

24. januar 2014

Nye krav til andelsboligforeningens regnskab

Kravene er indeholdt i bekendtgørelse nr. 1539 om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har den 16. december 2013 udstedt bekendtgørelse nr. 1539 om oplysningspligt ved salg af andelsboliger. Bekendtgørelsen indeholder tre bilag, som alle er skemaer, som sælger skal udlevere til køber forinden en købsaftalen indgås.

Bekendtgørelsens § 3 stiller imidlertid også krav om, at delelementer af disse oplysninger skal medtages i andelsboligforeningens årsregnskab, gældende for årsregnskaber for 2013 og senere. Skemakravet til årsregnskabet er følgende:

Oplysningerne i skemaet er opgjort pr.					
1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen					
Oplysningerne i afsnit 1-3 samt P og R i afsnit 4 er opgjort pr.					
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr.					
Seneste regnskabsperiode					
B				Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger				
B2	Erhvervsandele				
B3	Boliglejemål				
B4	Erhvervslejemål				
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.				
B6	I alt				
C	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?				
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?				
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				
D					
D1	Foreningen stiftelsesår				
D2	Ejendommens opførelsesår				
E				Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?				
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:				

1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen				
F	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			
			Kr.	Gennemsnit kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip			
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver			
				%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi			
G			Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?			
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?			
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?			
2 Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed				
H				Gennemsnit kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift			
H2	Erhvervslejeindtægter			
H3	Boliglejeindtægter			
J		Forrige år	Sidste år	I år
J1	Årets overskud (før afdrag), gennemsnit kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)			
K				Gennemsnit kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi			
K2	Gæld – omsætningsaktiver			
K3	Teknisk andelsværdi			

3 Byggeteknik og vedligeholdelse				
M		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gennemsnit kr. pr. m ²)			
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gennemsnit kr. pr. m ²)			
M3	Vedligehold, i alt (kr. pr. m ²)			
4 Finansielle forhold				
P				%
P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			
R		Forrige år	Sidste år	I år
R1	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)			

Carsten Rosenvinge

Partner, faglig chef og registreret revisor