

Udkast til

Bekendtgørelse om drift og afhændelse af friplejeboliger

I medfør af §§ 65, 88 og 92 i lov om friplejeboliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, som ændret ved § 1 i lov nr. 527 af 29. april 2015, fastsættes:

Kapitel 1

Reglernes anvendelsesområde

§ 1. Bekendtgørelsen gælder for

- 1) drift af friplejeboliger
- 2) afhændelse af friplejeboliger og servicearealer og
- 3) ibrugtagning af friplejeboliger og servicearealer til anden anvendelse.

Stk. 2. Bekendtgørelsens kapitel 2 og §§ 24 og 25 finder ikke anvendelse på den del af bebyggelsen, der udgør servicearealer.

Stk. 3. Bekendtgørelsens §§ 2 og 3, § 4, stk. 2, 4. pkt., §§ 8-22 og 24-25, § 26, stk. 1, nr. 5 og 7, og stk. 2 og 3, §§ 27-31, § 34, § 35, stk. 2, nr. 5-8, og §§ 37, 39 og 40 finder ikke anvendelse på friplejeboliger og servicearealer, hvortil der hverken ydes eller har været ydet offentlig støtte.

Kapitel 2

Drift af friplejeboliger

Beboerindskud

§ 2. Beboerindskud fastsættes efter boligernes indbyrdes brugsværdi.

Stk. 2. Ved den første udlejning af friplejeboliger etableret efter lovens § 10, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, eller med støtte efter § 11 a, kan beboerindskuddet fastsættes foreløbigt. Den endelige fastsættelse af beboerindskuddet sker, når byggeregnskabet er afsluttet. Eventuelle forhøjelser af beboerindskuddet efter 2. pkt. skal ske med 3 måneders varsel.

Lejefastsættelse og –regulering

§ 3. Ved den første udlejning af friplejeboliger etableret efter lovens § 10, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, eller med støtte efter § 11 a, kan lejen fastsættes foreløbigt. Den endelige fastsættelse af lejen sker, når byggeudgiften er opgjort, og den endelige finansiering er foretaget. Eventuelle forhøjelser af lejen efter 2. pkt. skal ske med 3 måneders varsel.

§ 4. Når friplejeboligleverandøren har forbedret det lejede, kan denne forlange lejen forhøjet med et beløb, der modsvarer forøgelsen af det lejedes værdi, medmindre udgiften debiteres på henlæggelseskontoen efter § 12.

Stk. 2. Lejeforhøjelsen fastsættes på grundlag af den udgift, der med rimelighed er afholdt til forbedringen, og som har forøget det lejedes brugsværdi. Hvis der som led i forbedringsarbejdernes udførelse også udføres vedligeholdelsesarbejder, kan udgiften hertil ikke indgå i beregningsgrundlaget for lejeforhøjelsen. Hvis der som følge af forbedringsarbejderne spares aktuel eller fremtidig vedligeholdelse, skal forbedringsudgiften reduceres med et beløb, der modsvarer den

kapitaliserede værdi af disse besparelser. Udgifter til vedligeholdelsesarbejder og fradrag for sparet aktuel eller fremtidig vedligeholdelse debiteres på en af de konti, der er nævnt i §§ 8-10 og § 12.

Stk. 3. Lejeforhøjelsen fastsættes til ydelsen på et fastforrentet annuitetslån med en løbetid svarende til forbedringens forventede levetid og med en rente svarende til markedsrenten for sådanne lån på tidspunktet for arbejdernes færdiggørelse.

Stk. 4. Lejeforhøjelsen bortfalder, når det lån, der er nævnt i stk. 3, er udamortiseret. For forbedringsarbejder, der er finansieret på anden måde end med et sådant lån, bortfalder lejeforhøjelsen tilsvarende efter en årrække svarende til løbetiden på lån efter stk. 3.

§ 5. Flytter en lejer, der før ejendommens ibrugtagning til friplejeboliger har udført forbedringer i lejemålet efter § 62 a i lov om leje (lejeloven) eller § 39 i lov om leje af almene boliger (almenlejeloven), skal friplejeboligleverandøren udbetale den godtgørelse, som lejeren har ret til efter disse bestemmelser. Friplejeboligleverandøren kan foretage modregning i godtgørelsen for lejeren forpligtelser overfor friplejeboligleverandøren.

Stk. 2. I nedskrivningsperioden for godtgørelse kan udlejer ved genudlejning beregne sig en lejeforhøjelse, der beregnes som ydelsen på et fastforrentet annuitetslån med en løbetid svarende til den resterende nedskrivningsperiode og med en rente svarende til markedsrenten for sådanne lån på tidspunktet for friplejeboligleverandørens udbetaling af godtgørelse til den fraflyttede lejer. Lejeforhøjelsen bortfalder ved nedskrivningsperiodens udløb.

Stk. 3. Ved genudlejning efter udløbet af nedskrivningsperioden kan friplejeboligleverandøren ikke kræve lejeforhøjelse for de udførte forbedringer.

Antennebidrag

§ 6. Har friplejeboligleverandøren efter aftale med lejeren etableret eller forbedret ejendommens programforsyning eller forsyning med adgang til elektroniske kommunikationstjenester, kan udgifter, der med rimelighed er afholdt hertil, kræves godtgjort af lejeren. Lejeren bidrag fastsættes til ydelsen på et fastforrentet annuitetslån med en løbetid på 10 år og med en rente svarende til markedsrenten for sådanne lån på tidspunktet for arbejdernes færdiggørelse. Når lån som nævnt i 2. pkt., er udamortiseret, bortfalder denne del af antennebidraget for fremtiden. For etablerings- og forbedringsudgifter, som er finansieret på anden måde end med et sådant lån, bortfalder denne del af antennebidraget tilsvarende efter 10 år.

Stk. 2. De udgifter, der er nævnt i stk. 1, kan ikke indgå i lejen, men skal opkræves som en del af antennebidraget.

Driftsplan

§ 7. For friplejeboliger, som har modtaget tilsagn om ydelsesstøtte efter § 10 i lov om friplejeboliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, eller efter § 11 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, skal friplejeboligleverandøren udarbejde en driftsplan og løbende revidere denne efter reglerne i bekendtgørelse om bygningsdrift. Det samme gælder for byggeri, der er omdannet til friplejeboliger efter lovens § 11, stk. 2, hvis byggeriet var omfattet af Byggeskadefonden på omdannelsestidspunktet.

Lovpligtige henlæggelseskonti

§ 8. Friplejeboligleverandøren skal på en særlig henlæggelseskonto løbende henlægge passende midler, jf. § 11, til fornyelse af tekniske installationer og hovedstandsættelse. Henlæggelserne tilskrives kontoen månedsvis forud.

Stk. 2. Beløb, der før ejendommens omdannelse til friplejeboliger var bundet i Grundejernes Investeringsfond efter reglerne i kapitel X A i lejeloven, skal henlægges på kontoen efter stk. 1. En negativ saldo ved ejendommens omdannelse til friplejeboliger kan ikke videreføres.

Stk. 3. Når friplejeboligleverandøren har afholdt udgifter til fornyelse af tekniske installationer og hoveddistandsættelse, kan udgiften debiteres på henlæggelseskontoen efter stk. 1, medmindre udgiften debiteres på kontoen efter § 12.

§ 9. Friplejeboligleverandøren skal på en særlig henlæggelseskonto løbende henlægge passende midler, jf. § 11, til anden vedligeholdelse end nævnt i §§ 8 og 10. Henlæggelserne tilskrives kontoen månedsvis forud.

Stk. 2. Beløb, der før ejendommens omdannelse til friplejeboliger var bundet i Grundejernes Investeringsfond efter reglerne i kapitel III i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, skal henlægges på kontoen efter stk. 1. En negativ saldo ved ejendommens omdannelse til friplejeboliger kan ikke videreføres.

Stk. 3. Når friplejeboligleverandøren har afholdt udgifter til anden vedligeholdelse af ejendommen eller de enkelte lejemål end nævnt i §§ 8 og 10, kan udgiften debiteres på henlæggelseskontoen efter stk. 1.

§ 10. Friplejeboligleverandøren skal på en særlig henlæggelseskonto løbende henlægge passende midler, jf. § 11, til maling, hvidtning, tapetsering og gulvbehandling i boligerne. Henlæggelserne tilskrives kontoen månedsvis forud.

Stk. 2. Hvis der ved ejendommens omdannelse til friplejeboliger er positive saldi på ejendommens konti for indvendig vedligeholdelse efter § 22 i lejeloven, skal disse beløb henlægges på kontoen efter stk. 1.

Stk. 3. Når friplejeboligleverandøren har afholdt udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og gulvbehandling i boligerne, kan udgiften debiteres på henlæggelseskontoen efter stk. 1.

§ 11. Størrelsen af de henlæggelser, der er nævnt i §§ 8-10, fastsættes på grundlag af driftsplanen nævnt i § 7. Beløbsstørrelsen fastsættes efter en vurdering af bygningsdelens og installationernes forventede anskaffelsespris på tidspunktet for genanskaffelsen.

Stk. 2. Er der som følge af særlige forhold undtagelsesvis ikke henlagt tilstrækkeligt på kontiene efter §§ 8-10 og § 12 til at dække nødvendige vedligeholdelsesudgifter, kan disse udgifter dækkes ved optagelse af lån. I så fald kan den del af udgiften, der er finansieret ved lån, ikke debiteres på de nævnte konti. I stedet debiteres de løbende ydelser.

Stk. 3. I stedet for særskilte konti, jf. §§ 8-10, kan friplejeboligleverandøren vælge at placere henlæggelserne på en eller to konti.

§ 12. Den særlige henlæggelseskonto, der er nævnt i lovens §§ 63 eller 64, må anvendes til følgende formål:

- 1) Imødegåelse af ekstraordinære tab ved driften af friplejeboligerne, dog ikke tab ved lejeledighed og fraflytninger.
- 2) Oprettning, udbedring, vedligeholdelse, forbedring og ombygning af den del af ejendommen, der indeholder boligerne.
- 3) Sammenlægning af lejligheder og miljøforbedring i den del af ejendommen, der indeholder boligerne.
- 4) Tilskud til nedsættelse af lejen i særlige tilfælde, hvis lejen overstiger den sædvanlige leje for tilsvarende lejemål.

§ 13. Friplejeboligleverandøren skal løbende foretage passende henlæggelser på en særlig henlæggelseskonto til dækning af tab ved lejeledighed og fraflytninger. De årlige henlæggelser kan højst udgøre 2 pct. af de samlede driftsudgifter for friplejeboligerne. Henlæggelserne tilskrives kontoen månedsvis forud.

Stk. 2. Tab ved lejeledighed debiteres på henlæggelseskontoen efter stk. 1 månedsvis forud. Udlejes en bolig i løbet af måneden med indflytning inden månedens udløb, krediteres det derved indvundne beløb. Tab ved fraflytning debiteres i takt med, at det kan opgøres.

Stk. 3. Saldoen på henlæggelseskontoen efter stk. 1 må på intet tidspunkt være negativ. Et underskud som følge af, at henlæggelserne ikke kan dække faktiske tab, kan ikke indgå i lejen.

Stk. 4. Som tab ved fraflytning anses såvel lejerestancer og istandsættelseskrav som omkostninger til udsættelse af lejer eller anden retsforfølgning af krav mod denne.

§ 14. Positive saldi på kontiene nævnt i §§ 8-10 og §§ 12-13 skal være anbragt sikkert og således, at de i nødvendigt omfang og til enhver tid med kort varsel kan gøres likvide til anvendelse efter deres formål. Kassebeholdningen skal være mindst mulig.

Stk. 2. Midlerne nævnt i stk. 1, som ikke ligger i kassebeholdningen, skal placeres i aktiver udstedt i danske kroner:

- 1) I indlån i pengeinstitutter, som har hjemsted i et land inden for Den Europæiske Union eller i et land, Unionen har indgået aftale med på det finansielle område.
- 2) I realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer, særligt dækkede obligationer og andre obligationer, som frembyder en tilsvarende sikkerhed, idet værdipapirerne skal være udstedt i og optaget til handel på et reguleret marked i et land inden for Den Europæiske Union eller i et land, som Unionen har indgået aftale med på det finansielle område.
- 3) I obligationer eller gældsbreve udstedt eller garanteret af stater eller regionale eller lokale myndigheder med skatteudskrivningsret inden for Den Europæiske Union eller et land, som Unionen har indgået aftale med på det finansielle område.
- 4) I afdelinger i investeringsforeninger eller tilsvarende institutter, specialforeninger, godkendte fåmandsforeninger eller registrerede professionelle foreninger, jf. lov om investeringsforeninger og specialforeninger samt andre kollektive investeringsordninger m.v. Det er dog en betingelse, at afdelingerne alene placerer midlerne som anført i nr. 1-3. Hvis midlerne anbringes i afdelinger af en forening, der administreres af et foreningsejet investeringsforvaltningsselskab, kan afdelingens midler dog i fornødent omfang placeres som aktier i investeringsforvaltningsselskabet.

Stk. 3. Afkast af de placerede midler skal krediteres kontiene efter §§ 8-10 og §§ 12-13.

Regnskab

§ 15. Friplejeboligleverandøren skal for boligerne hvert år udarbejde et årsregnskab, der skal give et retvisende billede af aktiver og passiver samt resultatet af driften. Regnskabet skal opstilles i overensstemmelse med den kontoplan med tilhørende noter, der er indeholdt i bilag 1 og 2.

§ 16. Reglerne i årsregnskabsloven finder anvendelse i det omfang andet ikke følger af reglerne i friplejeboligloven eller denne bekendtgørelse.

§ 17. Hvis en driftsudgift vedrører både boligerne og servicearealet, skal der i regnskabet for boligerne optages et beløb svarende til boligernes forholdsmæssige andel af udgiften. Hvis boliger og serviceareal er beliggende i hver sin ejerlejlighed, sker fordelingen efter det tingslyste fordelingstal, medmindre dette medfører en åbenbar urimelig fordeling til skade for lejerne. Er boliger og serviceareal i øvrigt beliggende i hver sin ejendom, fordeles fælles udgifter på grundlag af areal. Er boliger og servicearealer beliggende i samme ejendom, fordeles fælles udgifter på

grundlag af bruttoetagearealet, jf. bekendtgørelse om beregning af arealet af boliger og erhvervslokaler.

Stk. 2. Udgiften til administration af boligerne kan medtages i regnskabet med den faktiske udgift hertil, hvis denne er rimelig og sædvanlig. Hvis de medarbejdere, der er beskæftiget med administration af boligerne, tillige er beskæftiget med administration af servicearealerne eller med andre opgaver, skal omkostningerne fordeles på grundlag af objektive og saglige kriterier. Omkostninger til ekstern bistand, herunder til advokat og revisor, kan indgå i administrationsudgiften. Dette gælder dog ikke omkostninger til bistand i forbindelse med udsættelse af lejere og anden retsforfølgning af krav mod fraflyttede lejere.

Stk. 3. Bestemmelserne i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse på vedligeholdelses- og forbedringsudgifter, der vedrører både boligerne og servicearealerne, hvis udgiften ikke på andet objektivt grundlag kan fordeles mellem boliger og serviceareal. Det samme gælder for udgifter til administration af byggesager i forbindelse med vedligeholdelses- og forbedringsarbejder.

§ 18. Boligerne optages i regnskabet til anskaffelsessummen med tillæg af eventuel indeksregulering af prioritetsgæld og med tillæg af senere forbedringer, renoveringsprojekter og godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål.

§ 19. I tilslutning til regnskabet afgiver friplejeboligleverandøren en årsberetning, hvori nærmere redegøres for den økonomiske udvikling i regnskabsåret. Herunder redegøres for eventuelle særlige økonomiske problemer, for de foranstaltninger der er eller påtænkes iværksat til løsning af sådanne problemer, og for forhold som revisor måtte have påtalt.

§ 20. Regnskabet skal inden 6 måneder efter regnskabsårets afslutning sendes til lejerne. Hvis der er valgt beboerrepræsentation, sendes regnskabet i stedet til denne. Samtidig sendes regnskabet bilagt årsberetning og udskrift af revisionsprotokollen til den tilsynsførende kommunalbestyrelse og til Landsbyggefondens.

Stk. 2. Hvis den tilsynsførende kommunalbestyrelse efter gennemgang af regnskabet kræver ændringer i regnskabet, skal friplejeboligleverandøren senest 6 uger efter at have modtaget meddelelse herom foretage de krævede ændringer og udsende korrigeret regnskab til lejerne eller den valgte beboerrepræsentation samt til kommunalbestyrelsen og Landsbyggefondens.

Stk. 3. Regnskaber skal indsendes til Landsbyggefondens i en edb-baseret form efter retningslinjer, der fastlægges af Landsbyggefondens. Retningslinierne skal godkendes af Ministeriet for by, boliger og landdistrikter.

Stk. 4. Den tilsynsførende kommunalbestyrelse kan stille krav om, at de edb-baserede regnskaber efter stk. 3 samtidig sendes til kommunalbestyrelsen.

Stk. 5. Regnskabsoplysningerne kan af Landsbyggefondens videregives til Ministeriet for by, boliger og landdistrikter til statistiske formål.

Revision

§ 21. Årsregnskabet skal revideres af en godkendt revisor. Revisionen skal foretages i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik, således som dette begreb er fastsat i § 3 i lov om revisionen af statens regnskaber m.v.

Stk. 2. Revisor skal have adgang til at efterse alt regnskabsmateriale og alle beholdninger og har krav på at få alle de oplysninger og den bistand, som anses nødvendig for udførelsen af revisionen. Fripeljeboligleverandøren skal give revisor adgang til at foretage de undersøgelser, som denne finder nødvendige.

Stk. 3. Revisor skal straks foretage indberetning til kommunalbestyrelsen, såfremt revisor konstaterer uregelmæssigheder af væsentlig betydning for den økonomiske drift af boligerne, eller

hvis revisor bliver opmærksom på lovovertrædelser eller tilsidesættelser af forskrifter af væsentlig betydning. Revisor skal ligeledes foretage indberetning til kommunalbestyrelsen, hvis der opstår usikkerhed om, hvorvidt friplejeboligleverandøren kan overholde sine økonomiske forpligtelser.

Stk. 4. Revisor skal føre revisionsprotokol. I revisionsprotokollen indføres beretning om, hvilke revisionsarbejder der er udført, samt alle væsentlige forhold der har givet anledning til bemærkninger, herunder forhold hvor der er usikkerhed om, hvorvidt friplejeboligleverandøren har handlet i overensstemmelse med gældende regler.

§ 22. Revisor skal afgive særskilt erklæring om, at de lån, der er optaget til opførelsen eller ombygningen, forbedringer og vedligeholdelse af boligerne, fuldt ud er anvendt til disse formål. Hvis et lån er anvendt til vedligeholdelse, skal revisor tillige erklære, at der for de pågældende vedligeholdelsesarbejder kun debiteres årets ydelser på ejendommens henlæggelseskonti til vedligeholdelse.

Stk. 2. Revisor skal påse, at der er afholdt vedligeholdelsesudgifter svarende til de foretagne debiteringer på henlæggelseskonti efter §§ 8-10.

Stk. 3. Revisor skal påse, at tab ved lejeledighed og fraflytninger er debiteret på den særlige henlæggelseskonto i overensstemmelse med reglerne i § 13.

Kapitel 3

Kommunalbestyrelsens tilsyn med driften

§ 23. Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med driften af friplejeboligerne og påser, at driften er i overensstemmelse med bestemmelserne herom i loven og med bestemmelser, der er udstedt efter denne.

§ 24. Kommunalbestyrelsen påser, at regnskabsmateriale indsendes i overensstemmelse med reglerne i § 20 og foretager en kritisk gennemgang af dette.

Stk. 2. Som led i regnskabsgennemgangen påser kommunalbestyrelsen, at fordelingen af fælles udgifter mellem boliger og servicearealer foretages i overensstemmelse med § 17. Hvis et tinglyst fordelingstal medfører en åbenbar urimelig fordeling til skade for lejerne, skal kommunalbestyrelsen kræve, at fordelingen i stedet foretages på grundlag af bruttoetagearealer.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen påser ligeledes, at størrelsen af administrationsudgiften for boligerne ikke overstiger de faktisk afholdte udgifter. Hvis det administrative personale tillige er beskæftiget med administration af servicearealer eller andre opgaver, påser kommunalbestyrelsen, at den del af udgiften, der pålægges boligerne, er begrundet i objektive og saglige kriterier.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen påser, at et eventuelt driftsunderskud på boligudlejningen i budgettet forudsættes udlignet over højst 3 år. Kommunalbestyrelsen påser ligeledes, at et eventuelt driftsoverskud, der ikke medgår til dækning af underskud fra tidligere år eller underfinansiering af forbedringer og vedligeholdelsesarbejder gennemført efter etableringen af friplejeboliger, jf. lovens § 91, stk. 1, indregnes i budgettet og forudsættes udlignet over højst 3 år.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan for friplejeboligleverandørens regning anmode dennes revisor om en særskilt erklæring om nærmere angivne forhold, herunder om det forelagte regnskabsmateriale overholder gældende bestemmelser.

§ 25. Hvis det forelagte regnskabsmateriale giver kommunalbestyrelsen anledning til kritik, kan kommunalbestyrelsen pålægge friplejeboligleverandøren at foretage de foranstaltninger, som skønnes nødvendige, herunder at forhøje eller nedsætte lejen. Hvis det skønnes nødvendigt, kan kommunalbestyrelsen foranledige, at en revisor, der er udpeget af kommunen, for

friplejeboligleverandørens regning gennemgår boligernes regnskab og økonomi og afgiver beretning herom til kommunalbestyrelsen.

Kapitel 4

Afhændelse til fortsat brug som friplejeboliger

§ 26. Afhændelse af friplejeboliger og serviceareal til en anden friplejeboligleverandør skal godkendes af ministeren for by, boliger og landdistrikter. Det påhviler den nye friplejeboligleverandør at drage omsorg for indhentelse af ministerens godkendelse. Ved anmodning om godkendelse skal medfølge oplysninger om

- 1) overdragerens og erhververens navne og CVR numre,
- 2) ejendommens adresse, matrikelnummer, en eventuel BOSSID og registreringsnummer i Landsbyggefonden,
- 3) antallet af friplejeboliger i ejendommen,
- 4) dokumentation for, at erhververen er certificeret til at levere mindst de samme ydelser som overdrageren. Hvis certificeringen på den aftalte overtagelsesdato er mere end 5 år gammel, skal desuden medsendes oplysning om, hvilke friplejeboliger erhververen har drevet indenfor de seneste 5 år,
- 5) vilkårene for overdragelsen,
- 6) overtagelsesdatoen og
- 7) dokumentation for størrelsen af beløb, der skal reguleres efter friplejeboliglovens § 86.

Stk. 2. Ved afhændelser, hvor prisen fastsættes på grundlag af indestående belåning, skal endvidere medfølge dokumentation for indestående belåning, og for at de pågældende lån fuldt ud er anvendt til opførelsen eller ombygningen, forbedring eller vedligeholdelse af ejendommen. Det samme gælder for ”skyggelån”, jf. § 4, stk. 4, og § 6, stk. 2.

Stk. 3. Ved afhændelser, hvor prisen fastsættes på grundlag af ejendomsværdien ved seneste vurdering, skal medfølge oplysning om denne.

Stk. 4. Ministeren for by, boliger og landdistrikter kan kræve yderligere oplysninger til brug ved behandling af ansøgningen om godkendelse.

Stk. 5. Ministeren for by, boliger og landdistrikter underretter kommunen, Landsbyggefonden, Byggeskadefonden, Socialstyrelsen, Statens Administration og de realkreditinstitutter, der har pant i ejendommen, samtidig med, at godkendelse sendes til den nye friplejeboligleverandør. Ved godkendelse af afhændelse af friplejeboliger, hvortil der ikke ydes eller har været ydet offentlig støtte, sker der dog ikke underretning til Landsbyggefonden, Byggeskadefonden og Statens Administration.

Stk. 6. Stk. 1-4 finder ikke anvendelse på friplejeboliger, der drives i lejede lokaler.

§ 27. Ved regulering af beløb efter lovens § 86 anvendes Danmarks Statistiks totale byggeomkostningsindeks for boliger for 3. kvartal i året forud for overtagelsesdatoen. Reguleringen sker på grundlag af indekset for 3. kvartal i året før, der er givet ibrugtagningstilladelse til friplejeboligerne.

§ 28. Erhververen afholder omkostninger til tinglysning af skøde samt enhver anden omkostning forbundet med overdragelsen af ejendommen. Overdrageren afholder dog omkostninger til egen advokat.

§ 29. Med overtagelsesdagen som skæringsdag udarbejdes refusionsopgørelse. I refusionsopgørelsen skal indgå

- 1) løbende driftsudgifter vedrørende såvel boliger som servicearealer,

- 2) værdien af en eventuel oliebeholdning,
- 3) saldi på henlæggelseskonti,
- 4) beboerindskud og andre tilgodehavender for nuværende og tidligere lejere, herunder tilbagebetalingskrav vedrørende forbrugsafhængige betalinger,
- 5) tilgodehavender hos nuværende lejere, herunder efterbetalingskrav vedrørende forbrugsafhængige betalinger,
- 6) tilgodehavender hos tidligere lejere, bortset fra tilgodehavender der før afhændelsen kan opgøres som tab ved fraflytninger, jf. § 13, stk. 2,
- 7) ikke afviklede driftsoverskud eller driftsunderskud, der er indregnet i eller skal indregnes i lejen efter overtagelsesdagen,
- 8) kompensation til overdrageren for forbedringer, der er finansieret på anden måde end nævnt i § 4, stk. 3 og 4, og § 6.. Beløbet opgøres til den restgæld, der på overtagelsesdagen ville have været på lån til finansiering af arbejderne, jf. § 4, stk. 3, og § 6, stk. 1, hvis et sådant lån var optaget og
- 9) ikke-nedskrevne godtgørelser efter § 5.

