

Nya avskrivningsregler.

Föreningen har i likhet med de flesta nybyggda bostadsrättsföreningar fram till nyligen använt sig av progressiva avskrivningar på värdet av nybyggda hus i bostadsrättsform. Det innebär i korthet att avskrivningarna är små under de första åren efter att huset har byggts, då räntekostnaderna är högre och underhållskostnaderna låga. Sedan ökar avskrivningarna i storlek när husen blir äldre och räntekostnaderna minskar och kostnaderna för underhåll ökar. Bokföringsnämnden beslutade den 28 april att progressiva avskrivningar inte längre är tillåtet utan att bostadsrättsföreningar ska använda så kallad linjär avskrivning, vilket innebär att husets värde skrivs ned med lika stort belopp varje år, oavsett husets ålder.

Det är viktigt att poängtera att denna fråga i första hand är bokföringsteknisk. Det handlar inte om att den underliggande ekonomin i föreningen försämras. Styrelsen kommer självklart att följa de regler som gäller och den praxis som kommer att utvecklas för branschen med utgångspunkt från de nya reglerna.

Linjär avskrivning innebär att tillgången (byggnaden) skrivs av med lika stora belopp varje år. Progressiv avskrivning innebär att avskrivningarna ökar med tiden.

Kräver ändringen att vi höjer avgifterna?

Vår ekonom rekommenderar att föreningen inte ska höja avgiften för att täcka ökade kostnader för avskrivningar, föreningen bygger då endast upp en stor kassa och betalar mer än vad det egentligen kostar att bo i föreningen. Avgifterna avvägs utifrån ett kassaflödesperspektiv (hur mycket pengar som kommer in jämfört med hur mycket pengar som betalas ut) och avskrivningen påverkar inte kassaflödet, eftersom avskrivning inte innebär att pengar betalas ut från föreningen. Ytterst beslutar styrelsen om avgifternas storlek. Inget pekar på kommande avgiftshöjningar på grund av de nya avskrivningsreglerna i dagsläget men styrelsen kan inte garantera något innan regler och praxis hinner sätta sig.