



Folketingets Boligudvalg

Holmens Kanal 22
1060 København K
Telefon 33 92 93 00
post@sm.dk
www.sm.dk

Sagsnr.
2024 - 2186

Doknr.
838442

Dato
19-03-2024

Folketingets Boligudvalg har d. 11. marts 2024 stillet følgende spørgsmål nr. 31 til L 111 til social- og boligministeren, som hermed besvares.

Spørgsmål nr. 31:

"Har ministeren overvejet, hvor mange revisorer som vil tage forbehold i regnskabet for manglende årlige valuarvurderinger, som sikrer en aktuel andelskrone, og konsekvensen af forbeholdene?"

Svar:

Det ligger uden for mit ministeriums kompetence at vurdere, hvor mange revisorer der vil tage et sådant forbehold.

Jeg henviser imidlertid til lovforslagets bemærkninger punkt 3.1.3., hvoraf nedenstående blandt andet fremgår.

"I Erhvervsstyrelsens "Regnskabsvejledning for andelsboligforeninger" fra december 2021 anføres, at en "fastholdt valuarvurdering", som anvendes til at opgøre andelsværdien, som udgangspunkt ikke kan anvendes ved fastsættelsen af dagsværdien i årsregnskabets balance, men at en dagsværdi kan fastholdes fra året før i årsregnskabets balance, hvis der ikke er sket ændringer i de væsentligste parametre, som indgår i værdiansættelsen. Det anføres videre, at dette f.eks. kan underbygges med et notat fra valuaren, idet en dagsværdi fra året før ikke ukritisk kan lægges til grund for det indeværende regnskabsår.

Social-, Bolig- og Ældreministeriet vurderer, at det heller ikke vil være muligt uden videre at anvende en værdiansættelse i en "forlænget" valuarvurdering ud over vurderingsåret ved fastsættelse af dagsværdien efter årsregnskabslovens regler, men i lighed med situationen for en "fastholdt valuarvurdering" er det Social-, Bolig- og Ældreministeriets vurdering, at en dagsværdi kan fastholdes i et efterfølgende årsregnskab, forudsat at der ikke er sket ændringer i de væsentligste parametre for vurderingen.

Det er endvidere Social-, Bolig- og Ældreministeriets vurdering, at brugen af en værdiansættelse fra en ældre valuarvurdering som dagsværdi i regnskabsaflæggelsen efter årsregnskabsloven ikke er betinget af, om gyldighedsperioden i andelsboligloven for valuarvurderingen er udløbet. Værdiansættelsen i en valuarvurdering, der ikke længere er gyldig efter andelsboliglovens værdiansættelsesbestemmelse, kan således principielt fastholdes som dagsværdiansættelsen efter årsregnskabsloven i efterfølgende



årsregnskaber, hvis der ikke er indtruffet ændringer i de væsentligste parametre for vurderingen. Dette kan være relevant, hvis foreningen efter udløbet af valuarvurderingens gyldighedsperiode ændrer værdiansættelsesprincip ved fastsættelse af andelsværdien, men fastholder at bruge dagsværdier i regnskabsaflæggelsen efter årsregnskabsloven. Som anført ovenfor kan en fastholdelse af en dagsværdi fra det tidligere regnskabsår kun ske efter en konkret vurdering og skal underbygges, f.eks. med et notat fra valuaren.”

Med venlig hilsen
Pernille Rosenkrantz-Theil
Social- og boligminister