

Udskriftsdato: 6. september 2022

BEK nr 1247 af 05/09/2022 (Gældende)

Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Ministerium: Indenrigs- og Boligministeriet

Journalnummer: Indenrigs- og Boligmin.,
Bolig- og Planstyrelsen, j.nr. 2022-7058

Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

§ 1

I bekendtgørelse nr. 70 af 26. januar 2018 om drift af almene boliger m.v., som ændret ved bekendtgørelse nr. 1368 af 28. november 2018 og bekendtgørelse nr. 1089 af 28. juni 2022, foretages følgende ændring:

1. *Bilag 2* affattes som bilag 1 i denne bekendtgørelse.

§ 2

Stk. 1. Bekendtgørelsen træder i kraft den 15. september 2022.

Stk. 2. § 1 finder anvendelse på regnskaber med et afslutningstidspunkt senere end den 15. september 2022.

Bolig- og Planstyrelsen, den 5. september 2022

SIGMUND LUBANSKI

/ Annette Klint Kofod

Bilag 1

»Bilag 2

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling

Regnskabsår
Regnskabsperiode fra
Regnskabsperiode til

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
Boligorganisationsnr.	LBF's afdelingsnr.	Kommunenr.
Navn	Navn	Navn
Adresse	Beliggenhed	Adresse
Telefon/Fax	Telefon/Fax	Telefon/Fax
E-postadresse	E-postadresse	E-postadresse
Hjemmeside	Hjemmeside	
CVR-nr. (SE-nr.)	CVR-nr.	

Lejemål		Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
Boligoplysninger i alt					
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
-Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
-Heraf enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)					
-Heraf bofællesskaber (Individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Garager/carporte				1/5	
Lejemålsoplysninger i alt					

Matrikel nr.

Matrikel tekst:

BBR-ejendomsnummer

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift. eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer	Skriv ja/nej
Beboerhus	
Særskilte selskabs- mødelokaler	
Vaskeri:	
Vaskeinstallation, fælles	
Vaskemask. i de enkelte boliger	
Vandinstallation:	
Tostrengt vandsys. (rent/gråt)	
Regnvand, nedsivningsanlæg	
Regnvand, genanvendelse	
Spildevand, rodzoneanlæg	
Spildevand, bioværk	
Affald:	
Kildesort. af affald, inde i boligen	
Kildesort. af affald, uden for boligen	
Forbrugsmåling:	
Vandmåling, individuel	
Vandmåling, kollektiv	
Varmemåling, individuel	
Varmemåling, kollektiv	
El-måling, individuel	
El-måling, kollektiv	
Varmeforsyning:	
Fjernvarme	
Cent.varm. eget anl. Fst.br/olie	
Cent.varm. eget anl. Naturgas	
Ovne	
Elpaneler	

Solvarmeanlæg
 Varmepumpeanlæg
 Biogasanlæg

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m² bruttoareal på balancetidspunktet:

Lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse

Forhøjelse pr. m² i kr.

Forhøjelse pr. m² i %

Forhøjelse i alt på årsbasis

Resultatopgørelse

Regnskabsperiode:

Kon- tonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indevæ- rende år	Budget indeværende år (1.000 kr.)	Budget kommende år (1.000 kr.)
		Udgifter			
		Ordinære udgifter			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)			
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter			
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation			
110		Forsikringer			
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	1. Administrationsbidrag			
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapital			
113		Afdelingernes pligtmæssige bidrag til dispo- sitionsfonden:			
		1. A-Indskud			
		2. G-Indskud			
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt			
		Variable udgifter			
114	*	Renholdelse			
115	*	Almindelig vedligeholdelse			

116	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter			
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)			
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)			
119	*	Diverse udgifter			
119.9		Variable udgifter i alt			

