



Dato: 25. september 2012
Sagsnr.: 2012 - 3179
Dok id: 363555

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 102 BYB, alm. del. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Karina Adsbøl (DF)

Spørgsmål nr. 102:

Vil ministeren redegøre for, hvordan ministeren vil hjælpe de andelshavere, der forud for købet har sat sig ind i årsregnskabet, vedtægterne og det seneste generalforsamlingsreferat, hvis der ikke har stået noget om, at foreningen har usikre trappelån og swapaftaler?

Svar:

I henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 6, stk. 1 skal den, der overdrager en andel i en andelsboligforening, hvor der til andelen er knyttet retten til bolig, inden aftalens indgåelse til erhververen udlevere et eksemplar af foreningens vedtægter, foreningens seneste årsregnskab og budget samt en opstilling af, hvorledes prisen beregnes, med specifikation af prisen for andelen, udførte forbedringer og inventar.

Foreningens årsregnskab skal udarbejdes efter reglerne i årsregnskabsloven, der administreres af Erhvervsstyrelsen i Erhvervs- og Vækstministeriet. Styrelsen har i december 2010 udgivet en vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven.

Det fremgår af vejledningen, at årsregnskabet skal give et såkaldt retvisende billede af andelsboligforeningens økonomiske forhold og derfor skal indeholde oplysninger om de forhold, der er relevante for regnskabslæserne. Oplysningerne skal være pålidelige og overskuelige, og dermed støtte regnskabsbrugerne ved deres økonomiske beslutninger.

Det fremgår endvidere af vejledningen, at jo mere kompliceret, en andelsforenings finansiering er, jo vigtigere er det at give en grundig beskrivelse heraf. Det er især vigtigt at oplyse om usædvanlige lånevilkår. En andelsboligforenings låneforhold, herunder optagelsen af trappelån og swaplån, bør derfor som hovedregel fremgå af regnskabet.

Det er foreningens bestyrelse, der har ansvaret for, at årsregnskabet er retvisende. Såfremt der er væsentlige fejl i årsregnskabet, skal foreningens revisor i sin påtegning herpå tage forbehold herfor.

Hvis der er tale om en statsautoriseret eller registeret revisor, og denne ikke efterlever sin pligt til at tage forbehold for væsentlige fejl i årsregnskabet, kan den pågældende indbringes for Revisornævnet,

der behandler klager over revisorer og revisionsvirksomheder, der tilsidesætter de pligter, der følger af revisorhvervet ved udførelse af erklæringsopgaver.

Som bekendt har jeg offentliggjort en rapport om andelsboligforeningers anvendelse af swaplån, der tydeligt viser, at der er behov for mere gennemsigtighed på andelsboligmarkedet, og at andelskøbere, -sælgere og -foreninger informeres grundigt om blandt andet finansiering og værdiansættelse af andelsboliger.

Jeg arbejder nu for at ændre andelsboligloven med henblik på at skærpe sælgers oplysningspligt efter andelsboliglovens § 6, stk. 1, så der fremover skal fremlægges en række nøgletalsoplysninger om foreningens økonomi, herunder om foreningens lån, når en andelsbolig handles. Dette vil forbedre køberens retsstilling.

Lovforslaget forventes fremsat i den kommende Folketingssamling.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen