

Hvis denne mail ikke bliver vist korrekt, kan du klikke her: .

# pressemeddelelse

## Nyt oplysningsskema for andelsboliger vil forvirre boligkøbere

Carsten Hansen, minister for by, bolig og landdistrikter, vil have sælgere af andelsboliger til at udlevere et særligt oplysningsskema. Skemaet skal gøre det lettere for købere at gennemskue andelsboligforeningernes økonomi.

Ejendomsforeningen Danmark vurderer, at ministeriets forslag til oplysningsskemaet er ubrugeligt, da det vil gøre boligkøberne endnu mere forvirrede, end de allerede er. Sælgere og deres foreninger kommer til at stå tilbage med en stor ekstra omkostning, som alene det første år vil løbe op i knap 90 mio. kr.

### Økonomi bør være gennemskuelig

Carsten Hansen ønsker at forpligte sælgeren af en andelsbolig til at udlevere en række nøgleoplysninger. Det skal give køberne en overskuelig måde at vurdere andelsboligforeningernes økonomi. Ejendomsforeningen Danmark bakker op om, at det fremover skal være lettere at gennemskue en andelsboligforenings økonomi. Men foreningen vurderer, at ministeriets oplysningsskema ikke vil give den ønskede klarhed over området - tværtimod.

"Det aktuelle udkast til oplysningsskema vil skabe mere forvirring end klarhed. Og det bliver en dyr omgang for andelsboligforeningerne og andelshaverne, der skal betale for de mange unyttige og tvetydige oplysninger", siger Torben Christensen, adm. direktør i foreningen.

### Det bliver dyrt

Foreningen har beregnet, at en implementering af ministeriets oplysningsskema vil koste omkring 90 mio. kr. alene det første år, efter reglerne er trådt i kraft. I tallet indgår udgifter til, at andelsboligforeningerne kan udfylde oplysningsskemaet med hjælp fra ejendomsadministratorer. Desuden indgår der udgifter til at udarbejde et skema for den enkelte andelsbolig, der skal sælges. De efterfølgende år vil den samlede årlige udgift ligge på mellem 60 og 70 mio. kr.

"Det er helt unødvendigt at pålægge andelsboligforeningerne ekstra omkostninger, når skemaets nytteværdi i bedste fald er minimal, og der er billigere og bedre alternativer", siger Torben Christensen.

### God vejledning findes allerede

Der er allerede udarbejdet en såkaldt regnskabsvejledning til landets foreninger. Regnskabsvejledningen er udarbejdet i tæt samarbejde med alle interessenter på andelsboligområdet, og de bakker op om den. I vejledningen indgår allerede en række nøgletal, som beskriver foreningernes økonomi.

"Køberne vil få langt mere glæde af, at man gør det obligatorisk for andelsboligforeningerne at bruge denne fælles regnskabsstandard og udvider den en smule, siger Torben Christensen.

### Alt for mange tal

Ejendomsforeningen Danmark vurderer i sit hørings svar, at oplysningsskemaet indeholder alt for mange oplysninger og nøgletal, som ikke er entydige og lette at fortolke. Hverken for en køber eller en professionel rådgiver.

"Ministeriet har i deres forslag prioriteret at få mange oplysninger med. Der er en meget stor sandsynlighed for, at en køber af en andelsbolig stirrer sig blind på nogle ligegyldige oplysninger, og andre oplysninger vil ofte være deciderede misvisende. Skemaet er ikke i stand til at stå distancen i sammenligning med regnskabsvejledningen", siger Torben Christensen.

### Administrator: Svært at forklare og misvisende

En af dem, som skal udfylde det nye skema, på vegne af andelsboligforeningerne, er Rasmus Juul-Nyholm, der er administrerende direktør i Administrationshuset A/S.

"Mange bestyrelser og andelshavere vil slet ikke kunne genkende deres egen forening, når de ser den i det nye oplysningsskema. Skemaet fokuserer på forkerte ting og opstiller nye tvetydige nøgletal, og kryptiske grafer, som ofte vil få sunde gode foreninger til at se dårlige ud. Vi forventer en voldsom stigning i den tid, vi skal bruge på at forklare den enkelte om foreningens forhold – ikke mindre tid", siger Rasmus Juul-Nyholm og fortsætter:



Adm. direktør  
**Torben Christensen**  
31 90 40 09  
[toc@ejendomsforeningen.dk](mailto:toc@ejendomsforeningen.dk)  
[Download billede](#)

Adm. direktør  
Administrationshuset A/S  
**Rasmus Juul-Nyholm**  
30 26 50 08  
[Download billede](#)

"Vi forventer store problemer, når det går op for andelshaverne og bestyrelserne, at de skal betale mange penge for et skema, der uretmæssigt sår tvivl om foreningens forhold og vanskeliggør salget af foreningens andele", siger han.

Mange administratorer er bekymrede for den langsigtede effekt af oplysningsskemaet.

"Vi frygter, at skemaet vil virke adfærdsregulerende. Der vil komme et pres på at indrette foreningens økonomi, så den fremstår bedst muligt i skemaet", siger Rasmus Juul-Nyholm.

[Fakta: Det indebærer de nye regler](#)

[Se ministerens forslag til oplysningsskema](#)

[Læs Ejendomsforeningen Danmarks høringssvar](#)

[Læs regnskabsvejledning](#)

Denne pressemeddelelse er udsendt den 17. december 2013.

Ejendomsforeningen Danmark - Telefon 33 12 03 30 - [info@ejendomsforeningen.dk](mailto:info@ejendomsforeningen.dk) - [www.ejendomsforeningen.dk](http://www.ejendomsforeningen.dk)