§ 30. Erhververen viderefører ejendommens henlæggelseskonti efter §§ 8-10 og §§ 12-13.

§ 31. Ved afhændelse af en del af ejendommen fastsættes prisen som en forholdsmæssig andel af den pris, der kan fastsættes efter lovens § 71, jf. §§ 68-70. Fordelingen sker efter bruttoetageareal.

Afhændelse til anden anvendelse end friplejeboliger

§ 32. Afhændelse af friplejeboliger til anden anvendelse skal godkendes af ministeren for by, boliger og landdistrikter. Reglerne i §§ 26-31, § 35, stk. 2-4, samt § 36 finder tilsvarende anvendelse, idet det dog påhviler overdrageren at indhente ministeren for by, boliger og landdistrikters godkendelse.

Stk. 2. Stk. 1 finder ikke anvendelse på friplejeboliger, der drives i lejede lokaler. Det påhviler friplejeboligleverandøren at underrette kommunalbestyrelsen og ministeren for by, bolig og landdistrikter om, at der ikke længere drives friplejeboliger i ejendommen.

§ 33. Ministeren for by, boliger og landdistrikter underretter kommunen, Landsbyggefonden, Byggeskadefonden, Socialstyrelsen, Statens Administration og de realkreditinstitutter, der har pant i ejendommen, samtidig med at ejendommens ejer underrettes om godkendelsen.

Stk. 2. Ved godkendelse af afhændelse af friplejeboliger, hvortil der ikke ydes eller har været ydet offentlig støtte, sker der dog ikke underretning til Landsbyggefonden, Byggeskadefonden og Statens Administration.

Stk. 3. En eventuel statsgaranti bortfalder 8 uger efter, at underretning om godkendelsen er kommet frem til realkreditinstituttet, jf. dog § 40, stk. 4.

§ 34. Beløb, der som følge af afhændelsen skal indbetales til Landsbyggefonden efter lovens § 73, stk. 4, efter § 74, stk. 3, og § 74, stk. 6, jf. § 73, stk. 3, efter § 76, stk. 4 og 8, efter § 77, stk. 2, og § 77, stk. 5, jf. § 76, stk. 8, efter § 78, stk. 5, eller efter § 79, stk. 2, og § 79, stk. 5, jf. 78, stk. 5, forfalder til betaling 4 uger efter den aftalte overtagelsesdato.

Stk. 2. Beløb, der ifølge de nævnte bestemmelser skal betales af Landsbyggefonden, udbetales senest 8 uger efter at Landsbyggefonden har modtaget underretning om afhændelsen og om størrelsen af det beløb, der skal udbetales. Udbetaling sker dog tidligst på den aftalte overtagelsesdag.

Kapitel 5

Ibrugtagning til anden anvendelse end friplejeboliger

§ 35. Friplejeboliger må ikke uden ministeren for by, boliger og landdistrikters godkendelse tages i brug til anden anvendelse.

Stk. 2. Ansøgning om godkendelse efter stk. 1 skal indeholde oplysninger om

- 1) ejerens navn og CVR nummer,
- 2) ejendommens adresse, matrikelnummer, en eventuel BOSSID og registreringsnummer i Landsbyggefonden,
- 3) antallet af friplejeboliger i ejendommen,
- 4) den fremtidige anvendelse,
- 5) seneste ejendomsvurdering,
- 6) dokumentation for indestående belåning og for at de pågældende lån fuldt ud er anvendt til opførelsen eller ombygningen, forbedring eller vedligeholdelse af ejendommen.
- 7) dokumentation for restgæld på ”skyggelån”, jf. bekendtgørelsens § 4, stk. 4, eller § 6, stk. 2, og
- 8) dokumentation for størrelsen af beløb, der skal reguleres efter friplejeboliglovens § 86.

Stk. 3. Ved ansøgning om delvis ibrugtagning til anden anvendelse skal friplejeboligleverandøren desuden oplyse antallet af og adressen på de boliger, der ønskes taget i brug til anden anvendelse.

Stk. 4. Hvis også servicearealer ønskes delvist taget i brug til anden anvendelse, skal ansøgningen indeholde oplysning om arten og størrelsen af de arealer, der ønskes taget i brug til anden anvendelse, og en redegørelse for hvordan friplejeboligleverandøren med de resterende servicearealer kan opfylde sine forpligtelser til at levere pleje og service overfor lejerne.

Stk. 5. Stk. 1 finder ikke anvendelse på friplejeboliger, der drives i lejede lokaler. Det påhviler friplejeboligleverandøren at underrette kommunalbestyrelsen og ministeren for by, bolig og landdistrikter om, at der ikke længere drives friplejeboliger i ejendommen.

§ 36. Ministeren for by, boliger og landdistrikter kan kræve yderligere oplysninger til brug ved behandling af ansøgningen om godkendelse.

§ 37. § 33 finder tilsvarende anvendelse.

§ 38. Ministeren for by, boliger og landdistrikter underretter kommunen, Landsbyggefonden, Byggeskadefonden, Socialstyrelsen, Statens Administration og de realkreditinstitutter, der har pant i ejendommen, samtidig med at ejendommens ejer underrettes om godkendelsen. Ved godkendelse af ibrugtagning til andet formål af friplejeboliger, hvortil der ikke ydes eller har været ydet offentlig støtte, sker der dog ikke underretning til Landsbyggefonden, Byggeskadefonden og Statens Administration.

Stk. 2. En eventuel statsgaranti bortfalder 8 uger efter, at underretning om godkendelsen er kommet frem til realkreditinstituttet, jf. dog § 40, stk. 4.

