

Social- og Boligstyrelsen
Holmens Kanal 22
1060 København K
Att.: Chefkonsulent Christian Borch Grell
Pr. e-mail: bolig@sbst.dk; cbgr@sbst.dk

10. august 2026

HØRINGSSVAR – FSR – danske revisorer – Sagsnr. 2026-2760

FSR – danske revisorerers høringssvar vedrørende udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om særlig støtte til almene boligorganisationers erhvervelse af erhvervsejendomme

FSR – danske revisorer takker for muligheden for at afgive høringssvar vedrørende udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om særlig støtte til almene boligorganisationers erhvervelse af erhvervsejendomme.

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 ordningen om støtte til almene boligorganisationers erhvervelse af ejendomme, som ikke anvendes til beboelse.

Overordnede bemærkninger

FSR finder det positivt, at udkastet til ændringsbekendtgørelse bringer regelsættet i overensstemmelse med de foreslåede ændringer i almenboliglovens § 119 d, herunder at støtten ændres fra et tilskud til et lån, samt at bekendtgørelsens titel opdateres til at svare til lovens ordlyd.

Ændringen fra tilskud til lån, præciseringen af bevillingsstyringen og skærpelsen af betingelserne for, hvornår støtten kan ydes, har væsentlig betydning for den økonomiske styring og de regnskabsmæssige konsekvenser hos både staten, kommunerne og de almene boligorganisationer. Det er derfor vigtigt, at de regnskabs- og kontrolmæssige aspekter er tilstrækkeligt belyst i bemærkninger og vejledninger, så der kan opnås en ensartet og revisionsvenlig praksis.

Ændring fra tilskud til lån og regnskabsmæssig behandling

Lovforslaget L 18 medfører, at den tidligere støtte i form af tilskud efter § 119 d ændres til et lån, og bekendtgørelsen justeres tilsvarende.

FSR anbefaler, at bemærkningerne og eventuel vejledning til både lov og bekendtgørelse tydeligere beskriver:

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



- hvordan lånet forventes klassificeret og indregnet i statens, kommunernes og boligorganisationernes regnskaber
- hvordan eventuel rentesats, afdragsprofil og betingelser for tilbagebetaling påvirker opgørelsen af støtteomfanget
- hvordan overgangen fra tilskud til lån håndteres for igangværende projekter og tidligere tilsagn.

En klar regnskabsmæssig vejledning vil reducere risikoen for forskellig praksis og hjælpe revisorer med at vurdere, om den reelle økonomiske støtte og forpligtelser er korrekt afspejlet.

Titelændring og afgrænsning af anvendelsesområde

Bekendtgørelsens titel ændres til "Bekendtgørelse om særlig støtte til almene boligorganisationers erhvervelse af ejendomme, som ikke anvendes til beboelse", så den svarer til ordlyden i § 119 d.

FSR finder titelændringen hensigtsmæssig og anbefaler, at anvendelsesområdet i bemærkningerne uddybes, så det bliver klart:

- hvilke typer ejendomme ordningen kan omfatte
- hvordan grænsen mellem erhvervsejendomme og blandede ejendomme (fx med både bolig og erhverv) praktisk håndteres
- hvordan eventuelle anvendelsesændringer (fra erhverv til bolig eller omvendt) påvirker støtten.

Dette vil understøtte en klar afgrænsning, som er vigtig for både forvaltning og revision.

Bevillingsramme, overførsel af ikke-anvendte midler og budgetstyring

Det præciseres, at det fastsættes på finansloven, hvor stort et beløb der årligt kan anvendes til støtteordningen, og at ikke-anvendte midler skal overføres til næste års bevilling.

FSR vurderer, at denne præcisering styrker bevillingsstyringen. FSR anbefaler, at det i bemærkninger eller vejledninger beskrives:

- hvordan overførsel af ikke-anvendte midler mellem finansår konkret skal håndteres i statens regnskaber og bevillingsopfølgning
- hvordan Social- og Boligstyrelsen vil rapportere om anvendelse og restmidler
- om der stilles krav til dokumentation for disponering og omdisponering af midler over årene.

En klar praksis for overførsel og opgørelse af ikke-anvendte midler er central for finansiel revision og forvaltningsrevision af støtteordningen.

