



Lovtidende A

2009

Udgivet den 25. februar 2009

17. februar 2009.

Nr. 138.

Bekendtgørelse om tilskud til fremme af udviklingen af almene boliger til særligt udsatte grupper (skæve boliger)

I medfør af § 149 a, stk. 2 i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1000 af 9. oktober 2008, som ændret ved § 1, nr. 5, i lov nr. 437 af 1. juni 2008, fastsættes:

Kapitel 1

Tilskud til boliger til særligt udsatte grupper

§ 1. Velfærdsministeriet kan yde tilskud til fremme af udviklingen af almene boliger til særligt udsatte grupper, der uanset sociale støttemuligheder har vanskeligt ved at finde sig til rette i eksisterende byggeri.

Stk. 2. Boligerne er varige boliger, der indrettes særligt med henblik på lejernes behov.

Stk. 3. Boligerne skal være forsynet med selvstændigt toilet, bad og køkkenfaciliteter.

Stk. 4. Bestemmelserne i lov om leje af almene boliger finder anvendelse for boligerne.

Stk. 5. Ved udarbejdelse af de enkelte byggeforetagender skal de kommende lejere eller organisationer, der repræsenterer lejerne, i videst muligt omfang inddrages.

§ 2. Reglerne i kap. 6, 7, 9 og 11 i lov om almene boliger m.v. anvendes ikke for boliger, der etableres efter denne bekendtgørelse.

§ 3. Tilskud efter denne bekendtgørelse ydes som et engangsbetrag pr. bolig til etablering af boligerne. Tilskuddets størrelse afhænger af boligernes udstyr, indretning og størrelse.

Stk. 2. Tilskud efter stk. 1 kan gives til

- 1) nybyggeri,
- 2) erhvervelse med eventuel efterfølgende ombygning af eksisterende ejendomme, såfremt ejendommen ikke er opført med offentlig støtte, og
- 3) ombygning, herunder på- og tilbygning, af eksisterende ejendom.

Stk. 3. Tilsagn om offentlig støtte opretholdes på uændrede vilkår ved ombygning efter stk. 2, nr. 3, af boliger, der har modtaget tilsagn i medfør af byggestøtte-, kollegiestøtte-, ældrebolig- eller boligbyggerilovgivningen samt lov om almene boliger m.v.

§ 4. Tilsagn om tilskud kan gives til privatpersoner, private organisationer, selskaber, fonde, institutioner, foreninger, nye

afdelinger tilhørende almene boligorganisationer, almene selvejende institutioner og kommuner.

Stk. 2. Udbetaling af tilskuddet er betinget af, at boligerne senest samtidig med færdiggørelsen af byggeriet overdrages til en afdeling af en almen boligorganisation, en almen selvejende institution eller en kommune. Udbetaling er endvidere betinget af, at byggeforetagendet udgør en særlig økonomisk enhed.

Stk. 3. Hvis der skal ske overdragelse til en selvejende institution, skal kommunalbestyrelsen sørge for, at der senest ved byggeriets påbegyndelse er stiftet en almen selvejende institution, er godkendt vedtægter, jf. § 34, stk. 3, og udpeget en bestyrelse. Kommunalbestyrelsen skal endvidere sikre, at bestemmelsen i stk. 2, 2. pkt. bliver overholdt.

Stk. 4. Udgifter til udbedring af skader, som har deres årsag i forhold vedrørende etableringen af boligerne, kan ikke indgå i lejen.

Kapitel 2

Ansøgningsprocedure m.v.

§ 5. Ansøgning om tilskud til etablering af boliger indsendes af bygherren til Velfærdsministeriet gennem kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne skal placeres, jf. dog stk. 2. Der anvendes et ansøgningsskema, jf. bilag 1. Fristerne for indsendelse af ansøgning er den 1. april og den 1. oktober.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal inden indsendelsen af ansøgning til Velfærdsministeriet godkende projektet som helhed, herunder redegøre for det finansielle grundlag.

Stk. 3. Er det ikke muligt at færdigbehandle ansøgningen i kommunalbestyrelsen inden fristens udløb, skal bygherren fremsende ansøgningen med forbehold for, at kommunalbestyrelsen efterfølgende skal godkende ansøgningen.

Stk. 4. Udover oplysningerne i ansøgningsskemaet skal bygherren redegøre for projektets nærmere indhold.

§ 6. Tilsagn om støtte kan kun gives, hvis de byggearbejder, der omfattes af tilsagnet, ikke er påbegyndt.

§ 7. Bygherren skal have skøde på ejendommen og skal stå som debitor for de lån, som optages til finansiering af byggeriet. Det skal dokumenteres overfor kommunalbestyrelsen, at der senest ved byggeriets påbegyndelse foreligger tinglyst endeligt skøde på ejendommen, jf. dog stk. 2.

BI000478

Stk. 2. Den frist, der er nævnt i stk. 1, for tinglysning kan udskydes, hvis tinglysningen alene er betinget af udstykningsmyndighederne samtykke og forudsat, at bygherren på tidspunktet for byggeriets påbegyndelse kan dokumentere, at der er opnået forhåndsgodkendelse fra disse myndigheder af, at udstykning vil kunne gennemføres.

Stk. 3. Det krav om skøde på ejendommen, der er nævnt i stk. 1, kan fraviges, hvis byggeriet opføres på en lejet eller lånt grund. Bygherren skal dog dokumentere over for kommunalbestyrelsen, at der er indgået en leje- eller brugsaftale om ejendommen.

§ 8. Det nødvendige plangrundlag skal være tilvejebragt og registreret i Planregistret, før Velfærdsministeriet kan meddele tilsagn om tilskud.

Stk. 2. Er det ikke muligt at få tilvejebragt og registreret det nødvendige plangrundlag inden ansøgningsfristens udløb, skal kommunalbestyrelsen tilkendegive på ansøgningen, at plangrundlaget vil blive tilvejebragt inden en nærmere angivet frist.

Boligareal, udbud m.v.

§ 9. Boligarealet opgøres som bruttoetageareal efter regler fastsat i henhold til lov om Bygnings- og Boligregistrering.

§ 10. Kommunalbestyrelsen sikrer, at gældende bestemmelser om udbud, pris og tid, ansvar, kvalitetssikring, bygningsdrift og om bygge- og anlægsarbejder i vinterperioden er opfyldt senest ved byggeriets påbegyndelse, jf. bilag 2.

Kommunalbestyrelsens medvirken

§ 11. Kommunalbestyrelsen og bygherren skal aftale, hvem boligerne skal udlejes til inden ansøgningen sendes ind.

§ 12. Kommunalbestyrelsen skal sørge for, at der efter lov om social service ydes personlig hjælp, omsorg og pleje m.v. til lejerne.

§ 13. Kommunalbestyrelsen skal sørge for, at betingelserne efter lov om almene boliger m.v., denne bekendtgørelse samt øvrige myndighedskrav er opfyldt.

Stk. 2. Under byggeriets eller arbejdernes gennemførelse fører kommunalbestyrelsen tilsyn med, at betingelserne og vilkårene for tilsagn om tilskud overholdes.

