

K3 i praktiken - vad innebär det?

Den här guiden förklarar varför resultatet kan se lägre ut
- utan att föreningens kassa har försämrats.

Varför ökar avskrivningarna i vår förening?

Ökade avskrivningar betyder inte att föreningen betalar ut mer pengar.
Det handlar om hur fastigheten redovisas - inte om nya utgifter.



Vad påverkas?

Årets resultat
Bokföringen
Redovisad kostnad



Vad påverkas inte?

Föreningens kassa
Betalningsförmågan
Pengar som lämnar kontot

Vad är en avskrivning?

När föreningen bygger eller renoverar betalas kostnaden direkt.
I redovisningen fördelas den över flera år - den årliga delen kallas avskrivning. Det är ett sätt att fördela kostnaden över tid i bokföringen.

År 1

År 2

År 50

Varför ökar avskrivningen i K3?

Tidigare (K2) skrevs hela byggnaden av som en enhet.
Nu (K3) delas fastigheten upp i delar, exempel:

Byggnadsdel	Ungefärlig livslängd
Tak	30-40 år
Hissar	20-25 år
Stammar	40-50 år



Delar med kortare livslängd skrivs av snabbare.
Därför kan den årliga avskrivningen bli högre.

Därför kan resultatet bli negativt

- Intäkter
- Driftkostnader
- Räntor
- Avskrivningar
- = Resultat

När avskrivningen ökar, minskar resultatet.

Det viktigaste att komma ihåg

- Avskrivning är ingen utbetalning
- Kassan påverkas inte
- Resultatet kan minska utan att ekonomin blir sämre

Blir ekonomin sämre?

Inte nödvändigtvis. För att bedöma föreningens ekonomi tittar man på:

- Hur mycket pengar som finns i kassan
- Hur stora lånen är
- Hur underhållet planeras

Med K3 får föreningen en långsiktig och öppen redovisning som visar hur ekonomin faktiskt ser ut - både idag och över tid.

fastum

Personlig förvaltning för Brf
www.fastum.se | 90 220