Tidsmæssig afgrænsning af støtte – samspil med kommunal støtte efter § 115

Høringsbrevet og udkastet fremhæver, at styrelsen ikke kan give tilsagn om støtte, efter at kommunalbestyrelsen har godkendt ansøgning om støtte til etablering af boligerne

efter almenboliglovens § 115, og at det fremover er afgørende, hvornår kommunalbestyrelsen har godkendt de oplysninger, der er indberettet i ansøgningsskema A, og ikke hvornår godkendelsen er registreret i BOSSINF-STB.

FSR finder denne justering praktisk relevant. FSR anbefaler, at bemærkningerne:

- tydeliggør den tidsmæssige rækkefølge, der forventes mellem styrelsens grundstøttetilsagn og kommunalbestyrelsens beslutning efter § 115
- beskriver, hvordan kommunalbestyrelsens godkendelsestidspunkt skal dokumenteres i sagsakterne
- klargør, hvordan eventuelle uoverensstemmelser mellem den faktiske dato for politisk beslutning og registreringsdatoen i BOSSINF-STB skal håndteres.

Dette vil være vigtigt for revisors vurdering af, om tilsagn er givet i overensstemmelse med de tidsmæssige betingelser, og om der er tilstrækkelig sporbarhed.

Incitament og betingelse om manglende forudgående beslutning om erhvervelse

Det præciseres, at ordningen har til hensigt at skabe incitament til erhvervelse af ejendomme, og at styrelsen ikke skal give tilsagn, hvis den almene boligorganisation allerede har besluttet at erhverve ejendommen uden støtteordningen.

FSR anbefaler, at bemærkningerne nærmere beskriver:

- hvordan det skal dokumenteres, at beslutningen om erhvervelse ikke er truffet på forhånd
- hvilke typer beslutningsdokumenter (bestyrelsesreferater, beslutningsnotater mv.) styrelsen forventer at se
- hvordan eventuelle foreløbige drøftelser eller undersøgelser (fx prisforhandlinger) bør vurderes i forhold til incitamentskriteriet.

En klar beskrivelse af incitamentsbetingelsen er vigtig, fordi den har direkte betydning for, om støtten kan anses for at være nødvendig og lovlig i forhold til formålet.

Samspil med BOSSINF-STB og dokumentation af støttetilsagn

Udkastet indeholder en ændring, så det afgørende er tidspunktet for kommunalbestyrelsens godkendelse af indberettede oplysninger i ansøgningsskema A og ikke tidspunktet for indberetning i BOSSINF-STB.

FSR anbefaler, at vejledningsmateriale:

- beskriver, hvordan kommuner og boligorganisationer bør tilrettelægge afstemning mellem de politiske beslutninger og data i BOSSINF-STB
- angiver, hvilke kontroller der bør være for at sikre, at BOSSINF-STB afspejler de faktiske beslutninger korrekt og rettidigt
- klargør, hvordan eventuelle korrektioner i BOSSINF-STB dokumenteres og kommunikeres til styrelsen.

Dette vil understøtte revisors mulighed for at teste sammenhængen mellem beslutninger, datasystemer og støtteudmåling.

Afsluttende bemærkninger

FSR – danske revisorer vurderer samlet set, at udkastet til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om særlig støtte til almene boligorganisationers erhvervelse af erhvervsjendomme udgør et nødvendigt og fornuftigt skridt for at bringe ordningen i overensstemmelse med de foreslåede lovændringer og for at præcisere titel, bevillingsstyring og tidsmæssige betingelser for støtte.

De foreslåede ændringer medfører samtidig, at der opstår nye regnskabs- og revisionsmæssige spørgsmål, især omkring klassifikation og indregning af lån frem for tilskud, overførsel af ikke-anvendte bevillinger, tidsmæssig afgrænsning af støtten og dokumentation for incitamentskriteriet. FSR anbefaler derfor, at bemærkninger og vejledningsmateriale i endnu højere grad adresserer:

- regnskabsbehandlingen af støtte som lån
- praksis for overførsel og opgørelse af ikke-anvendte bevillinger
- dokumentation af kommunalbestyrelsens godkendelsestidspunkt og samspillet med BOSSINF-STB
- afgrænsning og dokumentation af, at støtteordningen anvendes som incitament og ikke til projekter, der allerede er besluttet.

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 Arbejdsgruppe vedrørende almene boliger

Med venlig hilsen

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