Meddelelse af tilsagn og udbetaling af tilskud

§ 14. Velfærdsministeriet foretager en vurdering af de indsendte ansøgninger og tager beslutning om, hvorvidt der kan meddeles tilsagn til boligerne.

Stk. 2. På Velfærdsministeriets anmodning skal bygherren give alle oplysninger om boligerne m.v. til brug for vurderingen af samtlige forhold.

§ 15. Velfærdsministeriet fastsætter størrelsen af tilskuddet efter en samlet vurdering af boligerne, herunder af finansieringsforholdene og de heraf følgende driftsudgifter og huslejeniveauet.

Stk. 2. Handicapvenligt indrettede boliger, parboliger og boliger over 40 m² kan få det højeste tilskud pr. bolig.

Stk. 3. Der ydes normalt ikke tilskud til projektansøgninger, der indeholder flere end 15 boliger.

Stk. 4. Ved ansøgning om et mindre tilskud til det samlede projekt kan Velfærdsministeriet tillade, at bestemmelserne i denne bekendtgørelse helt eller delvist kan fraviges.

§ 16. Hvis projektets formål eller anskaffelsessum afviger betydeligt fra det tidligere godkendte projekt, eller er vilkårene for tilsagnet ikke opfyldt, kan Velfærdsministeriet tilbagekalde tilsagnet helt eller delvist.

§ 17. Udbetaling af tilskud sker på baggrund af Velfærdsministeriets godkendelse af den endelige anskaffelsessum efter byggeriets afslutning.

Stk. 2. Velfærdsministeriet kan under særlige omstændigheder efter bygherrens ansøgning forsynet med kommunalbestyrelsens indstilling godkende, at tilskuddet udbetales helt eller delvist før byggeriets afslutning.

Kapitel 3

Finansiering m.v.

§ 18. Anskaffelsessummens enkelte udgifter skal hver især være rimelige i forhold til byggeriets udformning og indhold. Samtlige udgifter skal indgå, herunder udgifter til etablering af fællesfaciliteter.

§ 19. Købesummen for en eksisterende ejendom, herunder et ubebygget areal, der erhverves med henblik på etablering af boligerne, må opgjort kontant ikke overstige værdien i handel og vandel.

Stk. 2. Den eksisterende ejendoms værdi kan ikke medtages i anskaffelsessummen ved etablering af boliger ved ombygning, herunder på- eller tilbygning, af ejendomme, hvortil der tidligere er meddelt offentlig støtte.

§ 20. Anskaffelsessummen for boligerne kan med fradrag af det statslige tilskud, tilskud efter anden lovgivning og andre tilskud finansieres ved optagelse af lån baseret på realkreditobligationer, særligt dækkende obligationer eller særligt dækkende realkreditobligationer, banklån eller lignende.

Stk. 2. Lån efter stk. 1 kan ydes med en maksimal løbetid på 30 år.

Stk. 3. Til boliger, der opføres og drives af en kommune, kan der ydes lån af KommuneKredit.

§ 21. Kommunen kan yde garanti for lån efter § 20 for den del af lånet, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi. Garantien omfatter til enhver tid så stor en del af lånets restgæld og eventuelt forfaldne terminsydelser, som det oprindelige garantibeløb udgjorde af hovedstolen. Den del af restgælden, der ikke omfattes af garantien, har panteret forud for den garanterede del af restgælden.

§ 22. Lån efter § 20 hjemtages tidligst muligt, dog senest når den sidste bolig er klar til indflytning. Dette gælder også ved lån ydet af KommuneKredit.

Stk. 2. Det er en betingelse for udbetaling af lån, at Velfærdsministeriet har godkendt anskaffelsessummen før påbegyndelsen af byggeriet.

§ 23. Optages et større lån efter § 20 end den endeligt godkendte anskaffelsessum opgjort efter § 20, stk. 1, giver mu-

lighed for, skal lånet nedbringes. Udgør det for meget optagne lån maksimalt 25.000 kr., skal der dog ikke ske indfrielse.

Byggeregnskabet ved byggeriets afslutning

§ 24. Byggeregnskabet for opførelse af byggeriet opgøres pr. skæringsdag og indsendes senest 6 måneder efter skæringsdagen. Skæringsdagen er dagen, hvor den sidste bolig er bygget færdig tillagt 2 måneder til at færdiggøre udenomsarealerne. I byggeregnskabet medtages samtlige udgifter og indtægter frem til skæringsdatoen. Samtlige udgifter skal være betalt.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal fremsende et endeligt byggeregnskab med kommunalbestyrelsens påtegning og eventuelle bemærkninger til endelig godkendelse i Velfærdsministeriet.

Stk. 3. Det endelige byggeregnskab skal være sammenligneligt med det godkendte budget og indeholde de samme udgifter og indtægter. Bygherren skal samtidig indestå for, at det faktiske byggeri er opført som beskrevet i ansøgningen.

Revision

§ 25. Byggeregnskabet, herunder dokumentation for afholdelse af afsatte beløb, revideres af en registreret eller statsautoriseret revisor.

Stk. 2. Ved revisionen efterprøves, om byggeregnskabet er rigtigt og om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger og vilkår, love og andre forskrifter, samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Der foretages endvidere en vurdering af, hvorvidt der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler, der er omfattet af byggeregnskabet.

Kapitel 4

Drift af boliger tilhørende almene selvejende institutioner

Lejefastsættelse, regnskab m.m.

§ 26. Lejen fastsættes således, at den sammen med institutionens øvrige indtægter, herunder evt. driftstilskud, giver mulighed for at afholde de udgifter, der er forbundet med driften, herunder passende henlæggelser til vedligeholdelse og fornyelser samt afvikling af opsamlede driftsunderskud.

Stk. 2. Eventuelle opsamlede driftsunderskud skal afvikles over højst 5 år. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde tillade, at afviklingen skal ske over en længere periode, hvis det skønnes at være nødvendigt for, at institutionen kan videreføres. Evt. underfinansiering skal budgetteres afviklet over højst 5-10 år.

Stk. 3. Alle institutionens ind- og udbetalinger skal foregå direkte over en særskilt konto oprettet i institutionens navn i et pengeinstitut. Dette krav omfatter såvel institutionens indtægter og udgifter som deposita m.v.

§ 27. Bestyrelsen skal én gang årligt lade foretage en gennemgang af ejendommens og boligernes vedligeholdelsestilstand.

§ 28. Bestyrelsen skal hvert år udarbejde et budget over institutionens indtægter og udgifter for det følgende år. Bud-

gettet indsendes til kommunalbestyrelsen senest 3 måneder før regnskabsårets begyndelse.

§ 29. Årsregnskabet for institutionen skal opstilles i overensstemmelse med den kontoplan, som Velfærdsministeriet har udarbejdet, jf. bilag 3. Årsregnskabet skal på baggrund af bestemmelserne i denne bekendtgørelse give et retvisende billede af institutionens aktiver og passiver, dens økonomiske stilling og resultat.

