstå, framför allt om man ser till mindre fastighetsföretag”*. Detta då man inte får redovisa uppskjuten skatt i regelbaserad redovisning.

Respondenten avslutar med att säga att han tror att många mindre fastighetsföretag väljer regelbaserad redovisning till en början men att de sedan går över till principbaserad när någon

stor renovering eller ombyggnad behöver göras. När frågan om vilket regelverk som respondenten anser att mindre fastighetsföretag bör välja svarar han *"Jag röstar för k3"*.

4.7.3 Komponentmetoden, rättvisande bild och institutionell teori

Även respondent fyra tar upp samma sak som tidigare respondenter dvs. att en stor faktor till att många väljer principbaserad redovisning är att allt ska kostnadsföras i regelbaserad. Många fastighetsföretag vill inte att underhåll och renoveringar ska belasta resultatet. Istället väljer de principbaserad där de kan aktivera kostnaderna och göra komponentavskrivningar som inte belastar resultatet. Detta är speciellt viktigt för de fastighetsföretag som har stora renoveringar/ombyggnadsbehov. Respondenten fortsätter sedan att säga att om ett fastighetsföretag inte har dessa behov bör de välja regelbaserad redovisning. Men samtidigt säger han att han rekommenderar alla fastighetsföretag att använda principbaserad för att inte behöva belasta resultatet.

När det kommer till rättvisande bild menar respondenten att principbaserad redovisning kommer ge en mer rättvis bild i framtiden men att vi inte är där ännu. Han menar att det är för stora skillnader på hur man ser på avskrivningarna i de olika årsredovisningarna att det leder till att jämförbarheten minskar. Han säger även *"Men om ett par år kan jag tänka mig att det blir så då allt har satt sig"*. Han avslutar även med att säga att han tycker att en rättvisande bild är viktigt och att alla företag bör använda principbaserad redovisning då den ger en mer rättvis bild av företagets ställning.

När jag till sist frågar om omgivningen har en påverkan på det val ett fastighetsföretag gör svarar respondenten att den säkerligen kan ha en påverkan. Respondenten tillägger genom att tala om att omgivningen överlag har dålig koll på regelbaserad -och principbaserad redovisning. Men han tror absolut att omgivningen kan påverka, framförallt banker med tanke på att enligt regelbaserad redovisning hamnar mycket i RR.

Vidare menar respondenten att i och med att komponentmetoden har en stor påverkan på att mindre fastighetsföretag väljer att tillämpa principbaserad redovisning har omgivningen en viss påverkan. Respondenten menar som samtliga andra respondenter att det är staten som ändrar redovisningsreglerna. Det gör att staten indirekt påverkar företag som har många olika nyttjandeperioder på företagens anläggningstillgångar till att välja principbaserad redovisning. Därmed kan staten påverka de val ett fastighetsföretag gör och därmed har omgivningen en viss påverkan. Respondenten menar även *"en del mindre fastighetsföretag har inte råd att*

belasta ett års resultat och därmed blir de tvungna att använda komponentmetoden som är ett krav i den principbaserade redovisningen”.

Till sist påtalar även denna respondent att han tycker att en rättvisande bild är viktig. Han tycker att företag bör välja principbaserad redovisning då metoden speglar företaget bättre och ger en mer rättvisande bild. Respondenten säger även att företagen lyssnar på revisorerna då det är revisorerna som bär på kunskapen. Genom att samtliga revisorer anser att en rättvisande bild är viktig finns det tydliga tecken på att revisorernas normer påverkar företag att välja principbaserad redovisning.

4.8 Intervju med respondent 5

Intervjun genomfördes den 28 april 2015, klockan 15.00 på företagets kontor i Jönköping.

4.8.1 Revisorns inflytande

När jag ställde frågan hur medvetna fastighetsägarna är om vilken redovisningsmetod de tillämpar svarar respondenten *”Nej jag tror de litar mycket på sin konsult”*. Hon tillägger att hon tror att de förlitar sig helt och hållet på sin konsult. Dock tycker respondenten att det är konstigt då de nya redovisningsmetoderna inte kom över en natt. En anledning till att ägarna vet så lite kan bero på att de är upptagna med den dagliga verksamheten och att de förlitar sig helt på konsulten. Hon menar att man lämnar över redovisningen till någon just för att man inte har kompetens och intresse för det. *”De är intresserade av verksamheten och affärsidén men inte av ekonomin”*.

När vi kommer in på ämnet förväntningsgap och om konsulten har upplevt detta får jag till svar *”Kanske inte så mycket mellan ägaren och konsulten som mellan ägaren och lagstiftaren”*. Hon tror att det finns ett större gap mellan lagstiftaren och ägaren. Många har varit upprörda över de nya redovisningsmetoderna vilket beror mycket på att lagstiftarna inte har lyckats kommunicera ut varför det nya regelverket är bra. Hon avslutar med att säga att hon inte anser att ägarna förväntar sig mer än vad konsulten kan erbjuda.

När det sedan återigen är dags för den känsliga frågan som många konsulter försöker undvika, vilket är om konsulten tar beslut åt företag svarar respondenten direkt *”Ja man har ju såklart en diskussion”*. Respondenten menar att ett resonemang har förts men självklart lyssnar ägarna mycket på konsulten. Vidare menar hon att de som är pålästa och som är intresserade av redovisning ofta tar beslutet själva. Det är viktigt att få ägarna till att vara med och

bestämma för det är ett viktigt ställningstagande. Respondenten menar att det förtroende som ägarna känner för konsulten leder till att de lyssnar på vad konsulten tycker. För att hjälpa ägarna att göra ett ställningstagande har företaget haft ett formulär med flera frågor som ägaren har fått svara på. Utefter ägarens svar har man kunnat utläsa vilket regelverk som det lutat åt. Respondenten avslutar med att säga ”*Vi har resurser*”.

4.8.2 Principbaserad redovisning

Respondenten inleder samtalet med att säga ”*Jag har väl varken tyckt bu eller bä*” om det nya k-projektet. Hon menar att det är positivt om det kommer leda till en förenkling. Hon menar att som det har varit tidigare har man fått slå mycket i olika rekommendationer och råd. Då tanken med de nya redovisningsmetoderna är att det ska vara samlat kommer det förenkla arbetet för många konsulter. Respondenten tycker även som tidigare respondenter att det är något nytt vilket gör att det medför mycket extra jobb. Det har varit en slitsam vår där vi som konsulter har fått ta mycket ansvar. Respondenten menar även att det saknas praxis vilket gör att det finns en viss osäkerhet i hur regelverket ska tillämpas. Hon tror även att det kommer att ge sig genom rättsprövningar men det kommer ta en tid tills vi är där.

När jag frågar respondenten vad hon tycker om principbaserad redovisning svarar hon ”*Jag känner mig hemma och känner igen det*”. Hon menar att principbaserad är väldigt likt IFRS regelverket och rådets rekommendationer. Respondenten anser att principbaserad redovisning är bra om det tillämpas rätt. Det ger en bra bild av företagets ställning och det ger bättre information. Dock är det viktigt med transparens när man gör bedömningar i principbaserad redovisning. Det är viktigt att man talar om vad man gör för att läsarna av årsredovisningen ska förstå vad man har gjort. Det är även viktigt att de som gör bedömningar har en hög kompetens då det krävs mer vid principbaserad redovisning än vid regelbaserad. Det är viktigt då ”*Det ger en viss möjlighet att tänja åt det ena eller andra hållet*”. Respondenten tillägger att hon tycker att principbaserad är en bra redovisningsmetod med komponentavskrivningar.

