

Förklaring av poster i årsredovisningen

Generellt

Föreningens årsredovisning 2018 styrs, förutom av årsredovisningslagen, även av föreningens Entreprenadavtal med JM.

I Entreprenadavtalet står att JM står för alla kostnader och får alla intäkter före avräkningsperioden. Avräkningsperioden bestämdes till enbart december månad varför resultaträkningen enbart omfattar en månad.

Avräkningen mellan föreningen och JM har, precis som årsredovisningen, granskats av föreningens revisor.

Aktuell skatteskuld – 980 000 kr

Fastighetsskatt betalas alltid av den som står som ägare till fastigheten den 1 januari varje år, varför det i detta fall är Brf Panorama i Nacka som har skulden till Skatteverket. Föreningen står som ägare sedan 22 mars 2016.

Skulden omfattar fastighetsskatt under två år, 2017 och 2018, och beloppet är 490 000 kr/år.

Fastighetsskatt blir det på fastigheter som är under uppförande och där fastighetsdeklaration för färdigställd byggnation inte inlämnats till Skatteverket. När denna deklaration är inlämnad och Skatteverket fastställt ett värdeår försvinner fastighetsavgiften/-skatten i 15 år.

Enligt Entreprenadavtalet betalar JM denna fastighetsskatt och fordran är en del av posten Övriga skulder i årsredovisningen.

Enligt årsredovisningslagen kan dessa belopp inte kvittas mot varandra då de avser två olika motparter för föreningen, Skatteverket och JM.

Skulden på 490 000 kr avseende 2017 är betald av föreningen under 2019 genom att föreningens skattekonto minskat med motsvarande belopp (jfr Övriga fordringar i årsredovisningen).

Övriga skulder – 8 419 269 kr

Övriga skulder i årsredovisningen består av flera poster men i not 11 syns att skulden till JM vid årsskiftet var 8 390 407 kr.

Skulden består av flera poster, bla intäkter och kostnader före december månad, en ej slutbetald byggfaktura men även fordringar på JM som två års fastighetsskatt och kompensationer från JM för avgifter under perioden december 2018 till juli 2020.

Under 2019 har skulden minskat då styrelsen förhandlat fram ytterligare kompensationer från JM för garageintäkter och uteblivet ränteöverskott.

Östersund 2019-06-18

Elisabeth Hallström
Deloitte AB
Auktoriserad revisor

Christer Johansson
Förvaltning i Östersund AB
Redovisningskonsult