Stk. 2. I tilslutning til regnskabet afgiver bestyrelsen en årsberetning, hvor der redegøres for den økonomiske udvikling i regnskabsåret. Herunder redegøres for eventuelle særlige økonomiske problemer samt de foranstaltninger, der er eller påtænkes iværksat til løsning af problemerne, og for forhold, som revisor måtte have påtalt.

Stk. 3. Årsregnskabet, årsberetningen samt revisionsprotokollen indsendes med bestyrelsesmedlemmernes og revisors påtegning til den tilsynsførende kommunalbestyrelse senest 6 måneder efter regnskabsårets afslutning.

Stk. 4. Institutionens vedtægter skal indeholde en bestemmelse om, at regnskabsåret skal omfatte 12 måneder. Første regnskabsperiode kan omfatte et kortere eller længere tidsrum, dog maksimalt 18 måneder. Tilsvarende gælder ved omlægning af regnskabsåret.

§ 30. Bestyrelsen skal straks foretage indberetning til kommunalbestyrelsen, hvis den konstaterer uregelmæssigheder af væsentlig betydning i institutionens eller ejendommens drift. Det samme gælder, hvis bestyrelsen konstaterer, at institutionen ikke kan opfylde sine økonomiske forpligtigelser, hvis der opstår udlejningsvanskeligheder af mere permanent karakter, eller hvis der iværksættes huslejeaktioner.

Stk. 2. Bestyrelsen, forretningsfører og revisor skal på forlangende give kommunalbestyrelsen og Velfærdsministeriet enhver oplysning om institutionens forhold til belysning af, om den ledes og drives i overensstemmelse med bestemmelserne i denne bekendtgørelse samt institutionens vedtægter.

Beboerdemokrati

§ 31. Beboerne har ret til medindflydelse på institutionens drift. Beboernes indflydelse fastsættes nærmere i Velfærdsministeriets tilsagn til det enkelte byggeri.

Revision

§ 32. Revisionen udføres for den almene selvejende institution af en statsautoriseret eller registreret revisor, af Kommunernes Revision, af Revisionsdirektoratet for Københavns Kommune eller andre kommunale revisionsorganer.

Stk. 2. Revisionen foretages i overensstemmelse med god revisionsskik, således som dette begreb er fastlagt i lov om revision af statens regnskaber m.m. og i overensstemmelse med Velfærdsministeriets instruks for revision af regnskaber for almene selvejende institutioner, jf. bilag 4.

Stk. 3. Revisor har adgang til de oplysninger, som revisor anser af betydning for bedømmelsen af regnskaberne, herunder adgang til at efterse regnskabsmaterialet, og alle beholdninger samt den bistand, som anses nødvendig for udførelsen af revisionen.

Stk. 4. Revisor fører en revisionsprotokol, hvor der anføres, hvilke revisionsarbejder, der er udført samt alle væsentlige forhold, der har givet anledning til bemærkninger.

Stk. 5. Bestyrelsen skal nøje gennemgå protokollen, der forelægges på et bestyrelsesmøde. Enhver protokoltilførsel skal underskrives af samtlige bestyrelsesmedlemmer.

Likvidation

§ 33. Hvis byggeriet ikke længere opfylder sit formål, eller hvis det drives med fortsat underskud, kan bestyrelsen bestemme, at institutionen skal likvidere. Likvidationen skal godkendes af Velfærdsministeriet efter indstilling fra kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Likvidationen foretages af en likvidator udpeget af Velfærdsministeriet efter indstilling fra kommunalbestyrelsen.

Stk. 3. Ved likvidation anvendes de fremkomne midler i første række til betaling af gæld. Velfærdsministeriet afgør efter indstilling fra likvidator og kommunalbestyrelsen, hvad eventuelle overskydende midler skal anvendes til.

Tilsyn

§ 34. Kommunalbestyrelsen godkender oprettelsen af institutioner og indberetter oprettelsen til Velfærdsministeriet.

Stk. 2. Tilsyn med institutionerne føres af den kommunalbestyrelse, der har videresendt ansøgningen til Velfærdsministeriet, jf. § 5.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen godkender vedtægter samt ændringer heraf for institutionen og sikrer, at ejendommen anvendes i overensstemmelse med formålet i vedtægterne.

§ 35. Kommunalbestyrelsen skal hvert år godkende et budget, som institutionens bestyrelse har udarbejdet, og hvor institutionens indtægter og udgifter fastsættes for det følgende år.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen sikrer, at bestyrelsen indsender budgettet til kommunalbestyrelsen hvert år senest 3 måneder før regnskabsårets begyndelse.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen sikrer, at lejen fastsættes som anført i § 38. Kommunalbestyrelsen kan kræve ændringer i budgettet og lejefastsættelsen.

§ 36. Regnskabet for institutionen skal indsendes til kommunalbestyrelsen til godkendelse senest 6 måneder efter regnskabsårets afslutning. Kommunalbestyrelsen skal i forbindelse med regnskabets behandling sikre,

- 1) at institutionens drift og økonomi opfylder gældende regler,
- 2) at der er balance mellem indtægter og udgifter,
- 3) at evt. opsamlet underskud afvikles i henhold til § 26, stk. 2,
- 4) at der er foretaget nødvendige henlæggelser og afskrivninger,
- 5) at henlæggelsesmidlernes anvendelse ikke giver anledning til kritik, og
- 6) at reglerne om habilitet er overholdt.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal endvidere sikre, at der i institutionens navn er oprettet konti i henhold til § 26, stk. 3.

Stk. 3. Har revisor fremsat kritiske bemærkninger til regnskabet eller forretningsgangen, eller finder kommunalbestyrelsen, at der i øvrigt er grundlag for kritik, skal kommunalbestyrelsen pålægge bestyrelsen at foretage de nødvendige foranstaltninger. Kommunalbestyrelsen kan pålægge bestyrelsen, at institutionen skal søge erstatningskrav rejst overfor forretningsfører, bestyrelsesmedlemmer eller andre, der har påført institutionen tab som følge af kritisable dispositioner eller udvist forsømmelighed.

§ 37. Kommunalbestyrelsen skal straks indberette til Velfærdsministeriet, hvis den konstaterer uregelmæssigheder af væsentlig betydning for institutionens eller ejendommens drift. Kommunalbestyrelsens indstilling og oplysning om, hvilke foranstaltninger kommunalbestyrelsen har truffet eller agter at træffe skal fremgå af indberetningen. Det samme gælder, hvis kommunalbestyrelsen konstaterer, at institutionen ikke kan opfylde sine økonomiske forpligtigelser, hvis der opstår udlejningsvanskeligheder af mere permanent karakter, eller hvis bestyrelsen foretager indberetning om huslejeakti-
oner.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan udpege en revisor til at foretage en fornyet revision af institutionens regnskaber.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan til sikring af institutionens forsvarlige drift og administration træffe de foranstaltninger, som den finder nødvendig. Kommunalbestyrelsen kan herunder udpege en forretningsfører til midlertidigt at overtage institutionens administration.

§ 38. Kommunalbestyrelsen skal godkende den foreløbige leje, når institutionen tages i brug, den endelige leje samt reguleringer af lejen i øvrigt. Bestyrelsen indsender ansøgning om godkendelse af lejen til kommunalbestyrelsen samtidig med, at udlejningen påbegyndes eller forhøjelse af lejen varsles.

Kapitel 5

Drift af boliger tilhørende en almen boligorganisation

§ 39. For boliger tilhørende en afdeling af en almen boligorganisation gælder de samme regler som for andre almene boliger tilhørende en afdeling af en almen boligorganisation, jf. dog § 2.

Stk. 2. Boliger, der etableres efter denne bekendtgørelse, kan ikke sammenlægges med afdelinger, der indeholder andre almene boligtyper.

Kapitel 6

Drift af boliger tilhørende en kommune

§ 40. Bestemmelserne i § 26, stk. 1 og 2, §§ 27, 28, 31 og 37 finder tilsvarende anvendelse for boliger, som ejes af en kommune.

Stk. 2. Budgetlægning og regnskabsaflæggelse skal ske efter regler, der fastsættes af kommunalbestyrelsen.

Stk. 3. Revision skal ske efter de regler om revision af kommunernes virksomhed, der er fastsat i lov om kommunernes styrelse.

Kapitel 7

Forandring, afhændelse m.v.

§ 41. Afhændelse, nedlæggelse af boligerne, nedrivning eller væsentlig forandring af en ejendom, hvortil der er ydet tilskud efter denne bekendtgørelse, kan kun ske med Velfærdsministeriets godkendelse. Velfærdsministeriet kan fastsætte særlige betingelser for en godkendelse, herunder at der efter omstændighederne skal ske hel eller delvis tilbagebetaling af tilskud.

Stk. 2. Velfærdsministeriet skal ligeledes godkende alle forhold, der medfører væsentlige ændringer i forhold til det oprindelige projekt.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen afgiver indstilling til Velfærdsministeriet om dispositioner som nævnt i stk. 1 og 2 efter ansøgning fra ejeren af boligerne.

Stk. 4. Pantebrevsudstedelse skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Kapitel 8

Kasse- og regnskabsmæssig forvaltning

§ 42. Den kasse- og regnskabsmæssige forvaltning af tilskud efter denne bekendtgørelse udføres af Økonomistyrelsen efter Velfærdsministeriets nærmere retningslinjer.

Kapitel 9

Ikrafttræden

§ 43. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. marts 2009.

Stk. 2. Bekendtgørelse nr. 1386 af 12. december 2006 om tilskud til forsøg med boliger til særligt udsatte grupper ophæves.

Velfærdsministeriet, den 17. februar 2009

KAREN JESPERSEN

/ Peter Juul

Bilag 1

Ansøgning om tilskud til fremme af udviklingen af almene boliger til særligt udsatte grupper (Skæve boliger)

(Skemaet skal udfyldes og indsendes ved ansøgning og byggeriets afslutning)

Projektets status (sæt X)	Ansøgning (fase 1)			Byggeriets afslutning(fase2)
1. Projekt navn				
2. Bygherrens navn og CPR/SE/CVR				
3. Adresse				
4. Postnr. og by				
5. Pengeinstitut				
5.1. Konto i pengeinstitut(reg. nr. og kontonr.)				
6. Projektlederens navn og adresse				
7. Tlf. nr., fax og evt. e-mail adresse på projektlederen	Tlf.	Fax	E-mail	
8. Ansøgningen vedlægges en projektbeskrivelse, der skal omfatte: - Formålsbeskrivelse, herunder målgruppe/lejerne til boligerne og sammensætningen af visitationsgruppen - beskrivelse og tegninger/skitse af boligtypen, herunder om boligerne er handicapvenlige - projektets økonomiske driftsforhold - vedlagt driftsbudget - social støtte - samarbejdsparter - kommunalbestyrelsens stillingtagen til projektet				
Projektets fysiske ramme og størrelse				
9. Fysisk adresse og matr.nr./ejendomsnr./vejkode				
10. Postnr. og by				
11. Grundens areal i m ²				
12. Bebygget areal i m ²				
13. Areal pr. bolig m ² . Angiv om der er toilet/bad og køkkenfaciliteter til den enkelte bolig, og om boligerne er egnede til handicappede, par og samkvem med børn				
14. Antal boliger				
15. Fællesareal i m ² . Kontorlokalers andel heraf angives				
16. Husleje pr. bolig pr. måned				
17. Har lejerne været inddraget? (sæt X)	Ja		Nej	
18. Hvis ja , kort beskrivelse heraf Hvis nej , angiv begrundelsen herfor				
19. Har interesseorganisationer for lejerne været inddraget? (sæt X)	Ja		Nej	

20. Hvis ja, kort beskrivelse heraf Hvis nej, angiv begrundelsen herfor			
21. Har projektet været i udbud? (sæt X)	Ja		Nej
22. Hvis ja, angiv udbudsformen Hvis nej, angiv begrundelsen herfor			
23. Er planforholdene godkendt og registreret i Planregistret? (sæt X)	Ja		Nej
24. Hvis nej, angiv begrundelsen herfor og evt., hvor lang tid der forventes at gå			
Byggeriets forventede og faktiske datoer (dag-måned-år)			
	Forventet	Faktiske	
25. Dato for byggeriets påbegyndelse			
26. Byggeperiode, antal måneder			
27. Dato for færdiggørelse			
28. Ibrugtagningstidspunkt			
29. Byggeriets skæringsdato			
Projektets økonomi og finansiering			
30. Projektets samlede anskaffelsessum		kr.	
31. Grundkøbesum		kr.	
32. Øvrige grundudgifter		kr.	
33. Grundudgifter i alt		kr.	
34. Omkostninger i alt		kr.	
35. Heraf udviklingsudgifter		kr.	
36. Håndværkerudgifter i alt		kr.	
37. Finansieret med realkreditlån/KommuneKreditlån (specificeres)		kr.	
38. Finansieret med banklån		kr.	
39. Finansieret med kommunale tilskud		kr.	
40. Finansieret med tilskud fra fonde og legater		kr.	
41. Finansieret med egne midler		kr.	
42. Finansieret med andre statslige tilskud (specificeres)		kr.	
43. Af Velfærdsministeriets pulje ansøges om et tilskud på		kr.	
44. Er der givet kommunal garanti for lån? (sæt X)	Ja		Nej
Projektets drift			
45. Projektets budgetterede driftsindtægter - 1. år		kr.	
46. Projektets budgetterede driftsudgifter - 1. år		kr.	
Datoer - tidspunkt for indsendelse af ansøgning (fase 1)			
	Dato	Underskrift	
47. Bygherre – dato og underskrift			
48. Kommunen – dato, stempel og underskrift			
49. Dato for Velfærdsministeriets tilsagn om tilskud			
Attestation (fase 2)			
	Dato	Underskrift	
50. Bygherre – dato og underskrift			
51. Kommunen – dato og underskrift			
52. Revisor – dato og underskrift			

53. Dato for Velfærdsministeriets endelige godkendelse af anskaffelsessum		
54. Vil der i forbindelse med byggeriets afslutning blive ansøgt om midler til aflønning af social vicevært?	Ja	Nej

Ansøgningsskema kan hentes på Velfærdsministeriets hjemmeside www.social.dk.