Vidare tycker respondenten att regelbaserad redovisning är fattig på information om man gör helt enligt regelverket. Men hon är noga med att påpeka att man får fylla på ytterligare uppgifter om man vill vilket kan göra informationen mindre fattig.

Hon avslutar frågan med att säga att hon tycker att alla fastighetsföretag som väljer mellan regelbaserad -och principbaserad redovisning och som har resurser för det bör välja principbaserad.

4.8.3 Komponentmetoden, rättvisande bild och institutionell teori

En viktig faktor till att företag väljer principbaserad redovisning är att dessa fastighetsföretag får ett jämnare resultat genom att göra en komponentindelning. Dock krävs det att den görs på rätt sätt. Komponentavskrivningar har en betydande roll för det lilla bolaget som har en fastighet och en ägare. Dessa företag väljer hellre regelbaserad redovisning då de saknar intressenter och då regelbaserad redovisning är enklare. Dock är många mindre fastighetsföretag med stora renoveringsbehov tvungna att använda principbaserad redovisning för att överleva. Även respondent fem menar att komponentmetoden är en avgörande faktor till att många väljer principbaserad redovisning.

Vidare menar respondenten att en annan viktig faktor som gör att de lite större fastighetsföretagen väljer principbaserad redovisning är att det ger en mer rättvis bild av företagets ställning. Dessa företag känner att de inte kan använda regelbaserad redovisning då informationen är för begränsad. Ofta beror det på att dessa fastighetsföretag har fler intressenter som läser årsredovisningen. Därmed tycker respondenten att det är viktigt att om man har många intressenter så bör man välja principbaserad redovisning.

När jag frågar om omgivningen har en påverkan på att ett fastighetsföretag väljer principbaserad redovisning menar respondenten att de mindre företagen inte bryr sig inte om de större använder principbaserad. De är bara irriterade på denna redovisningsmetod. De påverkas inte av större företag då de vill ha det enkelt och okomplicerat. Dessa företag fokuserar mer på kronor och ören. De har inte kompetensen och att köpa hjälp kostar pengar. De minsta fastighetsföretagen vet att de inte hör till de större.

De som tillhör de större som är i mellan snittet och som vill utvecklas kan nog säkert bli påverkade av de större företagen. Hon fortsätter *”De som har byggt upp ett livsverk med ett bestånd, de kan säkert snegla på de större”*. Respondenten menar att det inte är underbyggt men att det är byggt på respondentens känsla och resonemang.

Vidare menar respondenten att genom att staten har ändrat redovisningsreglerna har staten indirekt påverkat vilka redovisningsval mindre fastighetsföretag har gjort. Respondenten menar *”genom att staten har ändrat reglerna har vi kunnat se att de allra minsta företagen har valt det regelverk som har varit minst okomplicerat”*. De företag som däremot har legat på gränsen till ett stort företag har varit tvungna att välja principbaserad redovisning då de inte haft råd att ligga kvar i regelbaserad redovisning. Respondenten håller med de andra

respondenterna och menar att man tydligt kan se att staten indirekt påverkar de val mindre fastighetsföretag gör.

Respondenten avslutar med att säga *"Generellt bör alla välja k3, men jag förstår varför de inte gör det då det för med sig ekonomiska kostnader"*.

4.9 Sammanfattning av empirin

Syftet med en sammanfattning av empirin är att få en överblick över vilka faktorer som är avgörande enligt revisorn vid valet av principbaserad redovisning. Nedan kommer samtliga respondenters åsikter att sammanfattas i en tabell. Då många av respondenterna har tagit upp liknande faktorer kommer de faktorer som respondenterna lagt störst vikt vid att tas med.

Respondent	Revisorns inflytande	Principbaserad redovisning	Varför välja principbaserad redovisning?
1	Vi ger vägledning Vi tar inte beslut	K3 bättre än K2 Mer rättvis bild	Rättvis bild Underhållsbehov Många intressenter
2	Fattat beslut åt mindre Vi är experter	Omfattande Mer rättvis bild	Renoveringsbehov Rättvis bild Indirekt påverkan från omgivningen
3	Får inte ta beslut Revisorn ger råd Ägarna lyssnar på oss	Omfattande Mer rättvis bild	Underhållsbehov Jämnare resultat Påverkan från omgivningen
4	Ägarna lyssnar på oss Ägaren tar beslut	Mycket jobb Flexibelt	Renoveringsbehov Vill inte belasta resultatet Indirekt påverkan från omgivningen
5	Ägaren lyssnar på oss Ägaren ska vara med och ta beslut	Ger en bra bild Bra redovisning	Rättvis bild Ger mer information Det blir jämnare resultat Påverkan från omgivningen

Tabell 1 Egen sammanfattning av empirin

5. Analys

I följande avsnitt kommer insamlad empiri analyseras med hjälp utav den teoretiska referensramen. Analysen kommer sedan leda fram till ett resultat som kommer besvara problemformuleringen samt syftet med studien.

5.1 Revisorns inflytande

Tidigare forskare så som Carmona & Trombetta (2012) menar att det är vanligt att många mindre företag anlitar en revisor. Robinsson (1982) menar att det beror på att mindre företag inte har samma kompetens, resurser och ekonomi som större vilket gör att företagen måste ta in extern kompetens. Ytterst tydligt blir det då marknaden ständigt förändras och då företagen behöver anpassa sig till nya förändringar.

Under insamlingen av material till studien har samtliga respondenter varit eniga om att de flesta mindre fastighetsföretag saknar kunskap om redovisning. Majoriteten av fastighetsföretagen som anlitar en revisor saknar kunskap om vilken redovisningsmetod dem tillämpar. Det beror enligt respondenterna på att ägarna många gånger inte har något intresse för redovisning, dem saknar kompetensen. En annan anledning kan enligt respondent fem vara att ägarna är mer intresserade av verksamheten och affärsidén vilket är skälet till att dem anlitar en revisor.

När företag väljer att anlita en extern konsult som i detta fall revisorer menar samtliga respondenter att ägarna förlitar sig helt på revisorerna. Aschauer et al., (2015) menar att företagen ser revisorn som en rådgivare som genom sin expertis hjälper företag med svåra beslut. Respondenterna är eniga om att fastighetsägarna ser revisorn som en expert som har en vägledande funktion som ger råd och skapar ett förtroende. De menar även att de har ett stort inflytande på fastighetsägarna och att ägarna både lyssnar och påverkas av revisorerna. Då ägarna litar på revisorerna är det viktigt att revisorerna ger en rättvis information om de olika redovisningsmetoderna. Respondent ett menar att dennes revisionsbyrå har belyst effekten av hur det kommer bli med regelbaserad respektive principbaserad redovisning. Även respondent fyra menar att revisorn har gått igenom de båda metoderna noga och sedan låtit fastighetsföretagen välja metod.

Samtliga respondenter har varit eniga om att de inte får ta beslut åt företagen. Dock har några av respondenterna motsagt sig själva under intervjuerna. Ytterst tydligt blev det när jag frågade hur medvetna fastighetsföretagen är. En av respondenterna svarade då, att de flesta

mindre fastighetsföretag som har gått över till principbaserad redovisning har varit tvungna att bli medvetna. Detta då företagen har varit tvungna att vara med och dela upp anläggningarna i komponenter samt sätta ett marknadsvärde på fastigheterna. Uttalandet som respondenten gjorde bekräftade mina uppfattningar dvs. revisorerna tar i vissa fall beslut åt fastighetsföretagen trots att det inte är revisorernas uppgift.

