

BOLIGADMINISTRATORERNE A/S INFORMERER

## **Nyhedsbrev 1 - 2011**

---

Hermed følger Boligadministratorernes seneste nyhedsbrev. Såfremt det ønskes i flere eksemplarer, eller ønskes fremsendt pr. mail, bedes I venligst kontakte os.

Hvis der opstår spørgsmål eller kommentarer vedrørende nyhedsbrevets indhold kan jeres kontaktperson hos Boligadministratorerne naturligvis kontaktes.

”Redaktionen” bag nyhedsbrevet kan også kontaktes, for eksempel hvis der ønskes medtaget særlige emner i fremtidige nyhedsbreve eller hvis nyhedsbrevet også ønskes modtaget på anden vis. Send i givet fald da en mail til [ar@boadm.dk](mailto:ar@boadm.dk).

---

### **Indhold**

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Istapper.....                         | 2 |
| Den offentlige ejendomsvurdering..... | 2 |
| Moms på ejendomsadministration .....  | 3 |
| Ny regnskabsmodel .....               | 3 |

## Istapper

Det er ikke kun snerydning og saltning, en andelsboligforening som husejer skal være opmærksom på, når vinteren viser sig fra sin værste side.

Vi har oplevet en del skader efter istapper i denne vinter og vi indstiller derfor til, at der udvises opmærksomhed på problemet, hvis vinteren gør comeback.

Ifølge den såkaldte ordensbekendtgørelse er det husejeren, der skal sørge for, at istapper eller sneskred fra taget ikke skader forbipasserende, enten ved at fjerne det fra taget/tagrenden eller ved at sørge for en passende afspærring.

Istapperne skal slås ned, hvis det er muligt, alternativt skal området nedenunder

spærres af. Lovbestemmelsen er hjemlet af § 13, stk. 2 i ordensbekendtgørelsen, der lyder som følger:

*Er der fare for, at tagsten, sne, istapper eller lignende på et hus vil falde ned, skal ejeren straks advare forbipasserende ved at opsætte forsvarlige afspærringer og snarest muligt drage omsorg for, at der foretages den nødvendige reparation eller fjernelse af sneen eller istapperne mv.*

Hvis uheldet er ude, og der sker skade på ting eller person, vil andelsboligforeningen kunne blive gjort ansvarlig. Man skal i den sammenhæng være opmærksom på, at der ikke nødvendigvis er dækning via ejendomsforsikringen.

---

## Den offentlige ejendomsvurdering

Vi har i løbet af 2010 informeret om forventningerne til den offentlige ejendomsvurdering, som modtages her i foråret med virkning fra 1. oktober 2010.

Forlydenderne er indtil nu gået på, at vurderingerne formentlig ville falde væsentligt i forhold til seneste vurdering.

De forlydender, eller den frygt om man vil, lader nu til at være delvist ubegrundet, da Skat har udmeldt, at de vurderinger, der i de kommende måneder bliver sendt ud til boligudlejningsejendomme i København, Frederiksberg og Odense kommuner, er uændrede i forhold til seneste vurdering fra

oktober 2008, dog med forbehold for andelsboligforeninger, der ud over beboelse har erhvervslejemål. Skat vil sænke vurderingen af erhvervsjendomme, så hvis der f.eks. er en butik i en andelsforening, vil det formentlig trække ned på den samlede vurdering af ejendommen.

Der er samtidig udmeldt, at vurderingerne i Aarhus, Aalborg og en række andre kommuner i provinsen vil blive sænket med op til ti procent.

Der er således udmeldinger ”i alle retninger” og vi kan alene vente på modtagelsen af de nye vurderinger for endelig afklaring.

Yderligere information herom kan bl.a. findes på internettet på hjemmesiden [www.dinepenge.dk](http://www.dinepenge.dk)

Så snart Boligadministratorerne modtager de offentlige ejendomsvurderinger, vil de blive udsendt til bestyrelsernes information.

---

## Moms på ejendomsadministration

Som bekendt er der siden 1. januar 2011 blevet lagt moms på ejendomsadministration.

Det er jo desværre ikke kun det almindelige administrationshonorar, der skal tillægges moms. Da det gælder enhver form for

ejendomsadministration, betyder det, at bl.a. honorarer for udarbejdelse af aftaledokumenter ved andelsoverdragelser og udfyldelse af de såkaldte adkomsterklæringer (registrering af pant og udlæg i andele), er tillagt moms her fra det nye år.

---

## Ny regnskabsmodel

Erhvervs- og selskabsstyrelsen er udkommet med en ny regnskabsmodel for andelsboligforeninger.

Den er resultat af et længerevarende udvalgsarbejde, med deltagelse af administratorer, revisorer samt diverse andre repræsentanter for branchen.

Den primære del af vejledningen er et såkaldt "modelregnskab", som erhvervs- og selskabsstyrelsen anbefaler at bruge, da det efter deres udsagn sikrer både høj

gennemsigtighed og overholdelse af årsregnskabslovens krav.

I hvilket omfang den nye model implementeres i jeres forening, vil blive drøftet med jeres revisor forud for udarbejdelsen af foreningens næste årsregnskab.

Information om den nye regnskabsmodel kan findes på erhvervs- og selskabsstyrelsens hjemmeside:

<http://www.eogs.dk/sw70422.asp>