Ansøgningsskema indsendes til:

Velfærdsministeriet

Kontoret for Socialt Udsatte

Holmens Kanal 22

1060 København K.

Eventuelle spørgsmål om ordningen kan rettes Kontoret for Socialt udsatte på tlf. 33 92 49 87.

Bilag 2

Bestemmelser, som kommunalbestyrelsen i henhold til denne bekendtgørelses § 10 skal sikre er overholdt:

Bekendtgørelse nr. 169 af 15. marts 2004 om kvalitetssikring af byggearbejder.

Bekendtgørelse nr. 623 af 23. juni 2005 om bygningsdrift.

Bygge- og Boligstyrelsens cirkulære nr. 174 af 10. oktober 1991 om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder med senere ændringer.

Bekendtgørelse nr. 995 af 6. oktober 2006 om bygge- og anlægsarbejder i vinterperioder.

Lov nr. 338 af 18. maj 2005 om indhentning af tilbud i bygge- og anlægssektoren (tilbudsloven) med senere ændringer, jf. lovbekendtgørelse nr. 1410 af 7. december 2007.

Kontoplan til resultatopgørelse for almene boliger etableret af en almen selvejende institution

Udgifter

Kapitaludgifter

1. Nettoprioritetsydelse
2. Renteudgifter i øvrigt
3. Leje af lokaler/grund

Offentlige og andre faste udgifter

4. Samlet beløb til offentlige og andre faste udgifter

Energiudgifter

5. Samlet beløb til el- og varmeudgifter til fællesarealer

Administration, personale m.v.

6. Administration og personale
7. Revision

Vedligeholdelse og renholdelse

8. Ejendomsfunktionærer
9. Rengøring (indvendig)
10. Vedligeholdelse og fornyelser

Afholdte udgifter Heraf dækkes af henlæggelser

Henlæggelser

11. Henlæggelser til vedligeholdelse og fornyelser
12. Afskrivninger

Diverse

- 13 . A. Tab på huslejedebitorer
13. B. Tab på fraflyttede
14. Lejetab
15. Diverse udgifter
16. Beboerfaciliteter
17. Særlige serviceydelser
18. Telefon (netto)
19. Afvikling af opsamlet underskud

Indtægter

20. A. Lejebetaling fra lejerne
20. B. Gebyrer m.v.
21. Andre lejeindtægter
22. Renteindtægter
23. Vaskeri
24. Diverse indtægter
25. Eventuelle tilskud
26. Årets resultat
 - a) Overført til tabs- og vindingskonto
 - b) Yderligere henlæggelser til vedligeholdelse og fornyelser

Balance for den almene selvejende institution

Aktiver

- 27. Ejendommens oprindelige anskaffelsessum
- 28. Senere forbedringer
- 29. Regulering af prioritetsgæld
- 30. Obligationsbeholdning
- 31. Inventar
- 32. Tilgodehavender
- 33. Beholdninger

Passiver

Henlæggelser

- 34. Vedligeholdelse og fornyelser
- 35. Kursregulering
- 36. A. Tabs- og vindingskonto (ordinære underskud)
- B. Tabs- og vindingskonto (ekstraordinære underskud)

Langfristet gæld

- 37. Prioritetsgæld vedrørende opførelsen
 - A) Realkreditlån
 - B) Andre lån
- 38. Lån til forbedringer
 - A) Realkreditlån
 - B) Andre lån
- 39. A. Ejendommens afskrivningskonto B. Afvikling af underfinansiering

Kortfristet gæld

- 40. A. Depositum/indskud B. Forudbetalt leje
- 41. Skyldige omkostninger
- 42. Kortfristede lån

Fastsættelse af kontienes indhold i henhold kontoplanen

Resultatopgørelse

Udgifter

Kapitaludgifter

Konto 1. Nettoprioritetsydelse

Omfatter afdrag og renter m.v. vedrørende lån ydet til boligernes opførelse, eventuelle senere optagne realkreditlån og andre langfristede lån.

Konto 2. Renteudgifter i øvrigt

På denne konto føres renteudgifter vedrørende kortfristede lån (dvs. med en løbetid på indtil 1 år). Eventuelle morarenter vedrørende realkreditlån og andre langfristede lån føres ligeledes på denne konto.

Endvidere føres på denne konto realiserede såvel som urealiserede kurstab vedrørende obligationsbeholdningen. Kurstab skal behørigt begrundes og specificeres i en note.

Konto 3. Leje af lokaler/grund

Anvendes, hvis boligerne er beliggende i lejede lokaler eller på lejet grund. Alternativ leje for lokaler eller grund, der er stillet vederlagsfrit til rådighed for bygherren, opføres ikke på kontoen.

Offentlige og andre faste udgifter

Konto 4. Samlet beløb til offentlige og andre faste udgifter

Ejendomsskatter

Opmærksomheden henledes på, at der er mulighed for at opnå fritagelse for ejendomsskatter i henhold til gældende lovgivning om kommunal ejendomsskat. Ansøgning herom kan indgives til kommunalbestyrelsen.

Hvis fritagelsen gives i form af et tilskud svarende til ejendomsskatterne, modregnes tilskuddet på denne konto.

Vand- og kloakafgifter

På denne konto føres faste og variable afgifter vedrørende levering og afledning af vand. Udgiften til vand, der fordeles efter forbrugsmålere, medtages ikke. Udgiften hertil oplyses i en note. Renter og afdrag på gæld vedrørende anlæg af kloak eller lignende føres på konto 1 (nettoprioritetsydelse).

Renovation

På denne konto føres udgifterne til renovation.

Forsikringer m.v.

Ejendommen skal holdes forsikret i et bygningsbrandforsikringsselskab, der har Forsikringstilsynets tilladelse til at drive forsikringsvirksomhed. Forsikringssummen skal i tilfælde af totalskade kunne dække genopførelsesudgiften (fuld- og nyværdiforsikring).

Der bør normalt tegnes almindelig grundejerforsikring.

Herudover må det bero på konkrete forhold, i hvilket omfang der bør tegnes forsikring.

Udgifter til forsikringer vedrørende ansatte konteres sammen med lønudgiften.

Opkræves bidrag til brandvæsenet særskilt, konteres udgiften på denne konto.

Energiudgifter

Konto 5. Samlet beløb til el- og varmeudgifter til fællesarealer

På denne konto føres udgifterne til el og varme til fællesarealerne.

Særskilt betaling for el og varme skal oplyses i en note til regnskabet. Tilsvarende gælder for eventuelle antennebidrag.

På denne konto føres udgifter til målerpasning.

Administration m.v.

