



Dato: 13. maj 2013  
Sagsnr.: 2012 - 2973  
Dok id: 397547

By- og Boligudvalget

**Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 8BYB, ad L 191. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Karina Adsbøl (DF).**

**Spørgsmål nr. 8:**

Hvad er ministerens holdning til at forpligte andelsboligforeninger til at aflægge regnskab efter Erhvervsstyrelsens vejledning til andelsboligforeninger, som foreslået af Dansk Ejendomsmæglerforening og Ejendomsforeningen Danmark i deres høringsvar.

**Svar:**

Jeg har noteret mig, at synspunktet om at gøre vejledningen obligatorisk også blev fremført af enkelte andre interessenter under høringen om andelsboligmarkedet den 23. april 2013.

Efter både gældende og foreslåede regler stilles der krav om, at sælgeren af en andelsbolig skal udlevere et årsregnskab til køberen inden aftalens indgåelse. Der er i dag ikke en lovbestemt pligt til at anvende en ekstern revisor. Langt de fleste foreningers vedtægter indeholder dog bestemmelser om revision, ligesom ministeriets normalvedtægt for private andelsboligforeninger, der kan anvendes af foreninger, der ikke ønsker at udarbejde egne individuelle vedtægter, indeholder en bestemmelse om, at generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere årsrapporten.

Med lovforslaget indføres ikke en pligt for foreningerne til at anvende en ekstern revisor. Dette skal ses i lyset af, at langt de fleste foreninger allerede anvender en ekstern revisor, og at det er blevet påpeget, at det kan være byrdefuldt for især mindre foreninger, der ikke ønsker at anvende en ekstern revisor, såfremt sådan en pligt indføres.

Regnskabsvejledningen kan anvendes af foreningerne, uanset om de har en ekstern revisor tilknyttet eller ej. Efter de oplysninger, som jeg har, er regnskabsvejledningen allerede meget anvendt blandt revisorer, andelsboligforeninger og administrationselskaber, ligesom Ejendomsforeningen Danmark har oplyst, at foreningen anbefaler deres medlemmer at anvende vejledningen.

I dag skal andelsværdien efter andelsboliglovens § 6, stk. 5, oplyses som en note til årsregnskabet. Det fremgår af lovforslaget, at de nye nøgleoplysninger i videst muligt omfang på samme måde vil skulle fremgå af noter til årsregnskabet.

Erhvervsstyrelsen vil i samråd med mit ministerium opdatere vejledningen på baggrund af de nye krav til nøgleoplysninger og det vil her blive afklaret, hvilke nøgleoplysninger, der med fordel kan integreres i regnskabsvejledningen.

Som det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, forventes nøgleoplysningerne inddelt i stamoplysninger om foreningen og boligen, drifts- og erhvervsoplysninger, byggetekniske oplysninger og finansielle oplysninger. Da en række af disse oplysninger, f.eks. vedrørende foreningens vedligeholdelsesstand, ikke har direkte tilknytning til andelsboligforeningens regnskabsaflæggelse, vil disse oplysninger ikke nødvendigvis blive optaget i den reviderede regnskabsvejledning.

For de foreninger, der i dag allerede anvender regnskabsvejledningen og/eller har en revisor tilknyttet, vil det blive enkelt at finde frem til den del af de nye nøgleoplysninger, der efter de nye regler forventes at fremgå af den reviderede regnskabsvejledning.

Som ovenfor nævnt vil det formentligt værerelevanter få foreninger, der i dag ikke har en ekstern revisor tilknyttet. For disse foreninger må det antages, at incitamentet til som minimum at anvenderegnskabsvejledningen vil være stort, idet foreningen på denne måde på en enkel måde sikrer sig nem adgang til en del af de nøgleoplysninger, der med lovforslaget vil blive stillet krav om skal udleveres i forbindelse med en andelsbolighandel.

På den baggrund mener jeg ikke, at der på nuværende tidspunkt er behov for at indføre en generel pligt til at anvende regnskabsvejledningen, men jeg vil naturligvis følge op, såfremt der viser sig et behov herfor.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen