

Lån af afdelingsmidler, jævnfør driftsbekendtgørelsens § 51

Emne:

Lån af afdelingsmidler, jævnfør driftsbekendtgørelsens § 51

Her kan du finde svar på:

- Hvordan er reglerne omkring lån af afdelingsmidler?
- Hvordan skal disse lån konteres i henholdsvis afdelingen og boligorganisationen?
- Eksempler på misvisende konteringer i forbindelse med lån af afdelingsmidler

Hvordan er reglerne omkring lån af afdelingsmidler?

En afdelings midler kan "lånes af afdelingen selv" til finansiering af forbedringsarbejder, således at låneoptagelse kan undgås eller udskydes. Lån af egne midler skal afvikles over 10 år. Bestemte forbedringer af det lejede efter lejerens ønske m.v. kan dog afvikles over højst 30 år, jævnfør driftsbekendtgørelsens § 51, stk. 5.

"Likviditetstrækket" sker via mellemregningskonto 307.3 Tilgodehavende hos boligorganisationen henholdsvis konto 821.1 Afdelinger i drift, således at den nødvendige overensstemmelse i mellemregningsforholdet er til stede, og giver et retvisende billede af organisationens omsætningsaktiver i forhold til kortfristet gæld.

En afdelings midler kan også udlånes til boligorganisationens andre almene afdelinger til finansiering af forbedringsarbejder, for derved at undgå låneoptagelse.

Lånet konteres som et anlægsaktiv på konto 714 Lån til afdelinger, og skal fremgå som en bunden del under dispositionsfonden. Afvikling af lånet skal ske over højst 30 år, og forbedringsarbejdet skal altid fremgå af afdelingsregnskabet på konto 303.1 Forbedringsarbejder m.v. med tilhørende notespecifikation.

Reglerne omkring lån/udlån af afdelingsmidler fremgår bl.a. af driftsbekendtgørelsens § 51, stk. 3 til 5.

Boligorganisationen skal i forbindelse med lån/udlån af afdelingsmidler indestå for, at der er sikkerhed for afdelingernes midler, og at midlerne i nødvendigt omfang og til enhver tid med kort varsel kan gøres likvide til anvendelse efter deres formål.

Ved opgørelse af likviditeten/tilsvaret skal omsætningsaktiver reduceres med mellemregning med nybyggeri, såfremt der ikke er etableret dækning via bankgaranti eller lignende. Udlån til afdelinger med verserende udlejningsvanskeligheder må ikke forekomme, jævnfør driftsbekendtgørelsens § 49, stk. 3.

Inden endelig hjemtagelse af ekstern belåning, kan der forekomme "midlertidigt udlæg", der gør, at tilsvaret ultimo regnskabsåret er negativt. Der skal i årsregnskabet oplyses om, hvilke afdelinger det vedrører, og hvornår eksterne lån hjemtages.

Revisionen skal attestere, at midlerne kan frigøres med kort varsel, når et vedligeholdelsesarbejde ifølge vedligeholdelsesplanen skal udføres.

Hvordan skal disse lån konteres i henholdsvis afdelingen og boligorganisationen?

Lån af egne midler til almindelige forbedringsarbejder:

- Maksimal løbetid 10 år
- Ingen renteberegning til boligorganisation
- Kontering via konto 821/307 (nedskrivning af afdelingens tilgodehavende)

Lån via boligorganisationen:

- Midlertidige lån indtil ekstern finansiering foretages
- Renteberegning diskonto + 1 %
- Kontering på konto 721 eller 722/418
- Dokumentation for frigørelse med kort varsel (bankgaranti, trækningsret m.v.)

Lån via boligorganisationen:

- Anlægs lån med fastsat løbetid (hvor ekstern finansiering ikke forventes foretaget)
- Renteberegning diskonto + 1 %
- Kontering 714/413 m.fl. – og optages som bunden del af dispositionsfond