Konto 6. Administration

Omfatter administrationshonorar eller løn til forretningsfører, jf. nedenfor, og udgifter til kontorhold, porto, papir, tryksager, regnskabsføring, opkrævning af leje, inkasso, møder samt gebyr for varetagelse af indstilling til ledige boliger.

Har den almene selvejende institution ansat eget administrativt personale, skal der i en note til regnskabet redegøres for udgifter til løn, herunder stillingstype og det gennemsnitlige antal beskæftigede i regnskabsåret og eventuel fremmed assistance. Endvidere oplyses størrelsen af afholdt løn og pensionsbidrag til den øverste administrative ledelse. Løn omfatter også særlige ordninger for bil, telefon, repræsentation, feriebolig o. lign.

Varetager en ansat andre jobfunktioner end ovennævnte, herunder som ejendomsfunktionær, vicevært eller rengøringsmedarbejder, må der om nødvendigt foretages skønsmæssig fordeling af arbejdsfunktion og timeantal/løn på de enkelte konti.

Konto 7. Revision

På denne konto føres kun den rene udgift til revision. Hvis revisor udfører andre særlige administrative opgaver for den almene selvejende institution, skal en hertil svarende del af revisors honorar konteres på konto 6 (administration).

Vedligeholdelse og renholdelse

Konto 8. Ejendomsfunktionærer

På denne konto føres udgifter til aflønning af inspektør samt andre ansatte, der varetager viceværtfunktioner, renholdelse af udenomsarealer o. lign.

Udover selve lønudgiften posteres også direkte lønafhængige udgifter, såsom ATP, AMB m.v., lovpligtig arbejdsskadeforsikring og feriepenge, herunder reservation af feriepengeforpligtelse m.v., på denne konto. Løn til ejendomsfunktionærer, der foretager egentlige vedligeholdelsesarbejder, skal konteres på konto 10. Der må om nødvendigt foretages skønsmæssig fordeling.

Konto 9. Rengøring (indvendig)

Omfatter udgifter (løn, lønafhængige udgifter og rengøringsmidler) til rengøring af gange, fælleskøkkener og andre fælleslokaler.

Konto 10. Vedligeholdelse og fornyelser

På denne konto føres udgifter til løbende arbejder, der udføres akut eller efter behov, når der konstateres fejl eller skader på dele af bygningsanlægget.

Kontoen omfatter foruden bygningsvedligeholdelse også udgifter til vedligeholdelse af inventar, tekniske installationer samt gård-, have- og vejanlæg.

Ved budgetlægningen afsættes et beløb, som skal være realistisk set på baggrund af tidligere års erfaringer. Desuden føres på denne konto afholdte udgifter til fornyelser, dvs. udskiftninger af allerede eksisterende bygningsdele m.v., som dækkes af tidligere års henlæggelser hertil, jf. konto 34.

Kontoen omfatter også udgifter til fornyelse af inventar. Udgifter, der ikke kan dækkes af henlagte midler, udgiftsføres i det pågældende år.

Henlæggelser

Konto 11. Henlæggelser til vedligeholdelse og fornyelser

Hensigten med henlæggelserne er, at der sikres størst mulig udjævning af udgiften til større vedligeholdelsesarbejder, således at disse kan gennemføres med en jævn huslejeudvikling.

De henlagte beløb overføres til balancen under konto 34.

For at sikre den ønskede udjævning af udgifterne skal der ved den langsigtede budgetplanlægning regnes med en budgetperiode på 10 år. Til brug for budgetteringen udarbejdes som bilag til budgettet en plan over de enkelte vedligeholdelsesarbejder med angivelse af det forventede udførelsestidspunkt og anslåede udgifter.

Af vedligeholdelsesrapporten skal kunne aflæses, hvor stort et beløb, der skal frigives fra de henlagte midler i de enkelte år i budgetperioden. De årlige henlæggelser skal tilrettelægges således, at de løbende udgifter udjævnes mest muligt.

De henlagte beløb, herunder reguleringen af disse som følge af ændrede skøn, skal inflationssikres, således at de bevarer deres købekraft. Det kan ske ved en forøgelse af henlæggelsesbeløbet med et beløb svarende til inflationsudhulingen af de tidligere henlæggelser.

Ved den årlige budgetlægning tages vedligeholdelsesrapporten op til revision. Endvidere forskydes rapporten et år, idet de vedligeholdelsesarbejder, der forventes at skulle udføres i det år, der nu er kommet inden for budgetperiodens tidshorisont, medtages i vedligeholdelsesrapporten.

Der udarbejdes desuden en langsigtet plan over de nødvendige udgifter til fornyelser baseret på de omtrentlige levetider for de enkelte bygningsdele.

Uanset vedligeholdelsesplanerne skal der dog årligt henlægges et beløb pr. bruttoetageareal, der findes tilstrækkeligt.

Konto 12. Afskrivninger

I det omfang nybyggeri, forbedringsarbejder, nyanskaffelser, udbedring af byggeskader m.v. ikke finansieres ved hjælp af tilskud, lån eller henlagte midler, er der tale om underfinansiering. På konto 12 anføres årets udgifter til afvikling heraf. Der henvises til konto 28.

Diverse

Konto 13 A. Tab på huslejdebitorer

På denne konto føres i henholdsvis budget og regnskab henlæggelser til imødegåelse af forventede og konstaterede tab på huslejdebitorer.

Konto 13 B. Tab på fraflyttede

På denne konto føres i henholdsvis budget og regnskab henlæggelser til imødegåelse af forventede og konstaterede tab på fraflyttede.

Konto 14. Lejetab

Udgør forskellen mellem lejeindtægten ved fuld udlejning og den forventede/faktiske lejeindtægt. Tab som følge af, at lejen for en udlejet bolig ikke kan inddrives, konteres på konto 13 (tab på debitorer).

Konto 15. Diverse udgifter

Hvis udgifterne på denne konto udgør mere end ½ pct. af de samlede udgifter, skal udgifterne specificeres i en note.

Konto 16. Beboerfaciliteter

Omfatter udgifter til drift af fælleslokaler, beboerdemokratisk arbejde.

Konto 17. Særlige serviceydelser

På denne konto føres udgiften til særlige serviceydelser, der normalt ikke indgår i lejen. Ydelsernes art skal angives i en note til regnskabet.

Konto 18. Telefon (netto)

På denne konto føres udgifterne til telefonabonnement og samtaleudgifter fratrukket indtægterne ved møntindkast. Udgiften svarer således til den almene selvejende institutions tab på driften af mønt- og svartelefoner. Det bør tilstræbes, at tabet holdes på det lavest mulige niveau.

Konto 19. Afvikling af opsamlet underskud

Et eventuelt opsamlet underskud skal budgetteres afviklet over højst 5 år.

Der skal derfor på budgettet optages et beløb til afvikling af opsamlet underskud svarende til mindst 20 pct. af det opsamlede underskud på det senest afsluttede regnskab.

Indtægter

Konto 20 A. Lejebetaling fra lejerne

Lejen skal fastsættes således, at den sammen med den almene selvejende institutions øvrige indtægter giver mulighed for at afholde de udgifter, der er forbundet med driften, herunder henlæggelser til vedligeholdelse og fornyelser samt afvikling af opsamlet underskud.