Återigen är revisorernas arbetsuppgifter att ge företag hjälp samt att förbättra företagets processeffektivitet (Aschauer et al., 2015). Revisorn har en nyckelroll för många företag vilket gör att det är extra viktigt att revisorerna inte påverkar fastighetsföretagen genom personliga åsikter utan att de istället ser till företagets vinning. Risken är dock stor att revisorerna påverkar företagen att välja principbaserad redovisning då majoriteten av respondenterna förespråkade metoden. Då ägarna blir påverkade av revisorerna finns det indirekt en risk att revisorn påverkar ägarna att välja principbaserad redovisning av personliga åsikter. Risken ökar i och med att ägarna lyssnar och förlitar sig på revisorn.

Det har tydligt gått att se genom tidigare teorier och intervjuer att den omedvetenhet som jag upplevde ägarna har stämmer överens med verkligheten. Det är även tydligt att revisorerna är med och fattar beslut åt företagen trots att samtliga respondenter menar på att de inte tar beslut. Revisorerna har därmed ett stort inflytande när mindre fastighetsföretag väljer att tillämpa principbaserad redovisning.

5.2 Principbaserad redovisning

Revisorn har en stor påverkan när mindre fastighetsföretag väljer att tillämpa principbaserad redovisning. Frågan är dock varför revisorerna förespråkar principbaserad redovisning samt vilka faktorer som kan ligga bakom valet av redovisningsmetod. Nedan kommer komponentmetoden, en rättvisande bild och den institutionella teorin att analyseras och sedan kopplas samman med revisorns inflytande.

5.2.1 Komponentmetoden

När det kommer till principbaserad redovisning menar Drefeldt & Törning (2012) att företag som tillämpar denna metod måste använda komponentmetoden vid avskrivning på företagets materiella anläggningstillgångar. Metoden innebär att de företag som väljer principbaserad redovisning måste dela upp sina fastigheter i komponenter (Eriksson, 2013). Genom att

använda komponentmetoden kommer resultaträkningen att ge ett mer rättvist resultat då stora utgifter succesivt kommer att fördelas över utgiftens nyttjandeperiod (Eriksson, 2013).

Samtliga respondenter är eniga om att de fastighetsföretag som har stora renovering- eller underhållsbehov mer eller mindre har blivit tvungna att gå över till principbaserad redovisning. Det beror till stor del på att många mindre företag inte har råd att tillämpa regelbaserad redovisning då de inte har tillräckligt med likvida medel för att belasta ett års resultat. Många av ägarna har inte heller någon möjlighet att ta privata lån vilket gör att företagen väljer principbaserad redovisning.

Vidare menar Eriksson (2013) att det positiva med komponentmetoden är att stora utgifter fördelas succesivt under tillgångens nyttjandeperiod. Därmed belastar inte kostnader för renoveringar och underhåll ett års resultat. Respondenterna menar att komponentmetoden ger en mer rättvis bild av företagets verksamhet då det resulterar i en avskrivning istället för en belastning av resultatet. Samtliga respondenter ser därmed komponentmetoden som en enorm möjlighet för de fastighetsföretag som inte har råd att ska belasta ett års resultat. De menar även att komponentmetoden är en av de viktigaste anledningarna till att fastighetsföretag väljer att tillämpa principbaserad redovisning.

Dock menar Eriksson (2013) att komponentmetoden kräver mycket extra arbete samt egna bedömningar vilket återigen visar på att mindre företag är beroende utav revisorer. Det blir även en kostnadsfråga att dela upp tillgångarna i komponenter. Det blir då viktigt att se om nyttan överstiger kostnaden menar respondent tre. Om ett företag har en bra ekonomi och klarar av att en stor investering belastar ett års resultat utan att det drabbar företagets ekonomi är det bättre att tillämpa regelbaserad redovisning menar samtliga respondenter. Dock är många mindre fastighetsföretag i behov utav en komponentindelning just för att slippa belasta ett års resultat.

5.2.2 Rättvisande bild

Syftet med finansiell rapportering är enligt Artsberg (2005) att tillgodose företagets interna och externa intressenter med information om företagets ekonomi. Alexander & Jermakowicz (2006) menar att det är viktigt att redovisningen uppvisar en rättvisande bild av företagets ställning. Samtliga respondenter är eniga och menar att det är viktigt att fastighetsföretag med flera fastigheter eller stora kreditgivare har en fyllig redovisning som uppvisar en rättvisande bild. Det är viktigt för att företagets intressenter ska få tillräckligt med information om företaget. Respondent fem menar b.l.a. Att vissa av fastighetsföretagen väljer principbaserad

redovisning just för att de inte har möjlighet att tillämpa regelbaserad. Anledningen är att informationen är för begränsad i den regelbaserade redovisningen. Därmed blir vissa fastighetsföretag tvungna att välja principbaserad redovisning just för att de har stora kreditgivare som kräver mer information om företaget.

Vidare menar Collins et al. (2012) att en stor fördel med principbaserad redovisning är att den leder till mer utrymme vilket gör att redovisningen blir mer omfattande. Redovisningen blir mer flexibel och ger företag större valmöjligheter (Carmona & Trombetta, 2008). En mer omfattande redovisning ger enligt respondenterna mer information till intressenterna vilket leder till en mer rättvisande bild av företaget.

Under insamlandet av empiri har det varit ytterst tydligt att samtliga respondenter anser att det viktigaste med redovisningen är att den uppvisar en rättvisande bild. Respondent två menar att den viktigaste aspekten för konsulten och läsaren av den finansiella rapporteringen är att årsredovisningen ska ge en rättvis bild över företaget. Dock menar Parker & Nobes (1991) att företagen inte alltid ser meningen med att redovisningen ska uppvisa en rättvisande bild. Det beror till största delen på att fastighetsföretagen tycker att det räcker med att de själva vet hur det går för företaget. Dem vill inte dela med sig av informationen till konkurrenterna. Ägarna saknar kunskap och förstår inte vad det ger för nytta.

Då ägarna inte ser meningen med att redovisningen ska uppvisa en rättvisande bild menar respondent tre att det är upp till revisorerna att ta ansvar för att företagen ska förstå hur viktig en rättvisande bild är. Ytterst viktigt blir det när det kommer till fastighetsbranschen. Detta då fastighetsföretag har flera olika interna och externa intressenter så som privatpersoner, banker och investerare som är i behov utav information.

Ett tydligt exempel är när företagen behöver låna pengar av banken. Banken behöver då bevis på att företaget är en tillförlitlig låntagare som har möjlighet att betala tillbaka. Genom att företaget tillämpar principbaserad redovisning blir redovisningen mer omfattande. Det gör även att redovisningen ger en mer rättvis bild av företagets ställning vilket ger banken mer information om företaget. Banken är en av de intressenter som har ett stort informationsbehov vilket beror på att banken lånar ut mycket pengar som banken vill ha en säkerhet på.

Dock behöver det inte bara vara banken utan det kan även vara viktigt för privatpersoner som ska nyttja företagets fastigheter. Genom att få ut tillräckligt med information om företagets ekonomiska situation kan man som privatperson skapa sig en bild utav företaget. En stor

anledning till informationsbehovet för en privatperson är att få information om fastighetsföretaget kommer att behöva höja hyrorna. Genom att ett företag använder en principbaserad redovisning är det lättare för privatpersoner att skapa sig en uppfattning om företagets ekonomi.

