

Social- og Boligstyrelsen
Holmens Kanal 22
1060 København K
Att.: Chefkonsulent Christian Borch Grell

Pr. e-mail til: bolig@sbst.dk; cbgr@sbst.dk

10. august 2026

HØRINGSSVAR – FSR – danske revisorer – Journal-nr. 2026-2836

FSR – danske revisorer høringsvar vedrørende udkast til bekendtgørelse om særlig støtte til etablering af almene familieboliger til brug for seniorbofællesskaber

FSR – danske revisorer takker for muligheden for at afgive høringsvar vedrørende udkast til bekendtgørelse om særlig støtte til etablering af almene familieboliger til brug for seniorbofællesskaber.

FSR – danske revisorer (herfra blot angivet som FSR) har særligt fokus på klare, proportionale og revisionsfagligt velafgrænsede regler for revision af offentlige tilskud og støtteordninger. Nedenstående bemærkninger er afgivet med henblik på at styrke klarhed og ensartet praksis for den økonomiske forvaltning og revision af den nye seniorbofællesskabsordning, herunder samspillet mellem kommuner, boligorganisationer, Landsbyggefondens og Fonden for blandede byer.

Overordnede bemærkninger

FSR finder det positivt, at der etableres en særskilt ordning, der understøtter etablering af seniorbofællesskaber, og at ordningen er målrettet borgere over 55 år uden hjemmeboende børn. Bekendtgørelsen bidrager til at operationalisere den nye ordning i almenboligloven og giver et tydeligt rammeværk for Landsbyggefondens og kommunernes håndtering af støtten.

FSR vurderer samtidig, at ordningens konstruktion, hvor kommunens lån til Landsbyggefondens nedsættes til en tredjedel af grundkapitalen, og de resterende to tredjedele finansieres via Fonden for blandede byer, har væsentlig betydning for kommunernes finansiering, for fondens rammebrug og for Landsbyggefondens rolle. Det er derfor væsentligt, at de regnskabs- og kontrolmæssige aspekter belyses tilstrækkeligt i bemærkninger og vejledninger.

Støttestruktur, grundkapital og regnskabsmæssige konsekvenser

Bekendtgørelsen fastslår, at når Landsbyggefondens har givet tilsagn om støtte, nedsættes kommunens lån til fonden til en tredjedel af den kommunale grundkapital, mens de resterende to tredjedele finansieres ved overførsel fra Fonden for blandede byer til Landsbyggefondens.

FSR – danske revisorer

Børsgade 4, 4. sal
DK - 1215 København K

Telefon +45 7225 5703
fsr@fsr.dk
www.fsr.dk

CVR. 55 09 72 16
Danske Bank
Reg. 9541
Konto nr. 2500102295



FSR anbefaler, at bemærkningerne eller tilhørende vejledninger tydeliggør:

- hvordan denne ændrede finansieringsstruktur forventes indregnet i kommunens regnskab (for eksempel som reduceret lån, tilskud eller anden form for støtte)
- hvordan Landsbyggefondens regnskabsmæssigt skal håndtere midlerne fra Fonden for blandede byer
- hvordan den samlede anvendelse af fondens ramme til seniorbofællesskaber skal opgøres og rapporteres over årene 2026-2031.

En klar regnskabsmæssig beskrivelse vil reducere risikoen for forskellig praksis og gøre det lettere for revisor at vurdere, om effekten af den nye ordning er korrekt afspejlet i kommunernes og fondens regnskaber.

Ansøgningsproces, BOSSINF-STB og bevillingsstyring

Bekendtgørelsen forudsætter, at ansøgning indsendes af kommunalbestyrelsen til Landsbyggefondens via et elektronisk ansøgningsskema, og at byggeprojektet for de almenne familieboliger er indberettet i BOSSINF-STB på statuskode 10 ved ansøgningstidspunktet. Tilsagn kan alene gives inden for en årlig bevilling fastsat på finansloven, og ikke-anvendte midler overføres til næste år.

FSR finder det positivt, at ordningen knyttes til BOSSINF-STB, og at der er klare tidsvinduer for ansøgning. FSR anbefaler, at der i vejledningsmaterialet lægges yderligere vægt på:

- krav til kvalitetssikring af de projektdata, der indberettes til BOSSINF-STB, før ansøgning indsendes
- procedurer for afstemning mellem BOSSINF-STB-data og kommunens økonomi- og sagsstyringssystemer
- principper for opgørelse og rapportering af anvendte og ikke-anvendte bevillinger, herunder overførsel mellem år.

Dette vil understøtte revisors arbejde med at kontrollere, at tilsagn er givet på et korrekt og fuldstændigt grundlag, og at anvendelsen af bevillingen kan efterprøves.

