

Med anledning av Bokföringsnämnden (BFN) ställningstagande den 28 april 2014 att progressiv avskrivning inte är en tillämplig avskrivningsmetod i bostadsrättsföreningar vill vi klargöra innebörden av detta för Småas nyproducerade bostadsrättsföreningar.

Årsavgifterna i Småas bostadsrättsföreningar kommer inte att justeras utifrån detta ställningstagande. Avgifterna är beräknade att täcka utgifter för den löpande verksamheten och fondering för underhåll. Till den löpande verksamheten räknas ränta, amortering, skatter och driftkostnader.

Linjär avskrivning innebär, för en bostadsrättsförening, att byggnadens värde skrivs ned med samma belopp varje år under avskrivningsperioden. Avskrivningsperioden ska motsvara byggnadens livslängd. I en nyproducerad bostadsrättsförening resulterar detta i ett bokföringsmässigt underskott. Detta underskott motsvaras inte av någon faktisk utbetalning.

Progressiv avskrivning, som vi tillämpat hittills, innebär att avskrivningen är liten i början och ökar med tiden.

För en sund ekonomi i en bostadsrättsförening gäller det att beakta helheten och se till att årsavgifter tas in för ett täcka de faktiska utgifterna samt att bygga upp en lagom stor underhållsfond. När det i framtiden är dags för större underhållsåtgärder kommer föreningen att ha byggt upp en underhållsfond som tillsammans med gjorda amorteringar skapar ett utrymme för finansiering av detta underhåll.

Vårt resonemang i denna fråga överensstämmer med flertalet andra byggherrar verksamma i Storstockholm med omnejd.