Samtliga respondenter är eniga om att principbaserad redovisning ger en mer rättvis bild då den är mer flexibel samt ger större utrymme för egna bedömningar. Då informationen från intervjuerna samt teorin tyder på att ägarna inte bryr sig om redovisningen uppvisar en rättvisande bild blir det tydligt att revisorerna har en stor påverkan. Detta då samtliga respondenter tycker att alla mindre fastighetsföretag med intressenter bör välja principbaserad redovisning pga. En rättvisande bild. Det blir tydligt att en rättvisande bild är en stor anledning till att mindre fastighetsföretag väljer principbaserad redovisning.

5.2.3 Institutionella teorin

Det är tydligt att revisorn har en betydande roll för mindre företag när det kommer till val av redovisningsmetod. Esslinger (1997) menar att det till stor del beror på att marknaden ständigt präglas av snabba växande förändringar. Vidare menar Aizenman & Jinjark (2009) att marknaden ständigt förändras och att det då är vanligt att mindre företag blir påverkade av den externa omgivningen.

I denna studie har den institutionella teorin används för att ta reda på om mindre företag blir påverkade att välja principbaserad redovisning pga. Omgivningen. Aizenman & Jinjark (2009) menar att teorin är en huvudteori som fokuserar på att förklara hur företag i många fall kan bli påverkade av den externa omgivningen. Nedan kommer isomorfismens tre delar att analyseras djupare.

5.2.3.1 Tvingande

Företag har alltid varit tvungna att anpassa sig efter internationella och nationella påtryckningar från staten. Collin et al.(2009) menar att ett tydligt exempel är när staten går in och ändrar på gällande regler, lagar och bestämmelser. Företagen blir därmed tvungna att ändra på sitt agerande och följa de lagar och regler som råder (Deegan & Unerman, 2006). Genom att anlita extern hjälp, revisorer, ökar chansen till att lagarna efterföljs då revisorerna har goda kunskaper inom området (Scott, 2008).

I samband med att statens nya redovisningsändringar började gälla har samtliga mindre fastighetsföretag varit tvungna att ta ställning till vilken redovisningsmetod de ska tillämpa.

Drefeldt & Törning (2012) menar att möjligheten har funnits att välja på principbaserad- eller regelbaserad redovisning. En stor förändring har varit komponentmetoden som är ett krav i den principbaserade redovisningen. Samtliga respondenter menar att mindre fastighetsföretag indirekt har blivit påverkade av de nya regeländringarna i och med komponentmetoden. Respondent tre menar att det är staten som utformar samhällets regler vilket gör att företagen måste anpassa sig vilket i sin tur gör att utformningen av reglerna påverkar företagen i en viss riktning. DiMaggio & Powell (1983) styrker respondentens åsikt och menar att den tvingande delen i isomorfism är till för att styra företag i en viss riktning.

Genom att staten har infört nya redovisningsmetoder har vissa mindre företag blivit tvungna att välja principbaserad redovisning då dessa företag inte haft möjlighet att redovisa enligt regelbaserad redovisning menar respondent ett. Det är tydligt att staten indirekt påverkar fastighetsföretag att välja principbaserad redovisning i och med kravet på komponentmetoden menar samtliga respondenter.

Då företagen har påverkats av statens nya regeländringar menar respondenterna att företagen har haft möjlighet att förbereda sig i god tid genom utbildning och rådgivning. Detta för att underlätta övergångsarbetet och minimera svårigheterna med de nya reglerna. Dock menar majoriteten av respondenterna att många fastighetsföretag har lagt dövörat till. De har inte förstått vikten med att engagera sig i tid vilket har försvårat övergångsarbetet ytterligare. Återigen blir det tydligt att revisorn har en betydande roll för fastighetsföretagen då företagen inte verkar bry sig. Det kan mycket väl bero på att ägarna anser att de har betalat revisorn för att själva slippa ta svåra beslut menar en av respondenterna.

5.2.3.2 Normativ

När det kommer till den normativa delen menar Collin et al. (2009) att det finns olika professioner, normer och värderingar i samhället som kan påverka hur företag organiseras. Ofta är det företag som är verksamma inom samma bransch som utvecklar gemensamma åsikter när det kommer till olika val (Collin et al. 2009). I och med att fastighetsföretagen är omedvetna om redovisning har det varit svårt att se om de normer som finns inom fastighetsbranschen har påverkat företagen att välja principbaserad redovisning. Däremot har det varit ytterst tydligt att de normer som finns inom revisionsbranschen har påverkat företagen i en viss riktning.

Det har tydligt gått att se att en rättvisande bild av företagets ställning är viktigt för revisionsbranschen. Samtliga revisorer förespråkade en rättvisande bild. Respondent tre

menar att det är revisorns ansvar att få mindre fastighetsföretag till att förstå hur viktigt det är att redovisningen uppvisar en rättvisande bild av företagets ställning. Parker & Nobes (1991) menar att ägarna inte alltid ser meningen med att redovisningen ska uppvisa en rättvisande bild. Respondent tre fortsätter och menar att det är revisorns ansvar att öka förståelsen och kunskapen hos fastighetsföretagen.

Samtidigt menar Robinsson (1982) att revisorns uppgift inte är att ta beslut utan att vägleda företag. Men samtidigt lyssnar företagen väldigt mycket på revisorns åsikter vilket indirekt blir att företagen gör som revisorn tycker. Respondent fyra menar att det beror på att det är revisorerna som bär på kunskapen. Därmed blir det tydligt att fastighetsföretagen väljer att tillämpa principbaserad redovisning genom att revisorerna förespråkar en rättvisande bild som är en norm inom revisionsbranschen. Respondent två håller med och menar att mindre fastighetsföretag blir påverkade av de normer och värderingar som finns i samhället. Eriksson-Zetterquist (2009) menar att meningen med professioner, normer och värderingar är att företag ska bli mer och mer lika varandra. Genom att revisorerna förespråkar en rättvisande bild är risken stor att samtliga fastighetsföretag lyssnar och därmed blir företagens redovisning mer lika varandra.

5.2.3.3 Mimetisk

Den mimetiska isomorfismen bygger på att företag som är verksamma inom samma bransch ofta utvecklar gemensamma åsikter när det kommer till olika val (Collin et al., 2009). Collin et al., (2009) menar att man kan se att mindre företag ofta väljer att imitera, göra samma sak, som större framgångsrika företag. Samtliga respondenter är eniga om att de allra minsta fastighetsföretagen, med en fastighet, inte bryr sig om vad större företag gör. Respondenterna menar att dessa fastighetsföretag vet att de inte tillhör de större vilket gör att de inte har samma potential att utvecklas. Däremot menar respondenterna att de fastighetsföretag som ligger på gränsen till att räknas som ett stort fastighetsföretag, enligt ÅRL, har ett större behov av att ta efter större företag. Det handlar främst om de fastighetsföretag som har som mål att öka i tillväxt.

