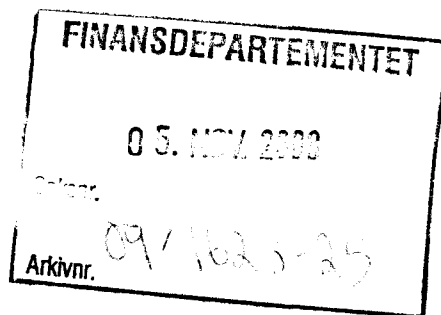


Finansdepartementet
Pb. 8008 Dep.
0030 Oslo



OBOS
Hovedkontor
Besøksadresse
Hammersborg torg 1
Postadresse
Postboks 6666
St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon 22 86 55 00
Foretaksregisteret
NO 937 052 766 MVA

Oslo, 3. november 2009

r:\saker\2006\004800+\s-004812\37657.doc

Høringssak -Differensierte forsinkelsesgebyrer årsregnskap - 09/1625 FM TYH

Det vises til høringsbrev av 07. oktober 2009 fra Finansdepartementet. Med høringsbrevet følger uttalelser fra hhv. Kredittilsynet og Brønnøysundsregistrene. Det framgår av disse at man har drøftet hvorvidt det skal innføres differensierte forsinkelsesgebyrer ved for sent innsendt årsregnskap for små enheter. Differensiering betyr i dette tilfelle lavere forsinkelsesgebyrer for disse.

Borettslag og eierseksjonssameier drøftes her sammen med ideelle foreninger og stiftelser som foretak som er aktuelle for differensiering. Til syvende og sist har Kredittilsynet og Brønnøysund valgt å anbefale nedsatt forsinkelsesgebyr for små stiftelser, men å ikke gjøre noe med eierseksjonssameier eller borettslag.

OBOS er uenige i dette og ber om at nedsatt gebyr også blir innført for borettslag og eierseksjonssameier.

OBOS med datterselskaper er i dag forretnings- og regnskapsfører for ca. 2.000 borettslag og eierseksjonssameier. Praktisk talt alle disse selskapene har innsendingsplikt til Brønnøysund. Det er kun unntak for noen få mindre eierseksjonssameier, jfr. eierseksjonsloven § 44.

Borettslag og eierseksjonssameier startet først med å sende regnskap til Brønnøysundsregistrene fra og med regnskapsåret 2005. I tråd med politiske målsetninger om mindre skjemavelde og mindre byråkrati argumenterte både OBOS og NBBL i forkant av dette for at man ikke skulle sende inn regnskap for borettslag og eierseksjonssameier. Begrunnelsen var blant annet at hver enkelt beboer hvert år mottar kopi av regnskapet i forbindelse med innkalling til generalforsamling/årsmøte. Dersom andre interessenter ønsket årsregnskapet, kunne man enkelt få det ved henvendelse til forretningsfører. Da borettslag og eierseksjonssameier ikke driver noen næringsvirksomhet, er det vanskelig å se hvem andre enn borettslagets/eierseksjonssameiets beboere som har behov for at regnskapene finnes i Brønnøysund.

OBOS mener at dagens regler der borettslag med 6-7 andeler blir behandlet likt med store selskaper med mange hundre ansatte og omsetning i milliardklassen, er lite rimelige.

Vi mener det bør lages et skille mellom næringsdrivende og ikke-næringsdrivende enheter. Det bør stilles høyere krav til styremedlemmer i næringsvirksomhet enn til et beboervalgt styre som i sterk grad har fokus på et godt bomiljø og i mindre grad på oppfyllelsen av formalforpliktelser som innsending av årsregnskap.

På bakgrunn av at organisasjonsformen er registrert i Enhets- og Foretaksregisteret vil man enkelt kunne skille ut borettslag og eierseksjonssameier med tanke på beregning av forsinkelsesgebyrene, noe Brønnøysundregistrene selv påpeker i sitt brev, s. 1, siste avsnitt.


Noe egentlig behov for å skille mellom store og små borettslag ser vi ikke. Forskjellen mellom store og små lag ligger først og fremst i antallet andelseiere, ikke i at de økonomiske sidene ved driften eller regnskapsføringen som sådan er mer kompleks. Vi foreslår derfor primært at redusert gebyr skal gjelde for alle borettslag uavhengig av størrelse.

Dersom man skal skille mellom store og små borettslag, bør dette gjøres på bakgrunn av antallet andelseiere. Å skille på bakgrunn av andelskapitalen framstår som uhensiktsmessig. Tradisjonelt har gamle og store lag hatt små andelsbeløp, mens lag stiftet etter ny borettslagslov gjennomgående vil ha vesentlig større andelskapital, uten at dette har noen betydning for kompleksiteten i lagets økonomiske virksomhet.

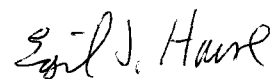
Så lenge det er lovbestemt at borettslag- og eierseksjonssameier skal sende inn årsregnskapene sine til Brønnøysund, ser vi nødvendigheten av å ha sanksjonsmuligheter i form av et gebyr, men disse bør differensieres, slik at borettslag og eierseksjonssameier blir ilagt forsinkelsesgebyrer etter den lavere sats som nå er foreslått for visse stiftelser.

Med vennlig hilsen

OBOS



Martin Mæland
Konsernsjef



Egil Johan Havre
Regnskapssjef