



## Folketingets Erhvervsudvalg

ERHVERVSMINISTEREN

31. maj 2021

### Besvarelse af spørgsmål 498 alm. del stillet af udvalget den 3. maj 2021 efter ønske fra ikkemedlem af udvalget Jacob Mark (SF)

ERHVERVSMINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

Tlf. 33 92 33 50

Fax 33 12 37 78

CVR-nr. 10 09 24 85

EAN nr. 5798000026001

em@em.dk

www.em.dk

#### Spørgsmål:

Af ministerens besvarelse af 25. marts 2021 af ERU alm. del - spørgsmål 381 fremgår det, at ministeren ikke finder det hensigtsmæssigt at udforme særlige regler for danske bankers værdiansættelse af renteswaps. Det blev begrundet med, at "Reglerne og markedsstandarderne, som de danske banker er underlagt, er afhængig af internationale standarder og regler, som udvikles løbende." I artiklen: "Skjulte formuer i gældsplagede andelsboligforeninger", Børsen, den 22. april 2021, gives der imidlertid eksempel på, at værdifastsættelsen af et andelsbevis kan variere meget væsentligt, hvis en forening vælger at få en uafhængig ekspert til at værdiansætte en renteswap efter internationale regnskabsstandarder, som en ny vejledning fra Erhvervsstyrelsen åbner for. I det konkrete tilfælde er der tale om en værdistigning på næsten 0,5 mio. kr. for et andelsbevis. I lyset af, at der inden for internationale regler er så betydelige variationer i værdiansættelsen, og at usikkerheden påvirker ikke alene virksomheder og andelsforeninger med renteswaps, men også potentielle købere af andelsboliger, vil ministeren så tage initiativ til, at der laves regler, der indskrænker bankernes rum til at værdiansætte, idet det fortsat skal ske i overensstemmelse med internationale regler?

#### Svar:

Jeg har forelagt spørgsmålet for Finanstilsynet, der har oplyst følgende, som jeg kan henholde mig til:

"Artiklen i børsen omhandler, at andelsboligforeninger ved målingen af værdien af en renteswap til brug for regnskabet kan vælge mellem at anvende to værdier. Den af banken oplyste værdi af renteswappen, som typisk er nutidsværdien af de fremtidige pengestrømme over kontraktens løbetid uden værdiansættelsesjusteringer, eller dagsværdi inklusiv værdjusteringer for foreningens egen kreditrisiko. Foreningen er i det sidste tilfælde selv ansvarlig for at tilvejebringe en opgørelse af dagsværdien, som inkluderer egen kreditrisiko. Det er således udgangspunktet for modellen, at der kan være forskel i værdifastsættelsen. Det er i øvrigt også på andre områder almindeligt, at virksomheder og andelsboligforeninger værdiansætter deres aktiver højere i deres regnskaber end den værdi, som bankerne vurderer, at de har."

Jeg har endvidere forelagt spørgsmålet for Erhvervsstyrelsen, der har oplyst følgende, som jeg kan henholde mig til:

”Der henvises i artiklen til Erhvervsstyrelsens nye vejledning om behandling af renteswaps i årsregnskabet. Denne vejledning er udarbejdet til virksomheder, som aflægger årsrapport efter bestemmelserne i årsregnskabslovens regnskabsklasse B-D. Erhvervsstyrelsen har ligeledes udsendt en udtalelse om renteswaps, som vedrører andelsboligforeninger, som aflægger årsregnskab efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A.

Erhvervsstyrelsens vejledning og udtalelse omhandler alene den regnskabsmæssige behandling af en renteswap efter årsregnskabsloven. Når en andelsboligforening har valgt at følge udtalelsen, skal en renteswap værdiansættes i årsregnskabet til den værdi, som oplyses af banken (i udtalelsen benævnt ”basisværdi”). En andelsboligforening kan dog også fx tilvælge bestemmelser fra en højere regnskabsklasse og derved vælge at måle en renteswap til dagsværdi.

Værdiansættelsen af et andelsbevis foretages i henhold til andelsboligloven, som administreres af Indenrigs- og Boligministeriet.”.

I forlængelse heraf har jeg forelagt spørgsmålet for Indenrigs- og Boligministeriet, der har oplyst følgende som jeg kan henholde mig til:

”Den tidligere Erhvervs- og Byggestyrelse afgav den 12. februar 2010 en vejledende udtalelse om renteswapaftaler i andelsboligforeninger og opgørelse af andelsværdien. Det følger af udtalelsen, at renteswapaftalen skal medtages til markedsværdi, såfremt andelsboligforeningen værdiansætter andelsboligforeningens ejendom efter valuarvurdering eller offentlig vurdering. Det fremgår ikke hvordan markedsværdien skal opgøres, men det har i praksis været forstået sådan, at renteswappen kan medtages til den værdi, som er opgjort af banken.

Indenrigs- og Boligministeriet har ikke taget stilling til, om Erhvervsstyrelsens vejledende udtalelse om behandling af renteswapaftaler i årsregnskabet vil få betydning for andelsværdiberegningen efter andelsboligloven, men forventer at komme med en vejledende udtalelse herom inden længe.”.

Der henvises i øvrigt til min besvarelse af ERU spørgsmål 381 alm del stillet af udvalget den 8. marts 2021.

Med venlig hilsen

Simon Kollerup