Vidare menar Eriksson-Zetterquist (2009) att genom att imitera större företag minskar osäkerheten hos mindre företag. Det beror främst på att mindre fastighetsföretag ser större företag som framgångsrika. Imitationen kan jämföras med relationen mellan en lillebror och en storebror. Det mindre fastighetsföretaget ser upp till det större genom att de har lyckats växa. Mindre företag kan skapa sig en uppfattning om att större företag inom samma bransch

vet hur man ska gå tillväga (Collin et al., 2009). Det är dock viktigt att ha i åtanke att bara för att man är ett större fastighetsföretag kan man inte allt. Genom att imitera större fastighetsföretag finns det en risk för mindre fastighetsföretag att ta efter något som inte är anpassat utefter företaget. Nyttan kanske inte överstiger kostnaden som det gör hos det större fastighetsföretaget. Det blir därmed viktigt att rådfråga revisorn.

Det är absolut bra att mindre fastighetsföretag ser hur större fastighetsföretag gör för att utvecklas. Främsta anledningen är att det finns en orsak till att större företag har lyckats att växa. Det är dock viktigt att man som företag är medveten om att man inte tillhör de större företagen. Det är viktigt att man bara tar efter de metoder som man som företag klarar av att hantera. Genom att använda större fastighetsföretag som en förebild ökar chansen för mindre företag att lyckas utvecklas vilket är positivt. Det är bra att mindre företag strävar efter att nå samma framgång men som företag kan man inte imitera ett större och tro att man ska lyckas prestera på samma nivå. Det finns en tydlig nivåskillnad mellan mindre och större fastighetsföretag vilken är hela tanken med att ha olika redovisningsmetoder.

5.3 Sammanfattning av analyskapitlet

Det har under studiens gång blivit ytterst tydligt att revisorn har ett stort inflytande på mindre fastighetsföretag när det kommer till val av redovisningsmetod. Robinsson (1982) menar att mindre företag är beroende av extern hjälp då dessa företag inte har samma kompetens, resurser och ekonomi som större företag. Samtliga respondenter är eniga om att företagen förlitar sig helt på revisorerna. De menar att fastighetsföretagen saknar både kunskap och intresse för redovisning. Därmed menar respondenterna att många fastighetsföretag inte är medvetna om vilka redovisningsval de gör.

I och med att företagen inte vet vilka redovisningsval de gör kan man tydligt se att revisorerna är med och tar beslut. Att revisorerna är med och tar beslut kan leda till att revisorerna förespråkar den metod som dem anser är bäst. Vissa av revisorerna förespråkade tydligt den principbaserade redovisningen vilket då kan vara anledningen till att mindre fastighetsföretag väljer principbaserad redovisning.

När det kommer till komponentmetoden, en rättvisande bild och den institutionella teorins påverkan på valet av redovisningsmetod menar respondenterna att samtliga faktorer mer eller mindre påverkar företag att välja principbaserad redovisning. Respondenterna menar att

komponentmetoden påverkar de fastighetsföretag som har stora underhåll- och reoveringsbehov. Dessa fastighetsföretag blir mer eller mindre tvingade att tillämpa principbaserad redovisning då företagen inte har råd att kostnadsföra alla utgifter på en gång.

När det kommer till en rättvisande bild menar respondenterna att fastighetsföretag med stora kreditgivare eller många intressenter inte har råd att välja regelbaserad redovisning. Dessa företag blir tvungna att tillämpa principbaserad redovisning då informationen är mer omfattande. Då intressenterna är beroende av en omfattande redovisning som uppfyller kravet en rättvisande bild har många fastighetsföretag inget val. Dock menar tidigare forskare att företagen inte alltid ser meningen med att redovisningen ska uppvisa en rättvisande bild. Respondenterna menar därmed att det är viktigt att revisorerna ger kunskap samt får företagen att förstå vikten av en rättvisande bild.

Slutligen är respondenterna oeniga om vilken påverkan den institutionella teorin har på valet av principbaserad redovisning. Samtliga menar att den tvingande delen i teorin har en indirekt påverkan då staten går in och ändrar på gällande regler och lagar. Genom lagändringar blir företagen tvungna att anpassa sig. När det kommer till de normer som finns i samhället är det tydligt att fastighetsföretagen blir påverkade av de normer som finns inom revisionsbranschen. Samtliga revisorer menade att det är viktigt att redovisningen uppfyller en rättvisande bild av företagets ställning. Då företagen inte själva förstår vikten av en rättvisande bild menar några av respondenterna att det är upp till revisorerna att få företagen att förstå hur viktigt det är med en rättvisande bild.

Till sist menar tre av respondenterna att fastighetsföretag som är på gränsen till att räknas som ett stor företag i många fall kan ta efter större företag. Då större fastighetsföretag måste tillämpa principbaserad redovisning menar respondenterna att mindre företag kan bli påverkade att välja principbaserad redovisning bara för att större företag gör det. Slutsatsen blir därmed att revisorn har en stor roll när det kommer till val av principbaserad redovisning. Samtliga faktorer har enligt respondenterna mer eller mindre en påverkan när mindre fastighetsföretag väljer principbaserad redovisning.

6. Slutsatser

I följande avsnitt kommer studiens slutsatser att kopplas till studiens syfte och studiens problemformulering kommer att besvaras. De viktigaste resultaten kommer att presenteras samt vad studien har bidragit till och dessutom förslag till vidare forskning.

6.1 Slutsats

Studiens första huvudfråga och syfte har varit att ta reda på vilket inflytande revisorerna har på mindre fastighetsföretag när det kommer till val av redovisningsmetod. Den första slutsatsen som jag kan dra från studien är att fastighetsägarna är omedvetna när det kommer till vilken redovisningsmetod som företaget tillämpar. Det har tydligt gått att se att de flesta mindre fastighetsföretag anlitar extern hjälp i form av revisorer. När dessa företag anlitar en revisor har det varit ytterst påtagligt att revisorerna har haft ett stort inflytande på fastighetsföretagen. Genom tidigare studier och intervjuer har jag uppmärksammat att revisorerna kan ha en stor betydande roll i valet av redovisningsmetod. Det främsta argumentet till uttalandet är att fastighetsföretagen inte vet vilken redovisningsmetod de tillämpar. Då fastighetsföretagen inte är medvetna om vilken redovisningsmetod de tillämpar är det tydligt att revisorn i flertalet fall är med och tar beslut åt företagen. Indirekt har samtliga respondenter mer eller mindre varit eniga om att de har ett stort inflytande i mindre fastighetsföretags beslutsprocesser.

Studiens syfte har även varit att ta reda på om komponentmetoden har en betydande roll när mindre fastighetsföretag väljer principbaserad redovisning. Genom tidigare studier och intervjuer har det tydligt gått att se att komponentmetoden har en betydande roll för mindre fastighetsföretag som har stora underhåll- eller renoveringsbehov. Dessa företag blir mer eller mindre tvungna att tillämpa principbaserad redovisning då de inte har råd att tillämpa regelbaserad redovisning. Främsta orsaken är att regelbaserad redovisning saknar möjligheten att aktivera kostnaderna för underhåll som en avskrivning vilket gör att kostnaderna belastar ett års resultat. Både tidigare studier och intervjuer bekräftar att många fastighetsföretag har blivit tvungna att tillämpa principbaserad redovisning just för komponentmetoden.

Vidare har även studiens syfte varit att undersöka vilken påverkan en rättvisande bild har för mindre fastighetsföretag när det kommer till val av redovisningsmetod. Den slutsats som kan dras från studien är att en rättvisande bild av företagets ställning har varit en viktig faktor till att mindre fastighetsföretag med många intressenter har valt principbaserad redovisning. Respondenterna menar att företag med många intressenter måste välja principbaserad

redovisning då informationen är för begränsad i den regelbaserade. Dock har jag upplevt att en rättvisande bild verkar vara viktigare för revisorerna och omgivningen än för ägarna. Respondenterna tror att det till stor del beror på att ägarna inte ser nytta med att ge ut mer information än vad som krävs. Återigen visar resultaten på att revisorerna har ett stort inflytande på de val ett företag gör.

