

2014-12-12

Byte av avskrivningsmetod i bostadsrättsförening

Du har i e-mail till BFN ställt frågor om byte av avskrivningsmetod i bostadsrättsförening i samband med övergång till K-regelverken.

BFN uppfattar frågorna enligt följande:

1. Ska en bostadsrättsförening byta från progressiv avskrivningsmetod till linjär avskrivningsmetod vid övergången till K2 respektive K3?
2. Hur ska byte till linjär avskrivningsmetod göras om bostadsrättsföreningen tillämpat progressiv avskrivning?
3. Hur lång avskrivningstid ska tillämpas?
4. Ska den nya avskrivningsmetoden tillämpas retroaktivt eller framåtriktat?

Svar

Fråga 1: Ska en bostadsrättsförening byta från progressiv avskrivningsmetod till linjär avskrivningsmetod vid övergången till K2 respektive K3?

K2

Många bostadsrättsföreningar har hittills tillämpat progressiv avskrivning, dvs. föreningens byggnad har skrivits av med ett successivt ökande avskrivningsbelopp. BFN har haft anledning att förtydliga att linjär, degressiv och produktionsberoende avskrivningsmetod är de metoder som kan tillämpas på byggnader inom ramen för K2. Den valda metoden ska bäst återspegla hur tillgångens ekonomiska värde för företaget förbrukas. Progressiv avskrivning anges inte som en metod som kan användas.

K3

Av punkt 17.20 i K3 följer att ett företag ska välja en avskrivningsmetod som återspeglar förväntad förbrukning av den materiella anläggningstillgångens framtida ekonomiska fördelar. Som exempel på avskrivningsmetoder anges linjär, degressiv eller produktionsberoende avskrivningsmetod. Progressiv avskrivningsmetod anges inte som en tillämplig avskrivningsmetod.



Vid en tillämpning av såväl K2 som K3 är linjär avskrivningsmetod den metod som i de flesta fall bäst återspeglar en byggnads förbrukningsmönster.

Fråga 2: Hur ska byte till linjär avskrivningsmetod göras om bostadsrättsföreningen tillämpat progressiv avskrivning?

I samband med övergången till K2 tillämpas övergångsbestämmelserna i kapitel 21. De tillgångar som omfattas av punkt 21.6 utgör tillgångar som får redovisas även efter övergången till K2. Den ingående balansen det första räkenskapsåret K2 tillämpas motsvarar således den utgående balansen för det sista året då äldre normgivning tillämpades. Av K2 framgår att en avskrivningsplan ska ändras om den är uppenbart felaktig, dvs. om nyttjandeperioden eller avskrivningsmetoden väsentligen har påverkats av antingen en tidigare felaktig bedömning eller ändrade förutsättningar. Den nya bedömningen tillämpas framåt i tiden.

Ett byte av redovisningsprincip vid övergången till K3 ska redovisas enligt övergångsbestämmelserna till regelverket. Övergångsbestämmelserna finns i kapitel 35.

I samband med övergången till K3 ska en ingångsbalansräkning upprättas. I denna redovisas posterna med retroaktiv tillämpning av redovisningsprinciper om inte annat framgår av särskilda övergångsbestämmelser (se 35.8).

Av punkt 35.18 framgår bl.a. att materiella anläggningstillgångar som ska delas upp på komponenter inte får räknas om retroaktivt. BFN bedömer att med ledning av punkt 1.5 a kan övergångsbestämmelsen tillämpas även vid byte av avskrivningsmetod såvitt gäller de tillgångar som omfattas av punkten. Den nya avskrivningsmetoden tillämpas framåt i tiden. Det sker således ingen justering av det bokförda värdet i ingångsbalansräkningen med anledning av övergången till K3.

Fråga 3: Hur lång avskrivningstid ska tillämpas?

Avskrivningstiden eller det begrepp som används i K-regelverken, nyttjandeperioden, anges inte som en viss tid i K2 eller K3. Nyttjandeperioden, dvs. den tid som företaget förväntas kunna använda tillgången, är en bedömning som görs av företaget självt. Ett företag som tillämpar K2 kan bestämma nyttjandeperioden för bl.a. en byggnad till vad som följer av Skatteverkets allmänna råd om värdeminskningssavdrag för byggnader (se 10.28).

Fråga 4: Ska den nya avskrivningsmetoden tillämpas retroaktivt eller framåttriktat?

Se fråga 2.



Detta svar har beslutats av BFN vid sammanträde den 12 december 2014.

Olle Stenman
ordförande

Stefan Pärnhem
kanslichef

