

# Avskrivningsregler för brf

DEN SENASTE TIDEN HAR EN BOKFÖRINGSTEKNISK FRÅGA OM PROGRESSIV ALTERNATIVT LINJÄR AVSKRIVNING VÄCKT UPPMÄRKSAMHET. DET HAR IFRÅGASATTS OM PROGRESSIV AVSKRIVNING, SOM LÄNGE VARIT BRANSCHPRAXIS, ÄR FÖRENLIG MED DE NYA GENERELLA REDOVISNINGSGREGLER SOM GÄLLER FROM 2014. BOKFÖRINGSNÄMNDEN HAR KLARGJORT ATT PROGRESSIV AVSKRIVNING INTE ÄR EN TILLÄMPLIG AVSKRIVNINGSMETOD, VARFÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGAR FR.O.M. 2014 MÅSTE TILLÄMPA LINJÄR AVSKRIVNING.

## Vad är skillnaden mellan progressiv och linjär avskrivning?

Förenklat innebär *progressiv avskrivning* att avskrivningarna inledningsvis är låga och sedan ökar efterhand. *Linjär avskrivning* innebär att tillgången skrivs av med lika stora belopp varje år.

## Vad innebär linjära avskrivningar för årsavgifterna?

Det är vanligt för nystartade föreningar att årsavgifterna måste höjas i.o.m att man ändrar från progressiv till linjär avskrivning. Detta är INTE fallet för Brf Fridhemsglantan. Avgifterna avvägs utifrån ett kassaflödes- perspektiv (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 bostadsrättsföreningens styrelse om avgifternas storlek.

## Vad innebär linjär avskrivning för bostadsrättsföreningen?

I en ny bostadsrättsförening resulterar linjär avskrivning i ett bokföringsmässigt underskott under ett antal år, vilket inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning), ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller på årsavgiften.

Årsavgifterna är beräknade för att täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet. Dessa omfattar bland annat ränta, amortering, skatter, driftskostnader samt även avsättning till underhållsfond. Avskrivningsmetoden garanterar i sig inte en stabil bostadsrättsförening. De enskilt viktigaste frågorna för en sund ekonomi i en förening är att beakta helheten med hänsyn till räntor, amortering, driftskostnader, fondavsättningar till underhåll och årsavgifter.

När det i en framtid är dags att utföra större underhåll på fastigheten kommer bostadsrättsföreningen dels ha byggt upp en underhållsfond, dels ha amorterat av på det ursprungliga lånet, vilket skapar utrymme att finansiera nödvändigt större underhåll.

Källa: [www.besqab.se](http://www.besqab.se) samt [www.fastighetsagarna.se](http://www.fastighetsagarna.se)