		Henlæggelser			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)			
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122	*	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)			
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser (konto 406)			
124.8		Henlæggelser i alt			
124.9		Samlede ordinære udgifter			
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
	÷	4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud			
	÷	5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. (konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)			
127		Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
	÷	5. Ydelsesstøtte fra LBF			
	÷	6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
	÷	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
130		1. Tab ved fraflytninger			

	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser			
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved husleje- forhøjelse (konto 303.4)			
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			
137		Ekstraordinære udgifter i alt			
139		Udgifter i alt			
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		Udgifter og evt. overskud i alt			

		Indtægter			
		Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
	÷	9. Merleje			
		Lejeindtægter i alt			
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri (indtægter, specifi- kation vedlagt)			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (indtæg- ter, specifikation vedlagt)			

		4. Drift af møde- og selskabslokaler (indtægter, specifikation vedlagt)			
		5. Indeksoverskud			
		6. Overført fra opsamlet resultat			
203.9		Ordinære indtægter			
		Ekstraordinære indtægter			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.			
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedret lejemål			
208		Ekstraordinære indtægter			
209		Indtægter i alt			
210		Årets underskud overført (konto 407.1)			
220		Indtægter og evt. underskud i alt			

Balance

Balance pr..

Kon-tonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Aktiver		
		Anlægsaktiver		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. kontantværdi pr.		
		2. heraf grundværdi		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304	*	Andre anlægsaktiver:		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
304.9		Anlægsaktiver i alt		
		Omsætningsaktiver		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		

		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		Omsætningsaktiver i alt		
310		Aktiver i alt		

		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytninger m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		Henlæggelser i alt		
407	*	Opsamlet resultat +/-		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-		
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Panthaver		
		2. »		
		3. »		
		4. »		
		5. »		
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen		
412.9		Finansiering af anskaffelsessum		
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		Langfristet gæld i alt		
		Kortfristet gæld		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugerregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger:		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
426		Kortfristet gæld i alt		
430		Passiver i alt		

Eventualforpligtelser:

Faste noter

Noter til resultatopgørelsen

Regnskabsperiode:

Kon-tonr.	Specifikation	Resultatopg. Indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget kommende år (1.000 kr)
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2	Prioritetsrenter (inkl. eventuel periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)			
101.3	Administrationsbidrag			
102.1	÷ Rentesikring fra staten			
102.2	÷ Ydelsessikring fra staten			
102.3	÷ Ydelsessupporte fra staten			
102.4	÷ Ungdomsboligbidrag			
103	÷ Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld (er indeholdt i konto 101)			
105.1-3	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsessupporte			
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2	Andel til Landsbyggefonden			
105.3	Andel til Nybyggerifonden			
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)			

		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (ekskl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1	÷	Afdragsbidrag			
104.2	÷	Rentebidrag			
104.3	÷	Ydelsesstøtte			
104.4	÷	Ungdomsboligbidrag			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt			
112.1		Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt			

Noter til balancen

Balance pr.:

Kon- tonr.	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo		
	- Forbrugt (konto 116.2)		
	+ Årets henlæggelser (konto 120)		
	+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
	Saldo ultimo konto 401		
407	Resultatkonto		
	1. Saldo primo		
	Årets underskud (konto 210)		
	Årets overskud (konto 140)		
	Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
	Overført til drift (konto 203.6)		
	2. Ultimo saldo		
	2.a Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er nedskrevet på konto 407.1 og posteret på konto 304)		
	b. Driftstabslån (konto 415) ydet af:		
	1. Kommunen		

	2.	Kreditinstitut		
	3.	Landsbyggefonden		
	3.	Bogført saldo		

Den udskilte del af underskuddet, der er inddækket ved driftstabslån, afvikles i takt med afdrag på de respektive driftstabslån (jf. konto 132.1.).

Forretningsførers påtegning:

By _____ Dato _____

Revisors påtegning:

By _____ Dato _____

Afdelingsmødets/afdelingsbestyrelsens påtegning:

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

By _____ Dato _____

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

By _____ Dato _____

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

By _____ Dato _____

«