§ 39. Beløb, der som følge af ibrugtagningen til anden anvendelse skal indbetales til Landsbyggefonden efter lovens § 84, stk. 2, jf. § 74, stk. 3, og § 74, stk. 6, jf. § 73, stk. 4, efter § 84, stk. 4, jf. § 77, stk. 2, og § 77, stk. 5, jf. § 76, stk. 8, efter § 84, stk. 5, jf. § 79, stk. 2, og § 79, stk. 5, jf. § 78, stk. 5, efter § 84, stk. 6, jf. § 81, stk. 1, jf. § 79, stk. 2, eller efter § 84, stk. 7, jf. § 82, stk. 1, jf. § 79, stk. 2, forfalder til betaling senest 4 uger efter at ministeren for by, boliger og landdistrikter har godkendt ibrugtagningen til anden anvendelse.

Stk. 2. Beløb, der ifølge de nævnte bestemmelser skal betales af Landsbyggefonden, udbetales senest 8 uger efter at Landsbyggefonden har modtaget underretning om ibrugtagningen til anden anvendelse og om størrelsen af det beløb, der skal udbetales.

Kapitel 6

Statens Administration

§ 40. Statens Administration kan afgive erklæringer om statsgaranti for realkreditlån til finansiering af ejendomme, som har opnået tilsagn om statsstøtte i henhold til loven.

Stk. 2. Statens Administration kan meddele samtykke til, at lån til finansiering af forbedrings- og ombygningsarbejder får sikkerhed sideordnet med eller forud for statslån og statsgaranterede lån.

Stk. 3. Når ejendomme, hvori indestår statslån eller statsgaranterede lån, eller hvortil der ydes statslig ydelses- eller driftsstøtte, forandres væsentligt, påhviler det friplejeboligleverandøren at underrette Statens Administration, inden forandringerne udføres. Statens Administration afgør, om forudsætningerne for støtten er ændret, således at den helt eller delvis skal bortfalde for fremtiden.

Stk. 4. Ved delvis ibrugtagning til anden anvendelse med eller uden forudgående afhændelse afgør Statens Administration, om statsgarantien og den løbende støtte skal bortfalde helt eller delvist. Statens Administration underretter realkreditinstituttet om sin afgørelse. Fristen nævnt i § 33, stk. 3, og § 38, stk. 2, regnes i så fald fra det tidspunkt, hvor Statens Administrations afgørelse er kommet frem til realkreditinstituttet.

Stk. 5. Statens Administration afgør, hvorvidt og i hvilket omfang tilkendte eller aftalte ekspropriationserstatninger kan tillades udbetalt til ejeren af en friplejeboligejendom eller skal indbetales som ekstraordinære afdrag på statsgaranterede lån eller foranstående lån.

Stk. 6. Statens Administration træffer den endelige administrative afgørelse i henhold til dette kapitel.

Kapitel 7

Forskellige bestemmelser

§ 41. Uanset bestemmelser i husordenen har personer med vedvarende fysisk eller psykisk funktionsnedsættelse eller blinde og svagtseende personer, der er afhængige af et servicedyr, altid ret til at holde et sådant.

Stk. 2. Ved servicedyr forstås fører- og servicehunde, som er specielt trænedede til at udføre en eller flere nytteopgaver for de personer, der er nævnt i stk. 1.

§ 42. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter denne bekendtgørelse kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Kapitel 8

Ikrafttræden

§ 43. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. juli 2015. Samtidig ophæves bekendtgørelse nr. 1244 af 15. december 2008 om drift, udbud og afhændelse af friplejeboliger med senere ændringer.

Kontoplan for støttede friplejeboliger

Påført de kontonumre der skal anvendes ved regnskabsindberetning til Landsbyggefonden.

Konto nr.	Note	Specifikation	Indberetningskonto i LBF	Resultat- og indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr.)	Budget kommende år (1.000 kr.)
		Udgifter				
		Ordinære udgifter				
		<u>Kapitaludgifter</u>				
1	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning), etableringslån	105.9			
		<u>Offentlige og andre faste udgifter</u>				
2		Ejendomsskatter m.v.	106			
3	*	Vandafgift	107			
4		Kloakbidrag, vejafgift	108			
5	*	Renovation	109			
6		Forsikringer m.v.	110			
7		Varme til fællesarealer	111.1			
8		El til fællesarealer	111.2			
9		Målerpasning m.v.	111.3			
10	*	Administration	112.1			
11		I alt offentlige og andre faste udgifter	113.9			
		<u>Variable udgifter</u>				
12	*	Renholdelse	114			
13	*	Vedligeholdelse	115			
13.1	*	Fornyelse af tekniske installationer og				

		hovedstandsættelse (§ 8)			
13.2		Afholdte udgifter	116.1		
13.3		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	116.2		
14	*	Vedligeholdelse § 9			
14.1		Afholdte udgifter	116.1		
14.2		Heraf dækkes af henlæggelser	116.2		
15		Istandsættelse ved fraflytning (Dog ikke udgifter, som påhviler den fraflyttede lejer) (§ 10)			
15.1		Afholdte udgifter	117.1		
15.2		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	117.2		
16		Særlige aktiviteter			
16.1	*	Drift af fællesvaskeri	118.1		
16.2	*	Andel i fællesfaciliteters drift	118.2		
16.3	*	Drift af møde- og sel- skabslokaler	118.3		
17	*	Diverse	119		
18		Variable udgifter i alt	119.9		
		<u>Henlæggelser</u>			
19	*	Fornyelse af tekniske installationer og hovedstandsættelse (§ 8)	120		
20	*	Henlæggelser til vedligeholdelse § 9	120		
21		Istandsættelse ved fraflytning (Dog ikke udgifter, som påhviler den fraflyttede lejer) (§ 10)	122.2		
22		Tab ved fraflytninger	123		

	m.v. (udækkede istandsættelsesomkostninger, nødvendige advokat- og udsættelsesudgifter, lejerestancer samt lejetab ved uudlejede boliger) (§ 13)				
23	Henlæggelser i alt	124.8			
24	Ordinære udgifter i alt	124.9			
	Ekstraordinære udgifter				
25	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. (herunder ”ydelser” vedrørende alternativt finansierede forbedringer (”skyggelån”), jf. § 4, stk. 4, og § 6, stk. 2)	125			
	Specifikation skal ikke vedlægges men kunne rekvireres.				
25.1	Afdrag (konto 303.1)	125.1			
25.2	Renter	125.2			
26	Fraflyttede lejerers godtgjorte råderetsarbejder (konto 53/303.3)	126.2			
27	Ydelser vedr. støttede lån til bygningsrenovering m.v.	127			
27.1	Afdrag	127.1			
27.2	Renter m.v.	127.2			
27.3	Overskydende beboerbetaling til Landsbyggefonden	127.3			
27.4	÷ Ydelsesstøtte fra Landsbyggefonden	127.4			
28	Ydelser på lån fra Landsbyggefonden				
28.1	* Særstøttelån	132.4			