Slutligen har studiens sista och främsta huvudpunkt varit att ta reda på vilken roll omgivningen har när mindre fastighetsföretag väljer principbaserad redovisning. För att få reda på hur omgivningen kan påverka företag i en viss riktning har den institutionella teorin använts. Tidigare studier visar att staten, olika normer och värderingar i samhället har en indirekt betydande roll för mindre fastighetsföretag. Även större företag inom samma bransch har en viktig roll när mindre företag väljer redovisningsprincip. Därmed kan den fjärde och sista slutsatsen konstatera att samtliga delar i den institutionella teorin har en betydande roll när mindre fastighetsföretag väljer principbaserad redovisning.

Om vi börjar med statens menar samtliga respondenter att fastighetsföretagen indirekt blir påverkade av de regeländringar som sker. I samband med att de nya redovisningsmetoderna trädde i kraft blev företag tvungna att anpassa sig och ta ställning till vilken metod de vill tillämpa. Respondenterna menar att tack vare de nya ändringarna har vissa företag blivit tvungna att redovisa mer i och med att de är beroende av komponentmetoden i den principbaserade redovisningen. Därmed är det tydligt att staten har en betydande roll när mindre fastighetsföretag väljer att tillämpa principbaserad redovisning.

När det kommer till de normer och värderingar som finns i samhället har jag tydligt kunnat se att fastighetsföretagen har påverkats av revisionsbranschen normer och värderingar. Det har blivit extra tydligt då respondenterna gång på gång återkom till att en rättvisande bild av företagets ställning var viktig. Samtidigt menade respondenterna att fastighetsföretagen inte alltid ser meningen med att redovisningen ska uppvisa en rättvisande bild. Dock menade alla respondenter att en stor avgörande faktor till att mindre fastighetsföretag med många intressenter väljer principbaserad redovisning är för att den ger en mer rättvis bild. Det blir återigen tydligt att revisorn har en avgörande roll i redovisningsvalet samtidigt blir det tydligt att de normer och värderingar revisionsbranschen har speglar fastighetsföretagen val.

När det slutligen kommer till påverkan från större företag inom samma bransch har jag lagt märke till att de har en påverkan på de fastighetsföretag som ligger på gränsen till att räknas som ett stort företag. Speciellt påtagligt blir det bland de fastighetsföretag som har som mål

att växa på marknaden. Dessa företag vill gärna ta efter större företag för att lyckas växa. Dock påverkas inte de allra minsta företagen då de vet att de inte tillhör de större företagen. Samtliga respondenter har varit eniga om att de allra minsta företagen inte har påverkats av större företag. Slutsatsen som jag kan dra är att omgivningen i vissa fall har en påverkan på de val ett mindre fastighetsföretag gör. Dock inte bland de allra minsta fastighetsföretagen.

För att sammanställa omgivningens påverkan så har jag upplevt att samtliga faktorer mer eller mindre har en viss påverkan när fastighetsföretag väljer att tillämpa principbaserad redovisning. Litteraturen ger dock sken av att mindre företag många gånger påverkas av större företag. Detta är något som jag inte upplevde. Visst finns det de fastighetsföretag som påverkas av andra företag men det är inte en stor anledning till att mindre företag väljer principbaserad redovisning. Genom studerandet av den institutionella teorin har studien skapat en förståelse för varför det blir som det blir och vilken roll omgivningens olika mekanismer har på mindre företag vid olika redovisningsval.

Sammanfattningsvis har de flesta resultat jag har fått fram bekräftats i form av andra studier. Studiens problemformulering och syfte har besvarats då studien har kommit fram till att revisorn har ett stort inflytande på mindre fastighetsföretag. Resultaten har även bekräftat att komponentmetoden, en rättvisande bild samt omgivningen påverkar mindre fastighetsföretag till att välja principbaserad redovisning. Dock har de flesta studier menat på att omgivningen har en större påverkan än vad jag har fått fram, vilket är förvånande.

6.2 Studiens bidrag

Studien har bidragit till att öka förståelsen för hur beroende mindre fastighetsföretag är utav revisorer. Resultatet i studien visar att revisorerna många gånger har ett stort inflytande på mindre fastighetsföretag när det kommer till olika redovisningsval. Att revisorerna har ett stort inflytande gör att revisorerna kan påverka mindre företag att välja principbaserad redovisning trots att dessa företag inte alltid är i behov utav att använda metoden. Genom att belysa revisorernas inflytande är förhoppningen med studien att den ska bidra till ökad kunskap och intresse hos fastighetsföretagen.

Studien kan även bidra med ökad kunskap om hur omgivningen, genom normer, regler och lagar, kan påverka mindre företag i en viss riktning. Oavsett om det är ett fastighetsföretag eller ett annat mindre företag i en annan bransch är förhoppningen med studien att öka

kunskapen hos mindre företag. Kontentan av studien är att mindre företag i allmänhet bör vara mer intresserade av redovisning. De bör även vara noga med att välja den redovisningsmetod som speglar företaget bäst. Jag hoppas därför att studien har bidragit till att mindre företag förstår vikten utav att bry sig om redovisning.

6.3 Förslag till vidare forskning

Då de nya regeländringarna fortfarande är i övergångsfasen och de sista årsredovisningarna precis har blivit klara hade det varit intressant att följa upp denna studie om några år för att göra en liknande studie. Jag tror och hoppas att den omedvetenhet som jag upplevde att ägarna har kommer att ändras när de nya redovisningsmetoderna har implementerats i samhället. Idag har det varit väldigt svårt att säga om det har varit positivt för mindre fastighetsföretag att gå över till principbaserad redovisning eller inte. Det har även varit svårt att se hur företag har värderat nyttjandeperioden på deras tillgångar. Då ämnet fortfarande är väldigt nytt kommer studier som görs om några år förmodligen få andra resultat.

Ett annat förslag till vidare forskning är att det hade varit intressant att se om de fastighetsföretag som tillämpar principbaserad redovisning upplever att nyttan har överstigit kostnaden. Potentiell forskning bör därmed utföras om ett par år för att kunna konkludera om regeländringarna har varit positiva eller negativa.

Det skulle även vara intressant att studera vidare i om komponentmetoden har resulterat i en mer rättvis bild av företagets ställning. Återigen är det en studie som bör utföras om några år då det kommer ta en tid innan det går att få svar på.

7. Referenser

Aizenman, J. & Jinjara, Y. (2009) Current account patterns and national real estate markets. *Journal of Urban Economics*, Vol. 66, pp. 75–89.

Alexander, D. & Jermakowicz, E. (2006) A True and Fair View of the Principles/Rules Debate. *Abacus*, Vol. 42, no. 2, pp. 132-164.

Alvehus, J. (2013) *Skriva uppsats med kvalitativ metod: En handbok*. Stockholm: Liber AB

Artsberg, K. (2005) *Redovisningsteori: policy och praxis*. Malmö: Liber ekonomi

Aschauer, E., Moro, A. & Massaro, M. (2015) The auditor as a change agent for SMEs: the role of confidence, trust and identification. *Review of Managerial Science*, Vol. 9, no. 2, pp. 339-360.