Der skal foretages regulering af lejen hvert år ved regnskabsårets begyndelse. Lejeregulering i løbet af regnskabsåret bør kun foretages, såfremt der sker væsentlige ændringer i de forudsætninger, der er lagt til grund ved udarbejdelsen af budgettet.

Som indtægt føres lejeindtægten ved fuld udlejning. Et eventuelt tab som følge af manglende udlejning konteres som udgift på konto 14 (lejetab).

Der skal i en note gives oplysning om lejen for hver enkelt boligtype.

Da betalingen for varme opkræves på grundlag af et særskilt varmeregnskab, skal de fastsatte á conto beløb (budget) eller den faktiske (samlede) varmeudgift (regnskab) oplyses i en note.

Hvis der opkræves særskilt betaling for vand, skal vandudgifterne oplyses i en note.

Særskilt betaling for el (individuel måling) oplyses i en note.

Endvidere indtægtsføres på denne konto forudbetalt leje i opsigelsesperioden, jf. konto 40 B.

Konto 20 B. Gebyrer m.v.

På denne konto føres indtægter vedrørende gebyr for påkrav ved for sen lejeindbetaling. I det omfang gebyr for påkrav helt eller delvis tilfalder en eventuel forretningsfører, skal der tillige posteres en tilsvarende udgift under konto 6.

Konto 21. Andre lejeindtægter

På denne konto føres eventuelle andre lejeindtægter.

Konto 22. Renteindtægter

Omfatter renteindtægter fra den almene selvejende institutions obligationsbeholdning indestående i pengeinstitutter, herunder renteindtægter vedrørende henlagte midler. Renteindtægterne skal specificeres i en note.

Endvidere føres på denne konto realiserede kursavancer på obligationer, jf. konto 30. For så vidt angår urealiserede kursgevinster henvises til konto 35.

Konto 23. Vaskeri

På denne konto føres indtægter fra fællesvaskeri.

Konto 24. Diverse indtægter

På denne konto føres øvrige indtægter. Eventuelle indtægter skal specificeres i en note.

Konto 25. Eventuelle tilskud

På denne konto føres etableringstilskud m.v. ydet i henhold til lov om almene boliger m.v., samt driftstilskud m.v. - herunder ydet efter anden lovgivning.

Konto 26. Årets resultat

Der må hverken budgetteres med overskud eller underskud.

Uanset årets resultat skal henlæggelser til vedligeholdelse og fornyelser (konto 11) samt beløb til afvikling af opsamlet underskud (konto 19) optages med samme beløb i regnskabet som i budgettet.

Et eventuelt overskud anvendes først til dækning af opsamlet underskud fra tidligere år. Overskuddet skal således først anvendes til udligning af en negativ konto på tabs- og vindingskontoen (konto 36). Der kan overføres et yderligere beløb til tabs- og vindingskontoen til udligning af fremtidige underskud. Saldoen på tabs- og vindingskontoen må dog ikke derved komme til at overstige et beløb svarende til 2 pct. af den almene selvejende institutions samlede årlige udgifter. Denne grænse angiver det maksimale beløb, der må henlægges til imødegåelse af fremtidige driftsunderskud.

Hvis der herefter er yderligere overskud, anvendes beløbet til yderligere henlæggelser på konto 34.

Overskuddet skal således fordeles på bestemte konti og må kun anvendes til det eller de formål, hvortil overskuddet er henlagt.

Fordelingen af overskuddet skal fremgå tydeligt af regnskabet.

Et eventuelt underskud overføres til tabs- og vindingskontoen (konto 36). Underskuddet skal afvikles over højst 5 år, jf. konto 19.

Balance

Aktiver

Konto 27. Ejendommens oprindelige anskaffelsessum

På denne konto føres ejendommens bruttoanskaffelsessum (inkl. eventuelt kurstab). Ejendomsværdien ved den seneste vurdering eller årsregulering skal oplyses i en note til regnskabet. Der må ikke ske afskrivning af anskaffelsessummen til ejendomsværdi.

Er ejendommen lejet eller lånt, føres anskaffelsessummen ikke på kontoen.

Konto 28. Senere forbedringer

På denne konto føres udgifter, der siden opførelsen er anvendt til forbedring af ejendommen.

Forbedringsarbejderne afskrives over en passende periode. Afskrivningerne udgiftsføres på konto 12.

Hvis forbedringsarbejderne er finansieret med langfristede lån, kan de betalte afdrag opfattes som afskrivning. I så fald udgiftsføres såvel renter som afdrag som prioritetsydelse (konto 1).

Konto 29. Regulering af prioritetsgæld

På passivsideen føres prioritetsgælden med den aktuelle restgæld.

Konto 30. Obligationsbeholdning

Obligationsbeholdningen skal opføres til kursværdi.

Reguleringen i forhold til anskaffelsessværdien overføres til kursreguleringskontoen (konto 35).

Der skal i en note til regnskabet gøres nærmere rede for årets bevægelser i obligationsbeholdningen (udtrækning, køb og salg). Endvidere skal anskaffelsessummen for obligationsbeholdningen ved årets udgang oplyses.

Konto 31. Inventar

På denne konto føres udgifter til anskaffelse af inventar.

Konto 32. Tilgodehavender

Resultatopgørelsen skal – uanset betalingstidspunkt – alene omfatte indtægter og udgifter for det år, som regnskabet vedrører. Forudbetalte udgifter skal derfor opføres som et aktiv.

For periodiske udgifter som f.eks. prioritetsydelse, forsikringspræmier og offentlige afgifter kan periodisering dog undlades, såfremt det sikres, at den udgift, der føres i regnskabet, vedrører en 12 måneders periode.

Tilgodehavender skal specificeres i en note.

Konto 33. Beholdning

På denne konto føres bank-, sparekasse- og giro beholdninger samt kontant beholdning.

Balance

Passiver

Henlæggelser

Konto 34. Vedligeholdelse og fornyelser

Henlagte midler må ikke anvendes til andre formål end dem, hvortil de er henlagt.

Hvis kontoen opdeles i underkonti, kan der i nødvendigt omfang overføres midler fra én underkonto til en anden, hvis der er henlagt for meget til ét formål og samtidig for lidt til et andet.

Tilsynsmyndigheden skal ikke på forhånd godkende anvendelsen af henlæggelsesmidlerne, men kan ved en efterfølgende godkendelse af regnskabet påtale en forkert eller kritisabel anvendelse. Der kan i særlige tilfælde blive tale om retablering af midler.

Der er ikke krav om, at de henlagte midler skal indsættes på særlige konti eller på anden måde holdes adskilt fra den almene selvejende institutions øvrige midler.

Det kan således accepteres, at henlagte midler likviditetsmæssigt anvendes til midlertidig dækning af underfinansiering eller opsamlede driftsunderskud, således at lånefinansiering af disse undgås. Derved spares rentemarginalen, men det fritager selvsagt ikke den almene selvejende institution for at søge underfinansieringen eller det opsamlede underskud afviklet efter de herom gældende regler.