28.2	*	Andre driftsstøttelån	132.5			
29		Tab vedr. fraflytninger og lejeledighed				
29.1		Tab ved lejeledighed m.v.	129.1			
29.2		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	129.2			
29.3		Dækkes af friplejeboligleverandøren	203.1			
29.4		Tab ved fraflytninger	130.1			
29.5		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	130.2			
29.6		Dækkes af friplejeboligleverandøren	203.1			
30		Afvikling af underskud fra tidligere år (konto 407)	133.1			
31		Godtgørelse til fraflyttede lejere (råderetsarbejder)	135			
31.1		Udbetalt godtgørelse	135.1			
31.2		Heraf overført til afvikling ved lejeforhøjelse (konto 55/303.3)	135.2			
32		Ekstraordinære udgifter i alt	137			
33		Udgifter i alt	139			
34		Årets overskud (overføres til opsamlet resultat eller afvikling af underfinansiering af forbedrings- og vedligeholdelsesarbejder)	140.1 140.2 407			
35		Udgifter og eventuelt overskud i alt	150			
		Indtægter				
		Ordinære indtægter				
36		Leje af boliger	201.3			

37		Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål (tidligere lejeres råderetsarbejder)	201.8			
38		Ordinære indtægter i alt				
39	*	Renteindtægter	202			
40		Andre ordinære indtægter				
40.1		Tilskud fra ejer, herunder til lejetab og tab ved fraflytninger	203.1			
40.2		Drift af fællesvaskeri	203.2			
40.3		Andel af fællesfaciliteters drift	203.3			
40.4		Drift af møde- og selskabslokaler	203.4			
40.5		Overført fra opsamlet resultat	203.6			
41		Ordinære indtægter i alt				
		Ekstraordinære indtægter				
42	*	Tilskud fra Landsbyggefonden	204			
43		Kontant indbetalte godtgørelser ved genudlejning af forbedrede lejemål (råderetsarbejder)	207			
44		Ekstraordinære indtægter i alt	208			
45		Indtægter i alt	209			
46		Årets underskud (overført til konto 407)	210			
47		Indtægter og evt. underskud i alt	220			

		Balance pr.			
		Aktiver			
		<u>Anlægsaktiver</u>			
48	*	Ejendommens anskaffelsessum	301		
49		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	302		
50		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	302.9		
51	*	Forbedringsarbejder m.v.	303.1		
52	*	Bygningsrenovering m.v. § 12	303.2		
53	*	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål (råderetsarbejder)	303.3		
54		Andre anlægsaktiver	304		
54.1	*	Særstøttelån	304.4		
54.2	*	Andre driftsstøttelån	304.5		
55		Anlægsaktiver i alt	304.9		
		<u>Omsætningsaktiver</u>			
		<u>Tilgodehavender</u>			
56.1	*	Leje inkl. varme	305.1		
56.2		Beboerindskud	305.2		
56.3	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	305.3		
56.4		Fraflytninger, heraf til inkasso	305.4		
56.5	*	Afsluttede forbrugsregnskaber	305.5		
56.6		Andre debitorer	305.6		
56.7		Forudbetalte udgifter	305.7		
56.8		Prioritetsydelse	305.8		
57	*	Værdipapirer (omsættelige)	306		
		<u>Beholdning</u>			
58.1		Kassebeholdning	307.1		
58.2		Bankbeholdning	307.2		

59		Omsætningsaktiver i alt	309.9			
60		Aktiver i alt	310			
		Passiver				
		<u>Henlæggelser</u>				
61	*	Fornyelse af tekniske installationer og hovedstandsættelse (§ 8)	401			
62	*	Henlæggelser til vedligeholdelse § 9	401			
63	*	Istandsættelse ved fraflytninger (Dog ikke udgifter, som påhviler den fraflyttede lejer)	402			
64	*	Tab ved fraflytninger m.v. (udækkede istandsættelsesomkostninger, nødvendige advokat- og udsættelsesudgifter, lejerestancer samt lejetab ved uudlejede boliger) (§ 13)	405			
65	*	Andre henlæggelser	406			
65.1	*	Henlæggelser vedrørende udamortiserede prioriteter	406			
65.2	*	Henlæggelser vedrørende »skyggelån«	406			
66		Henlæggelser i alt	406.9			
67	*	Opsamlet resultat	407			
68		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	407.9			
		<u>Langfristet gæld</u>				
69		Finansiering af anskaffelsessum Oprindelig prioritetsgæld	408			

70		Ejeres kapitalindskud (grundkapital)	408.5			
71		Beboerindskud	409			
72		Ejendommens afskrivningskonto (afviklede prioriteter)	411			
73		Finansiering af anskaffelsessum i alt	412.9			
74		Andre lån:				
74.1		Lån til forbedringer	413.1			
		Specifikation skal ikke vedlægges men kunne rekvireres.				
74.2		Lån til bygningsrenovering (vedligeholdelse)	413.2			
75		Særstøttelån (LBF)	415.4			
76		Andre driftsstøttelån	415.5			
77	*	Anden langfristet gæld	416			
78		Langfristet gæld i alt	417			
		<u>Kortfristet gæld</u>				
79	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	419			
80	*	Skyldige omkostninger	421			
81	*	Deposita og forudbetalt leje (beboerindskud, der ikke er omfattet af oprindelig finansiering)	423			
82		Banklån	424			
83		Anden kortfristet gæld				
83.1		Reguleringskonto	425.2			
83.2		Afsluttede	425.3			

83.3	forbrugsregnskaber Kursregulering	425.4			
84	Eventualforpligtelser og ejendommens værdi ved fortsat anvendelse til fripolejeboliger Oprindelig anskaffelsessum Indeksregulering vedr. prioritetsgæld Ejers kapitalindskud Regulering af ejers kapitalindskud, jf. lovens § 86 Lån til vedligeholdelse Lån til forbedringer Nedskrivning for afviklet belåning	440			

Faste noter

De noter, der ifølge bekendtgørelse om drift og afhændelse af friplejeboliger med tilhørende kontoplan skal optages i regnskabet, skal som minimum indeholde nedenstående oplysninger og specifikationer:

