



2020-01-17

Srf U 10

Uppskrivning av byggnad och mark - tillämpas på BFNAR 2016:10, K2

Uttalande

Ett aktiebolag eller en ekonomisk förening som tillämpar Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) Årsredovisning i mindre företag (K2) får skriva upp byggnad och mark till högst taxeringsvärdet. Möjligheten till uppskrivning ska bedömas var för sig av byggnad och mark.

Frågeställning

Enligt K2 punkterna 10.40 och 10.42 får aktiebolag och ekonomiska föreningar skriva upp byggnad och mark till högst taxeringsvärdet. Innebär regeln att uppskrivning kan ske av mark eller byggnad var för sig eller ska det totala taxeringsvärdet för fastigheten beaktas vid uppskrivningen?

Motivering

Begreppen byggnad och mark är fristående avskrivningsenheter vilket innebär att bedömningen ska göras separat för var och en av dem vad gäller avskrivning enligt punkt 10.22 och nedskrivning enligt punkt 10.32.

Av punkt 10.22 framgår att "mark, markinventarier respektive övriga markanläggningar, byggnad byggandsinventarier och tillkommande utgifter avseende dessa tillgångar utgör separata avskrivningsenheter och ska skrivas av var för sig".

Av punkt 10.32 framgår att "varje avskrivningsenhet ska nedskrivningsprövas var för sig".

Enligt vår uppfattning är det orimligt att göra en annan indelning av fastigheten i samband med eventuell uppskrivning. Det innebär att om det bokförda värdet på byggnaden överstiger taxeringsvärdet kan ingen uppskrivning göras av det värdet men om taxeringsvärdet på marken för samma fastighet överstiger bokfört markvärde kan uppskrivning göras av det värdet.

Observera däremot att 4 kap. 6 § årsredovisningslagen (1995:1554) kräver att tillgången har "ett tillförlitligt och bestående värde som väsentligt överstiger bokfört värde" för att möjlighet till uppskrivning ska komma ifråga. Vidare är uppskrivning endast tillåten i aktiebolag och ekonomiska föreningar.

Exempel:

	Redovisat värde	Taxeringsvärde
Byggnad	800	600
Mark	100	1 000



Srf konsulterna

Summa	900	1 600
-------	-----	-------

Uppskrivning av mark kan göras med 900 till 1 000, vilket medför att det totala redovisade värdet efter uppskrivningen uppgår till 1 800.