

NYHEDSBREV

Boligadministratorerne informerer

Dette nyhedsbrev deles med alle bestyrelsesmedlemmer i foreninger i vores administration via ProBo og findes tillige på vores hjemmeside. Har du spørgsmål og kommentarer, eller ønsker du nyhedsbrevet delt - helt eller delvist - med foreningens beboere, kan du som altid henvende dig hos din sædvanlige kontaktperson hos os.

Hvis du har ideer til emner i fremtidige nyhedsbreve, eller ønsker nyhedsbrevet modtaget på anden vis, kan du kontakte Allan Rigelsø via mail til ar@boadm.dk.

Indhold

Fjernaflæselige forbrugsmålere EED 2
Kaffeløftet – Plads til at gøre det ordentligt 3
Gave til jul 4



Fjernaflæselige forbrugsmålere - EED

Helt tilbage i 2020 implementerede Danmark et EU-direktiv, populært kaldet EED, i dansk lovgivning om, at alle forbrugsmålere for varme, varmt vand og køling, skulle kunne fjernaflæses.

Dengang syntes den endelige frist at være langt ude i fremtiden, men tiden går, og nu er fremtiden snart fortid, for pr. 1. januar 2027 skal alle forbrugsmålere for varme, varmt vand og køling være fjernaflæselige. Det gælder langt de fleste bygninger og omfatter både nybyggeri og bestående bebyggelse.

Med de fjernaflæselige forbrugsmålere følger krav om, at der til hver enkelt beboer/erhverv skal udsendes eller alternativt være adgang til forbrugsoplysninger hver måned. Det gælder som minimum i fyringssæsonen, men når systemet er klar, leveres forbrugsdata normalvis året rundt.

De fleste foreninger i vores administration opfylder allerede kravene, men enkelte mangler fortsat.

Man kan som forening undtages fra kravet om at skulle udskifte ældre, manuelle målere inden tidsfristen, hvis det kan dokumenteres, at det ikke er teknisk muligt eller ikke er omkostningseffektivt (rentabelt).

I dokumentarkivet i ProBo i mappen ”Regnskaber og budgetter” finder du en guide for fordelingsregnskaber i din forening, hvis I har et eller flere forbrugsregnskaber f.eks. for varme, vand og/eller el.

Guiden angiver afslutningsvist om din forening opfylder kravene om de fjernaflæselige målere og hvordan man som beboer får adgang til sine forbrugstal løbende.



Kaffeløftet – Plads til at gøre det ordentligt

Hvis man oplader sin bil hos Clever i Kolding, mødes man af et lille skilt med deres kaffeløfte lige foran caféen. Det gør op med, at kaffe på farten sjældent har været noget at skrive hjem om; "Døm kaffen. Dur den ikke, betaler vi."

Det er sjældent, en virksomhed så fint og med umage fortæller, hvad den står for og er rundet af. Det lille skilt er blevet en inspiration for os.

Da vi startede Boligadministratorerne i 2003, var ambitionen enkel. Vi ville kun administrere foreningsejendomme, med kunden i absolut centrum. Det har ført til en beslutning, mange ofte undrer sig over. Vi har et for branchen lavt loft over, hvor mange foreninger hver medarbejder har ansvar for, og et overordnet loft for, hvor mange kunder vi samlet har plads til. Når loftet er nået, siger vi nej tak til nye kunder. Når der er plads igen, åbner vi døren. De sidste 10 år har døren oftere været lukket end åben.

En ny kunde tager tid at tage godt imod, og den tid skal findes et sted. Som regel hos de kunder, man allerede har. Den tid vil vi hellere bruge på jer. Det er også derfor, hver forening hos os har sin egen faste kontaktperson, som kender foreningen hele vejen rundt.

Det er ikke altid nemt at sige nej. Men når vi er i tvivl, spørger vi os selv, hvad der er ordentligt over for de kunder og kolleger, vi allerede har.

Vi er stolte af, at ca. halvdelen af de ansatte hos os har været her i mere end 15 år, og at mange af foreningerne i vores administration har været hos os lige så længe eller længere. Vi vil hellere måle vores succes i, hvor mange kunder der bliver, end i hvor mange nye der kommer.



Måske er det på tide, at vi skriver vores eget løfte lige så tydeligt ned, som Clever har gjort det. I de kommende uger deler Allan Rigelsø, vores administrerende direktør, sine synspunkter på LinkedIn, inspireret af hans opladning i Kolding.

Han skriver om, hvad god foreningsadministration er for ham og os, og om de valg, vi har truffet undervejs, også dem, der koster. Vi deler hans opslag på Boligadministratorernes side. Er du selv på LinkedIn, så følg gerne med og del dine egne synspunkter.

Gave til jul

Selvom efteråret fortsat holder et godt tag i os, kommer vi ikke uden om, at vinter og jul venter lige om hjørnet.

Julen giver typisk anledning til, at gode medarbejdere, samarbejdspartnere etc. markeres med en gave. Så det plejer at være på denne tid af året, at vi husker alle på, at man som forening generelt ikke må give gavekort, og andet, der kan sidestilles et pengebeløb.

Medarbejdere, bestyrelsesmedlemmer, beboere med flere kan som hovedregel i 2026 kun modtage gaver og mindre personalegoder for en værdi på op til maksimalt 1.400 kr. om året uden at vedkommende skal betale skat. Men der er herudover også andre regler, der regulerer området.

De 1.400 kr. er til gaver, påskønnelse med videre set over hele året. En julegave indgår i det beløb. Der gælder dog det særlige, at der altid kan gives



en julegave med en værdi på op til 1.000 kr. uden det i sig selv udløser en skattepligt. Men hvis der herudover er givet en påskegave eller andet til en værdi på f.eks. 500 kr., udløser en julegave på 1.000 kr. da, at der skal svares skat af gaven på de 500 kr.

Ud over gavernes værdi i kroner skal man også være opmærksom på, hvad det er for gaver, man giver. Kontantgaver er altid skattepligtige, og det er gavekort også. Der er dog den undtagelse, at gavekort godt kan gives skattefrit, hvis det giver adgang til et givet produkt eller modtageren kan vælge fra en liste med forskellige gaver.

Følgende forudsætninger gælder ifølge SKAT for, at et gavekort er skattefrit:

- Gavekortet gælder kun til udvalgte gaver hos en udbyder på nettet.
- Giveren har på forhånd valgt gaven på gavebeviset for modtager.
- Gavekortet er et gavebevis til én bestemt navngiven restaurant, hvor det kun kan bruges til dagens tre-retters-menu eller til én ud af 3 tre-retters menuer, som gavegiveren har sammensat.
- Værdien skal selvfølgelig være indenfor skats gavegrænser.

Som en undtagelse i øvrigt er der ingen faste grænser for værdien af lejlighedsgaver. Lejlighedsgaver større end, hvad der almindeligvis anses for passende, er dog fuldt skattepligtige. Lejlighedsgaver er almindelige gaver, der markerer en privat mærkedag f.eks. i forbindelse med fødselsdag, barnedåb, konfirmation, bryllup og lignende.

Kort opridset udløser gaver over 1.400 kr. for et helt år i al almindelighed altså en skattepligt. Man kan som forening godt vælge at overskride disse regler, men foreningen bliver da pligtig til at indberette gaven til skat.