Landsbyggefondens behovsvurdering og kommunalbestyrelsens rolle

Landsbyggefondens giver ifølge bekendtgørelsen tilsagn om støtte ud fra en vurdering af, om der er behov for seniorbofællesskaber i kommunen. Det er samtidig en betingelse for tilsagnet, at kommunalbestyrelsen og boligorganisationen indgår en aftale om udlejning af boligerne, og at aftalen fremsendes inden for en frist, der i modsat fald medfører bortfald af tilsagn.

FSR anbefaler, at bemærkningerne nærmere beskriver:

- hvilke kriterier Landsbyggefondens forventes at lægge til grund for vurderingen af "behov" (demografiske forhold, eksisterende udbud, lokale strategier m.v.)
- hvilke dokumentationskrav der stilles til kommunalbestyrelsen og boligorganisationen i forbindelse med udlejningsaftalen

- hvordan ændringer i aftalen skal dokumenteres og kommunikeres til Landsbyggefonden, herunder betydningen for støtten ved væsentlige ændringer.

En sådan præcisering vil styrke transparensen og gøre det lettere for revisor at vurdere, om beslutninger og aftaler er truffet og ændret på et dokumenteret og lovmedholdeligt grundlag.

Frister, bortfald, annullering og tilbagebetaling

Bekendtgørelsen indeholder en 12-måneders frist for kommunalbestyrelsens tilsagn om støtte til de konkrete boliger efter Landsbyggefondens tilsagn, med mulighed for dispensation, samt regler om annullering af tilsagn og tilbagebetaling i tilfælde af vildledende oplysninger, manglende overensstemmelse med ansøgningen eller manglende anvendelse som seniorbofællesskab. Ved annullering skal kommunens lån til Landsbyggefonden øges til hele den kommunale grundkapital, og midlerne fra Fonden for blandede byer tilbageføres.

FSR anbefaler, at bemærkningerne mere eksplicit beskriver:

- hvordan fristoverskridelser administrativt registreres og dokumenteres
- hvilke kriterier der gælder for dispensation, og hvordan disse fremgår af sagsakterne
- hvilke regnskabsmæssige principper der skal anvendes ved tilbageførsel af midler til Fonden for blandede byer
- om der er krav om særskilt oplysning i kommunernes og fondens regnskaber ved væsentlige annulleringer eller tilbagebetalinger.

Klarhed på disse punkter vil være vigtigt for revisors vurdering af, om annulleringer og tilbagebetalinger er korrekt håndteret, og om de er tilstrækkeligt belyst i regnskabsaflægningen.

Kontrol og oplysningspligt

Bekendtgørelsen fastslår, at kommunalbestyrelsen er forpligtet til at afgive enhver oplysning, der har betydning for Landsbyggefondens kontrol med, at vilkår for støtten overholdes.

FSR vurderer, at dette er et vigtigt element for at sikre effektiv forvaltningskontrol. FSR anbefaler, at Landsbyggefonden og Social- og Boligstyrelsen i praksisbeskrivelser og vejledninger:

- tydeliggør, hvilke typer oplysninger der typisk vil blive efterspurgt
- beskriver, hvordan kontrollen forventes gennemført (løbende, stikprøvebaseret, risikoorienteret)
- klargør samspillet mellem Landsbyggefondens kontrol og kommunens egne interne kontroller samt ekstern revision.

Dette vil hjælpe med at skabe et klart og revisionsvenligt kontrolmiljø omkring ordningen.

Afsluttende bemærkninger

FSR – danske revisorer vurderer samlet set, at den foreslåede bekendtgørelse udgør et godt grundlag for en målrettet støtte til etablering af seniorbofællesskaber og kan medvirke til at fremme gode boligløsninger for ældre borgere.

Bekendtgørelsen indfører samtidig en finansieringsmodel og et kontrolregime, der har væsentlige regnskabs- og revisionsmæssige implikationer, både for kommuner, Landsbyggefonden og Fonden for blandede byer. FSR anbefaler derfor, at der i bemærkninger og vejledningsmateriale lægges yderligere vægt på:

- den regnskabsmæssige behandling af den særlige støtte og ændringen i grundkapitalfinansieringen
- dokumentationskrav og kriterier ved vurdering af behov og udlejningsaftaler
- håndtering af frister, annulleringer og tilbagebetalinger
- forventninger til kontrol og oplysningspligt.

Dette vil efter FSR's opfattelse styrke klarheden om ansvar og arbejdsgange, mindske fortolkningsusikkerhed og understøtte en effektiv og ensartet revision af ordningen. FSR står gerne til rådighed for yderligere dialog om de revisionsmæssige aspekter af bekendtgørelsen og den praktiske implementering.

På vegne af FSR – danske revisorer's Arbejdsgruppe vedrørende almene boliger

Med venlig hilsen

Kasper Frølich Kristensen
Chef for revision og regnskab, statsaut. revisor