BFN (u.å.). *Pågående projekt, k-projektet*. Hämtad 5 februari 2015 från BFNs hemsida <http://www.BFN.se>

BFN (u.å.). *Skilnadlista, k2/k3*. Hämtad 5 februari 2015 från BFNs hemsida <http://www.BFN.se>

Bradbury, M. E. & Schröder, L. B. (2012) The content of accounting standards: Principles versus rules. *The British Accounting Review*, Vol. 44, pp. 1-10.

Broberg, A. (2007) *Förslag till nya redovisningsregler för aktiebolag K2*. Björn Lundén information

Bryman, A. & Bell, E. (2013) *Företagsekonomiska forskningsmetoder*. Stockholm: Liber AB

Carmona, S. & Trombetta, M. (2008) On the global acceptance of IAS/IFRS accounting standards: The logic and implications of the principles-based system. *J. Account. Public Policy*, Vol. 27, pp. 455–461.

Collin, S. O. Y., Tagesson, T., Andersson, A., Cato, J. & 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*, Vol. 20, pp. 141-174.

- Collins, D. L., Pasewark, W. R. & Riley, M. E. (2012) Financial Reporting Outcomes under Rules-based and Principles-Based Accounting Standards. *Accounting Horizons*, Vol. 26, no. 4, pp. 681-705.
- Dalen, M., Kärnekull, B. & Kärnekull, E. (2008) *Intervju som metod*. Malmö: Gleerups utbildning
- Deegan, C. & Unerman, J. (2006) *Financial Accounting Theory*, European edition, Berkshire: McGraw - Hill Education.
- DiMaggio, P. J. & Powell, W. W. (1983) The Iron Cage Revisited: Institutional Isomorphism and Collective Rationality in Organizational Fields. *American Sociological Review*, Vol. 48, no. 2, pp. 147-160.
- DiMaggio, P. J. & Powell, W. W. (1991) *The New Institutionalism in Organizational Analysis*. University Of Chicago Press
- Drefeldt, C. & Törning, E. (2012). *Finansiell rapportering enligt K3 och K2*. Lund: Studentlitteratur
- Ericsson, J. (2014) *Skillnader mellan K3 och RFR 2*. Hämtad 9 mars 2015 från PWC:s hemsida <http://www.pwc.se>
- Eriksson-Zetterquist, U. (2009) *Institutionell teori- idéer, moden, förändring*. Malmö: Liber AB
- Eriksson, C. (2013) *Fastigheter- K2 eller K3?* Hämtad 9 mars 2015 från SRF konsultens hemsida <http://www.tidningskonsulten.se>
- Esslinger, T. (1997) The role of the auditor as a business advisor. *Management Quarterly*, Vol. 38, no. 2, pp. 9-12.
- Fields, T. D., Lys, T. Z. & Vincent, L. (2001) Empirical research on accounting choice. *Journal of Accounting and Economics*, Vol. 31, pp. 255-307.
- Gold, A., Gronewold, U. & Pott, C. (2012) The ISA 700 auditor's report and the audit expectation gap- Do Explanations matter?. *International Journal of Auditing*, Vol. 16, pp. 286-307.

- Greenwood, R. & Hinings, C. R. (1996) Understanding radical organizational change: Bringing together the old and the new institutionalism. *Academy of Management Review*, Vol. 21, no. 4, pp. 1022-1054.
- Grönlund, A. Tagesson, T. & Öhman, P. (2013) *Principbaserad redovisning*. Lund: Studentlitteratur
- Houghton, K. (1987) True and fair view: An empirical study of connotative meaning. *Accounting Organizations and Society*, Vol. 12, no. 2, pp. 143–152.
- Karan, R. (2002) Irreconcilable legal and accounting views of ‘a true and fair view’. An emerging alternative from Australian reforms. *Journal of Law and Financial Management*, Vol. 1, no. 1, pp. 44–52.
- Krentzman, H. C. & Samaras, J. N. (1960) Can small businesses use consultants? *Harvard Business Review*, Vol. 38, no. 3, pp. 57-64.
- Labuschagne, A. (2003) Qualitative Research - Airy Fairy or Fundamental? *The Qualitative Report*, Vol. 1, pp. 100-103.
- Lowe, J. (1994) The expectation gap in the legal system: perception differences between auditors and judges. *Journal of Applied Business Research*, Vol. 10, no. 3.
- McEnroe, J. E. & Martens, S. C. (2001) Auditor’s and investors’ Perceptions of the “Expectation Gap.” *Accounting Horizons*, Vol. 15, no. 4, pp. 345-358.
- Nelson, M. W. (2003) Behavioral Evidence on the Effects of Principles- and Rules-Based Standards. *Accounting Horizons*, Vol. 17, no. 1, pp. 91-104.
- Neu, D. & Simmons, C. (1996) Reconsidering the ”social” in positive accounting theory: The case of site restoration costs. *Critical Perspectives on Accounting*, Vol. 7, no. 4, pp. 409-435.
- Nordlund, B., Pramhäll, C. & Drefeldt, C. (2013) Hur kan en fastighet delas upp i komponenter vid övergången till k3? *Balans* no. 3, pp. 32-35.
- Parker, R. H. & Nobes, C. W. (1991) ‘True and Fair’: UK Auditors View. *Accounting and Business Research*, Vol. 21, no. 84, pp. 349-361.
- Pelikan, P. (1989) Evolution, economic competence, and the market for corporate control. *Journal of Economic Behavior and organization*, Vol. 12, pp. 279-303.

Porter, B. (1993) An empirical study of the audit expectation-performance gap. *Accounting and Business Research*, Vol. 24, no. 93, pp. 49-68.

PWC:s handbok (2013) *K3 i praktiken, PWC:s handbok vid tillämpning av K3*.

Studentlitteratur

Robinson JR, R. B. (1982) The importance of “outsiders” in small firm strategic planning. *Academy of Management Journal*, Vol. 25, no. 1, s. 80-93.

Sanchez, R. & Heene, A. (1997) Managing for an uncertain future- a systems view of strategic organizational change. *International studies of management*, Vol. 27, no. 2, pp. 21-42.

Schipper, K. (2003). Principles-Based Accounting Standards. *Accounting Horizons*, Vol. 17, no. 1, pp. 61-72.

Scott, W. R. (2008) *Institutions and organizations: ideas and interests*. California: Sage

SFS 1995:1 554 Årsredovisningslag

Statistiska centralbyrån (u.å.) *Företagens storlek*. Hämtad 12 februari 2015 från Ekonomifaktas hemsida <http://www.ekonomifakta.se/>

Stenbacka, C. (2001) Qualitative research requires quality concepts of its own. *Management Decision*, No. 7, pp. 551-555.

Swenson, T. (2013) *Framtiden avgör konsultens K2-och K3 råd idag*. Hämtad 12 februari 2015 från FAR akademis hemsida <http://www.farakademi.se>

Troberg, P. & Viitanen, J. (1999) The Audit expectation gap in Finland in an International perspective. *Forskningsrapport från svenska handelshögskolan*, pp.1-179.

Vetenskapsrådet. (2002) *Forskningsetiska principer inom humanistisk-samhällsvetenskaplig forskning*. Stockholm: Vetenskapsrådet

Warren, D. & Alzola, M. (2009) Ensuring Independent Auditors: Increasing the Saliency of the Professional Identity. *Business Source Premier*, Vol. 18, no. 1, pp. 41-56.

