



## Till föreningens medlemmar

2018 års renovering av fasader och tak har genererat ett negativt resultat i föreningens resultaträkning. Det betyder inte att föreningen har en sämre ekonomi, utan är en bokföringsteknisk fråga. Det avser hur kostnaden ska redovisas i årsredovisningen. I de flesta fall justeras kostnaden genom värdet på till exempel mark eller taxeringsvärde på fastighet. Vad det gäller vår föreningen så finns det inte värdeutrymme för hela kostnaden i fastigheten och föreningen äger ingen egen mark, utan har en så kallad tomträtt.

Bokföringstekniskt kan detta justeras genom att ändra det regelverk som föreningen har idag, från K2 till K3. Skillnaderna i regelverken handlar om hur man väljer att skriva av föreningens kostnader. Istället för att göra avskrivning på fastigheten som en helhet delar man upp värdet i fastigheten i mindre komponenter, till exempel tak, fasad och fönster. Det betyder att man kan lyfta ut kostnaden från resultaträkningen och få ett fortsatt positivt resultat. En konsekvens kan dock bli att kostnaden för avskrivningar blir något högre.

Styrelsen har fortsatt samarbete med revisor och SBC för att gå vidare i frågan. SBC hjälper till med att göra en analys av hur det skulle påverka föreningens kostnader på sikt. Föreningens revisor säkerställer att frågan inte är ovanlig i samband med omfattande renoveringar och att styrelsen tar sitt ansvar genom att ta sig tid att titta djupare på frågan.

Styrelsen vill nu gå igenom frågan ordentligt innan något beslut tas, men det betyder att beslutsinnehållet på årsstämman kommer att påverkas. På årsstämman kommer beslut att tas om val av ny styrelse/framtida ledamöter, men årsredovisningen kommer inte att avhandlas. Styrelsen kommer däremot att kalla till fortsatt stämma lite senare där årets årsredovisning kommer att tas upp. Datum för detta återkommer vi med.

Med vänlig hälsning,

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hyvelbänken 3,  
Genom Camilla Strömberg, ordförande