Konto nr.	Specifikation	Indberetningskonto i LBF
1	Prioritering med nominallån: Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag Prioritetsrenter og reservefondsbidrag Overskydende beboerbetalning - Rentesikring - Ydelsessikring - Ydelsesstøtte	101.1 101.2 101.3 102.1 102.2 102.3
	Ydelse vedrørende afviklede prioriteter: Andel til friplejeboligleverandøren Andel til Landsbyggefonden	105.1 105.2
	Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	105.9
	Prioritering med indekslån: Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag Prioritetsrenter og reservefondsbidrag - Afdragsbidrag - Rentebidrag - Ydelsesstøtte	101.1 101.2 104.1 104.2 104.3
	Ydelse vedrørende afviklede prioriteter: Andel til friplejeboligleverandøren Andel til Landsbyggefonden	105.1 105.2
	Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	105.9
10	Administrationsbidrag: Bidrag pr. lejemålsenhed i alt Administrationsbidrag i alt	112.1
	Specifikation skal ikke vedlægges men kunne rekvireres (personaleudgifter m.v.)	
13.1	Fornyelse af tekniske installationer og hovedstandsættelse (§ 8) Terræn Bygning, klimaskærm Bygning, bolig-/erhvervsenhed Bygning, fælles indvendig Bygning, tekniske installationer Materiel 116 i alt	116.1 116.2 116.3 116.4 116.5 116.6
14	Vedligeholdelse § 9 Terræn	116.1

	Bygning, klimaskærm	116.2		
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	116.3		
	Bygning, fælles indvendig	116.4		
	Bygning, tekniske installationer	116.5		
	Materiel	116.6		
	116 i alt			
16	Særlige aktiviteter			
	Drift af fællesvaskeri	118.1		
	Andel i fællesfaciliteters drift	118.2		
	Drift af møde- og selskabslokaler	118.3		
17	Diverse	119		
	Posten skal specificeres med udgiftsart og størrelse af den enkelte udgiftsart			
28.1	Særstøttelån – ydelser til	132.4		
	Landsbyggefonden			
	Kommunen			
	Realkreditinstitut			
	Staten			
	Særstøttelån i alt			
28.2	Andre driftsstøttelån – ydelser til	132.5		
	Landsbyggefonden			
	Kommunen			
	Realkreditinstitut			
	Andre driftsstøttelån i alt			
39	Renteindtægter			
	Henlæggelseskonto efter § 8	202		
	Henlæggelseskonto efter § 9	202		
	Henlæggelseskonto efter § 10	202		
	Henlæggelseskonto efter § 12 (lovens §§ 63 og 64)	202		
48	Ejendommens anskaffelsessum	301		
	Anskaffelsessum primo			
	+ tilgang i året			
	- afgang i året			
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo			
51	Forbedringsarbejder m.v.	303.1		
	Saldo primo			
	+ forbedringsarbejder i året			
	- tilskud i året			
	Samlet anskaffelsessum ultimo			
	Indeksregulering primo			
	+ indeksregulering i året			
	Samlet indeksregulering ultimo			
	Afdrag og afskrivning primo			
	Afdrag			
	Afskrivning			
	Afdrag og afskrivning ultimo			
	Bogført værdi ultimo			
52	Bygningsrenovering m.v. (§ 12)	303.2		
	Saldo primo			
	+ renoveringsarbejder i året			
	- tilskud i året			

	Samlet anskaffelsessum ultimo Indeksregulering primo + indeksregulering i året Samlet indeksregulering ultimo Afdrag og afskrivning primo Afdrag Afskrivning Afdrag og afskrivning ultimo Bogført værdi ultimo			
53	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål (råderetsarbejder) Saldo primo + godtgørelser i året - afskrivning Saldo ultimo	303.3		
54.1	Særstøttelån For hvert lån angives: Långiver Saldo Herudover angives saldo i alt på denne konto	304.4		
54.2	Andre driftsstøttelån For hvert lån angives: Långiver Saldo Herudover angives saldo i alt på denne konto	304.5		
56.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber Varme El Vand Antenne Andet Konto 56.3/ 305.3 i alt	305.3		
56.5	Afsluttede forbrugsregnskaber Varme El Vand Antenne Andet Konto 56.5/305.5 i alt	305.5		
57	Værdipapirer (omsættelige) Hvilke værdipapirer Anskaffelsessum primo + tilgang i året - afgang i året Samlet anskaffelsessum ultimo Samlede opskrivninger primo - opskrivninger på afhændede aktiver + opskrivninger i året Samlede opskrivninger ultimo Samlede nedskrivninger primo - nedskrivninger på afhændede aktiver	306		

	+ nedskrivninger i året Samlede nedskrivninger ultimo Bogført værdi ultimo			
61	Henlæggelser til hovedstandsættelse og teknisk fornyelse (§ 8)			
	Primosaldo			
	Forbrugt i året	116 i alt		
	Årets henlæggelser	120		
	Ultimosaldo	401		
62	Henlæggelse til vedligeholdelse § 9			
	Primosaldo			
	Forbrugt i året	116 i alt		
	Årets henlæggelser	120		
	Ultimosaldo	401		
63	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning (Dog ikke udgifter, som påhviler den fraflyttede lejer))	402		
	Primosaldo			
	Forbrugt i året			
	Årets henlæggelser			
	Ultimosaldo			
64	Henlæggelser til tab ved lejeledighed og fraflytninger (udækkede istandsættelsesomkostninger, nødvendige advokat- og udsættelsesudgifter, lejerestancer samt lejetab ved udlejede boliger)	405		
	Primosaldo			
	Forbrugt i året			
	Årets henlæggelser			
	Tilskud fra ejer			
	Ultimosaldo			
65	Andre henlæggelser	406		
65.1	Henlæggelser vedrørende udamortiserede prioriteter	406		
	Primosaldo			
	Forbrugt i året			
	Årets henlæggelser			
	Ultimosaldo			
65.2	Henlæggelser vedrørende »skyggelån«	406		
	Primosaldo			
	Forbrugt i året			
	Årets henlæggelser			
	Ultimosaldo			
67	Opsamlet resultat	407		
	Primosaldo			
	Årets underskud	210		
	Årets overskud	140		
	Budgetmæssig afvikling af underskud	133.1		
	Budgetmæssig afvikling af overskud	203.1		
	Ultimosaldo			
79	Uafsluttede forbrugsregnskaber	419		
	Varme			

80	El Vand Antenne Andet Konto 79/419 i alt Skyldige omkostninger Posten skal specificeres med angivelse af omkostningernes art og størrelse af hver enkelt art af omkostninger	421		
----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	--	--