

Finansdepartementet
Postboks 8008 Dep
0030 OSLO

Oslo, 14. april 2021

Deres ref. 21/1091
Vår ref. 11131-14507/LG

Høring - forslag til midlertidig lov om utsettelse av fristen for generalforsamling og årsmøte m.m.

Det vises til overnevnte høring. Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL) er interesseorganisasjonen for 41 boligbyggelag. Disse har 1.135.000 medlemmer og forvalter omlag 570.000 boliger i over 14.700 boligselskap over hele landet. Boligbyggelagene bidro til bygging av cirka 4 000 boliger i 2020.

I høringsbrevet foreslår Finansdepartementet en to måneders utsettelse for å fastsette årsregnskap og årsberetning samt å gjennomføre ordinære årsmøter og generalforsamlinger. Utsettelsen gjelder aksjeselskaper, allmennaksjeselskaper, samvirkeforetak, boligbyggelag, borettslag og eierseksjonssameier.

Bakgrunnen for forslaget er innspill fra Revisorforeningen og Regnskap Norge der det gis uttrykk for at smittetiltakene reduserer kapasiteten blant regnskapsførere og revisorer. Samtidig er også arbeidsbyrden høyere på grunn av arbeidet med kompensasjonsordningene.

NBBL støtter forslaget. NBBL har fått flere henvendelser fra medlemmer som ønsker utsatt frist for borettslag og sameier. Situasjonen knyttet til Covid-19 er uoversiktlig og smittevernreglene endrer seg stadig, samt varierer fra område til område. I tillegg er de ulike løsninger for digital gjennomføring i en utviklingsfase, og de færreste styrer i boligselskaper har erfaring med denne måten å gjennomføre møtene på. Det er derfor arbeidskrevende å gi veiledning om de ulike løsningene, og å gjennomføre møtene på en måte som oppleves betryggende for alle typer beboere. Det kan være på grunn av andelseiernes/sameiernes usikkerhet om egen digitale kompetanse eller at det er viktige temaer som skal diskuteres. KMD ga uttrykk for i Prop. 81 L (2020-2021) punkt 4.4.4 at årsberetning og årsregnskap er enkle saker som kan godkjennes elektronisk, men det er ikke alltid tilfellet. Uansett så må møtet gjennomføres fysisk om en viss andel av andelseierne/sameierne krever dette.

Med den utviklingen vi nå ser både av smitten og vaksineringsarbeidet vil en utsettelse av fristene for å fastsette årsregnskap og årsberetning samt å gjennomføre årsmøter og generalforsamlinger, gi en bedre fleksibilitet rundt gjennomføringen, og bedre muligheter til gjennomføringer av møtene som oppleves som trygg for boligeierne.

Selv om NBBL støtter forslaget, er vi imidlertid usikre på om to måneders utsettelse er nok, særlig sett i lys av de seneste vaksineringsutfordringene. Dette kan tilsi at det er

behov for noe større fleksibilitet i lovforslaget, for eksempel ved at det gis forskriftshjemmel til å forlenge fristene ytterligere.

Avslutningsvis så vil vi presisere at de nye reglene bør tre i kraft så raskt som mulig, slik at boligselskapene gis mer tid til å vurdere formen og tidspunktet for generalforsamling.

Med vennlig hilsen
Norske Boligbyggelags Landsforbund SA

Bård Folke Fredriksen
adm. dir.