

Experterna svarar: Kan vi skriva upp fastigheten?

Kan vi skriva upp familjens fastighet då det bokförda värdet understiger fastighetens marknadsvärde? Så här svarar Resultats experter.

Vår familj äger en fastighet sedan många år tillbaka. Den ägs genom ett aktiebolag som redovisar enligt K2. Det bokförda värdet understiger kraftigt fastighetens marknadsvärde. Kan vi skriva upp fastigheten?

Uppskrivning är tillåtet i K2, som ju är ett förenklingsregelverk, men bara för byggnader och mark samt då till taxeringsvärdet. I K3 finns möjlighet att skriva upp till marknadsvärdet. Då en potentiellt hög uppskjuten skatteskuld finns bör möjligen övervägas att i stället redovisa enligt K3, vilket ger en bättre bild av bolaget. Uppskrivningen bör vidare fördelas avseende vad som avser uppskrivning på byggnad respektive mark varpå avskrivning sedan ska göras på byggnadsuppskrivningen. Uppskrivningen sker mot uppskrivningsfond och är bundet eget kapital. Successiv omföring från bundet till fritt eget kapital sker i takt med avskrivningarna på uppskrivningen.

Kim Lavin, auktoriserad revisor