Det kan endvidere accepteres, at henlagte midler likviditetsmæssigt anvendes til midlertidig finansiering af påkrævede moderniserings- og forbedringsarbejder, således at låneoptagelse udskydes til tidspunktet for arbejdernes færdiggørelse/afslutning.

Der er ikke krav om, at forrentningen af de henlagte midler tilskrives henlæggelseskontoen. Renten kan således indgå som indtægt i driftsregnskabet, jf. konto 22.

Konto 35. Kursregulering

På denne konto føres urealiserede gevinster ved opskrivning af obligationsbeholdningen.

Senere forekomne kurstab kan dækkes af denne konto.

Kontoen må ikke have negativ saldo og skal på balancetidspunktet tilsvare de beregnede urealiserede kursgevinster.

Konto 36. A. Tabs- og vindingskonto (ordinære underskud)

En eventuel negativ saldo skal normalt afvikles over 5 år, jf. konto 19.

En positiv saldo må ikke overstige et beløb svarende til 2 pct. af den almene selvejende institutions samlede årlige udgifter, jf. konto 26. Overskud herudover skal overføres til henlæggelseskontoen (konto 34).

Konto 36 B. Tabs- og vindingskonto (ekstraordinære underskud)

Der henvises til bemærkningerne til konto 36 A.

Langfristet gæld

Konto 37. Prioritetsgæld vedrørende opførelsen

På denne konto føres restgæld vedrørende prioritetslån optaget i forbindelse med ejendommens opførelse. Lånene specificeres som anført i kontoplanen.

Konto 38. Lån til forbedringer

På denne konto føres restgæld vedrørende lån optaget til finansiering af forbedringsarbejder. Udgiften til forbedringsarbejderne optages som aktiv på konto 28.

Konto 39 A. Ejendommens afskrivningskonto

På denne konto akkumuleres afdrag på prioritetsgæld, jf. kontiene 37 og 38.

Konto 39 B. Afvikling af underfinansiering

På denne konto akkumuleres afvikling af eventuel underfinansiering (finansieringsunderskud) i forbindelse med opførelsen og senere forbedringer.

Kortfristet gæld

Konto 40 A. Depositum

På denne konto føres de af beboerne indbetalte beløb til depositum.

Konto 40 B. Forudbetalt leje

På denne konto føres forudbetalt leje.

Konto 41. Skyldige omkostninger

Der redegøres i en note for væsentlige poster. Vedrørende periodisering henvises til konto 32 (tilgodehaver).

Konto 42. Kortfristede lån

På denne konto føres kortfristede lån (dvs. med en løbetid på indtil 1 år) optaget til afhjælpning af midlertidige likviditetsproblemer. Der bør normalt ikke være behov for at optage sådanne lån.

Langfristede banklån, der er anvendt til opførelsen eller forbedring af ejendommen, føres på konto 37 (prioritetsgæld vedrørende opførelsen) eller konto 38 (lån til forbedringer).

På denne konto føres tillige det trukne beløb på en eventuel kassekredit, medens kassekreditens maksimum specificeres i en note.

Revisorinstruks for revision af regnskaber for tilskud til boliger etableret af en almen selvejende institution

§ 1. Revisionen af regnskab for en almen selvejende institution udføres af en statsautoriseret eller en registreret revisor, Kommunernes Revision, Revisionsdirektoratet for Københavns Kommune eller andre kommunale revisionsorganer.

Stk. 2. I tilfælde af revisorskift i perioden skal den tiltrædende revisor rette henvendelse til den fratrædende revisor, der har pligt til at oplyse grundene til fratrædelsen.

§ 2. Revisionen foretages i overensstemmelse med god revisionsskik, således som dette begreb er fastlagt i § 3 i lov om revision af statens regnskaber mv. og nærmere præciseret i stk. 2 og skal i øvrigt ske under iagttagelse af bekendtgørelsen om tilskud til fremme af udviklingen af almene boliger til særligt udsatte grupper samt de regler, der er fastsat i denne instruks.

Stk. 2. Ved revisionen efterprøves, om regnskabet er rigtigt, og om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med Velfærdsministeriets tilsagn, med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Der foretages endvidere en vurdering af, hvorvidt der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler, der er omfattet af regnskabet, jf. også nærmere de omtalte konkrete forhold nedenfor.

§ 3. Revisionens omfang afhænger af den almene selvejende institutions administrative struktur og forretningsgange, herunder den interne kontrol og andre forhold af betydning for regnskabsaflæggelsen. Der foretages sædvanligvis revision i årets løb. Uanmeldt kasse- og beholdningseftersyn indgår i revisionen.

§ 4. Ved revisionen skal revisor efterprøve:

- 1) om årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med de gældende regler og kontoplan i nærværende bekendtgørelse,
- 2) om der ved revisionen er tilvejebragt nødvendig overbevisning om aktivernes tilstedeværelse og tilhørsforhold,
- 3) om samtlige ind- og udbetalinger foregår over en særskilt konto oprettet i den almene selvejendes institutions navn i et pengeinstitut,
- 4) om henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse samt fornyelser afsættes i overensstemmelse med reglerne herom, og om der i fornødent omfang er foretaget henlæggelser til imødegåelse af tab ved fraflytning og fraflytningsordninger samt andre uforudseelige ricisi og
- 5) om henlæggelserne ikke anvendes til andre formål end dem, hvortil de er henlagt.

Stk. 2. Revisionen udføres med stikprøvevis undersøgelse.

§ 5. Tilskudsmodtager skal give revisor de oplysninger, som må anses af betydning for bedømmelsen af regnskabet samt for revisors vurdering af forvaltningen, herunder mål og opnåede resultater. Den almene selvejende institution skal give revisor adgang til at foretage de undersøgelser, denne finder nødvendige og skal sørge for, at revisor får de oplysninger og den bistand, som revisor anser for nødvendig for udførelsen af sit hverv.

§ 6. Bliver revisor opmærksom på lovovertrædelser eller tilsidesættelser af forskrifter i forbindelse med midlernes forvaltning, skal revisor straks give bestyrelsen for den almene selvejende institution og kommunalbestyrelsen meddelelse herom. Revisors bemærkninger indsendes sammen med meddelelsen.

Stk. 2. Det samme gælder, hvis revisor under sin revision eller på anden måde bliver opmærksom på, at projektets gennemførelse er usikkert af økonomiske eller andre grunde.

§ 7. Det reviderede regnskab forsynes med en påtegning, hvoraf det skal fremgå, at regnskabet er revideret i overensstemmelse med reglerne i denne instruks. Forbehold skal fremgå af påtegningen.

Stk. 2. Revisor skal afgive en revisorberetning med revisors vurdering og konklusion vedrørende den udførte revision, jf. § 4. Beretningen skal afgives i tilslutning til påtegningen eller i en revisorprotokol.

Stk. 3. Genpart af revisionsberetningen indsendes til tilsynsførende kommunalbestyrelse.