Bilaga 1 – Individuella reflektioner om eget lärande

2016-04-15, Mikaela Backman

Jag valde att göra mitt examensarbete på egen hand vilket verkligen har satt min förmåga att ta egna initiativ på prov. En av de främsta anledningarna till att jag valde att göra arbetet ensam var att jag kände att det var viktigt att testa mig själv och mina kunskaper. Under tidigare grupparbeten har jag varit en person som har ”suttit i baksätet” då andra personer alltid har drivit arbetet framåt. Det har till stor del berott på att jag har samarbetat med personer som gärna tar ett stort initiativ. Jag har aldrig riktigt behövt vara den som tagit ansvar. Genom att göra examensarbetet på egen hand har jag blivit tvungen att driva arbetet framåt samt lita på mig själv. Det har varit givande och genom studiens gång har jag skapat insikten att jag inte är beroende av andra. Jag klarar av att driva ett arbete framåt på egen hand och jag har utvecklat en förmåga att ta eget ansvar. Det är något som jag kommer att bära med mig resten av livet.

Det som har gjort arbetet extra svårt är att jag kan känna att det har saknats förberedande kurser inför examensarbetet. Genom att jag saknade kunskap om hur jag skulle lägga upp arbetet blev det svårare att komma igång med arbetet i början av januari. Jag har även stött på problem många gånger under arbetets gång då jag inte haft koll på hur de olika delarna ska struktureras upp. Det hade varit positivt om vi hade haft en liknande kurs som metodkursen terminen innan examensarbetet startade. Det hade gjort att man hade kommit igång med arbetet fortare vilket hade underlättat arbetsprocessen. Vidare tycker jag att metodkursen som vi har läst parallellt med examensarbetet har varit väldigt givande. Metodkursen har utvecklat min förmåga vilket tydligt har märkts på inlämningarna i kursen. Från början fick jag komplettera det mesta men under terminens gång har jag klarat av uppgifterna med bättre resultat.

Jag har även lagt märke till att när man skriver ett arbete ensam är det svårare att hitta en självdisciplin. Det har många gånger varit lätt att skjuta upp studierna till nästa dag. För att lyckas hålla en självdisciplin har det varit extra viktigt för mig att ha en tidsplan. Genom att lägga upp olika mål har jag lyckats att följa tidsplanen hyfsat bra. Min tanke var att jag skulle lägga ner mer tid på arbetet i början för att slippa stressa i slutet. Tyvärr har jag inte riktigt lyckats med detta då jag vid ett flertal gånger under våren har varit sjuk. Jag har därför varit tvungen att sitta en del helger under våren för att ta igen de dagar som jag har varit sjuk.

Som jag tidigare nämnde har det verkligen varit givande att arbeta på egen hand. Samtidigt har det också varit väldigt svårt många gånger. Jag har vid ett flertal gånger känt att jag har saknat någon att diskutera med. Det har gjort att det har ställts mer krav på min familj då jag har varit tvungen att engagera dem i arbetet. Tack vare att min familj har varit otroligt hjälpsamma trots att de inte är insatt på ämnet har jag ändå klarat av att göra arbetet på egen hand. De har även läst igenom mitt arbete och hjälpt mig att fundera över om vissa saker verkligen är nödvändiga för arbetet vilket jag är ytterst tacksam för.

En av de svåraste sakerna som jag har upplevt med arbetat har varit att hitta bra vetenskapliga artiklar. Det tog lång tid innan jag kom in i hur själva sökprocessen fungerar. Jag har gråtit och varit helt hysterisk vid ett flertal gånger under arbetets gång. Vissa gånger har jag varit nära att ge upp men tack vare det stöd som jag har fått från min familj har jag hela tiden rest mig och fortsatt. Det har även varit svårt då det inte har funnits några vetenskapliga artiklar om k3 och komponentmetoden. Jag har då varit tvungen att hitta andra sökord, vilket jag har upplevt svårt. Det som jag tycker har varit svårast är just att veta hur jag ska söka och vad jag ska använda för sökord. Det har även varit svårt att skilja på det som är relevant och inte relevant för studien. Det har blivit speciellt påtagligt när vissa artiklar innehåller ett 30-tal sidor. Genom mycket övning har jag nu lärt mig hur jag ska hitta artiklar, vad jag ska använda för sökord samt urskilja på det som är väsentligt och icke väsentligt.

Genom att jag har varit noga med att föra en dagbok under arbetets gång har jag märkt tydliga skillnader på hur min individuella läroprocess har utvecklats. Från början visste jag inte hur jag skulle lägga upp teorikapitlet, vad som behövdes ha med i metoden och hur jag skulle utforma min empiri. Genom mycket jobb och slit kan jag idag säga att jag känner mig mer säker på dessa delar. Nu när arbetet snart är färdig känner jag att jag äntligen har de kunskaper som behövs. Skulle jag skriva ett liknande arbete idag, är jag säker på att arbetsprocessen hade gått mycket lättare då jag idag har kunskapen om hur man ska strukturera upp ett arbete.

Nu när jag skriver de sista på arbetet kan jag se tillbaka på arbetets gång med blandade känslor. Det har varit tufft och jag har varit nära på att ge upp många gånger. Tack vare stöd från familjen har jag lyckats slutföra arbetet. Genom att arbeta ensam har jag utvecklats enormt mycket som person. Jag har lärt mig att jag klarar av mer än vad jag tror. Jag har även utvecklat en förmåga att driva ett arbete framåt samt slutföra arbetet. Genom att jag har fått insikten att jag klarar detta kommer jag kunna se tillbaka på arbetet när jag möter svårigheter i arbetslivet och se att jag verkligen klarade det som jag trodde var omöjligt.

Bilaga 2 – Intervjuguide

Jag har utfört semistrukturerade intervjuer med fem olika respondenter som är väl insatta på ämnet. Intervjuguiden nedan har jag haft som mall vid intervjuerna. Jag har sedan via telefonkontakt kompletterat vissa av intervjuerna för att få tydligare svar på frågorna.

Lite allmänt om intervjupersonen och k-projektet

- Vilken befattning har du och hur länge har du arbetat som revisor?
- Vad tycker du om införandet av k-projektet?
- Vilka tankar har du kring k2 och k3?

Revisors förhållande till fastighetsföretaget

- Hur medvetna anser du att fastighetsföretagen är om vilken redovisningsmetod de tillämpar när de anlitar en extern konsult?
- När jag har ringt runt och frågat fastighetsföretag om vilket regelverk de tillämpar svarade majoriteten av företagen att de inte visste vilket regelverk de tillämpar. Många har även hänvisat mig till deras revisor, varför tror du att så få företag vet vilket regelverk de tillämpar?
- På vilket sätt kan du se att förväntningsgapet finns mellan ägare och revisor?
- På vilket sätt har ni informerat era kunder när det kommer till valet mellan k2 och k3?
- Har ni tagit beslutet åt de företag som använder k3 eller har företaget varit med och bestämt?

Komponentmetoden, en rättvisande bild och omgivningens påverkan?

- K3 ger en mer rättvisande bild av företagets ställning, har detta påverkat valet?
- Vilken roll ha komponentmetoden haft vid valet av redovisningsmetod?
- Vilken betydelse har omgivningen vid val av redovisningsmetod?
- Varför har ert företag valt k3? Vilka faktorer har haft störst betydelse?
- Vilka fastighetsföretag skulle du rekommendera att använda k3 i sin redovisning?