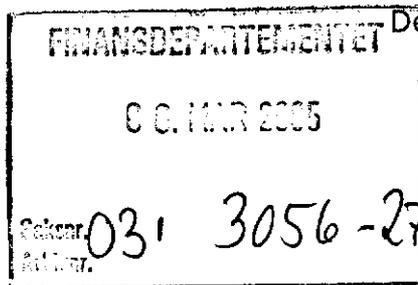


Finansdepartementet  
Postboks 8008 Dep  
0030 Oslo



Den norske Revisorforening  
SERVICEKONTOR

The Norwegian Institute of  
Public Accountants

P.O. Box 5864 Majorstuen  
N-0308 OSLO  
Pilestredet 75 D  
Telephone: +47 23 36 52 00  
Fax: +47 22 69 05 55  
firmapost.dnr@revisornett.no  
www.revisornett.no

Oslo, 07.03.2005  
Vår ref.: RT/-

### Høring – regnskapsregler for boligbyggelag og borettslag

Vi viser til Deres brev av 30. november 2004, ref 03/3056 FM pcb, der forslag til regnskapsregler for boligbyggelag og borettslag ble sendt på høring.

DnR støtter forslaget om at boligbyggelag og borettslag må følge regnskapslovens krav når det gjelder vurderingsregler og oppstillingsplan, herunder noteopplysninger. I likhet med arbeidsgruppen finner heller ikke vi behov for egne regler for boligbyggelag. Når det gjelder borettslag ser vi at hensynet til brukerne av regnskapet tilsier at de gis en del særregler i forskrift. Vi støtter derfor i utgangspunktet arbeidsgruppens forslag. Vi har imidlertid en kommentar til forslaget.

#### Disponible midler

Vi støtter forslaget om at begrepet disponible midler blir beholdt, og at det skal utarbeides en egen regnskapsoppstilling som viser disponible midler og endring i disponible midler. Disponible midler er det samme som arbeidskapitalen, dvs forskjellen mellom omløpsmidler og kortsiktig gjeld. På grunn av et borettslags forholdsvis enkle forhold, gir disponible midler normalt et svært godt bilde av et borettslags overskuddslikviditet, dvs likviditet ut over den likviditeten som er absolutt nødvendig for at borettslaget skal greie å betale sine forpliktelser ved forfall.

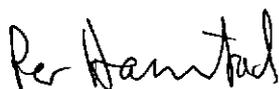
Hvis disponible midler skal være en slik god tilnærming til "overskuddslikviditet", må omløpsmidler og kortsiktig gjeld avgrenses fra anleggsmidler og langsiktig gjeld på en "riktig" måte. I denne forbindelsen er det spesielt en post som må avgrenses på en annen måte i et borettslagsregnskap i forhold til andre regnskaper. Det gjelder "påløpne avdrag" (i gjeldende forskrift). Påløpne avdrag er det beløpet som må føres som kortsiktig del av langsiktige lån. Høringsforslaget mangler en vurdering av hvordan kortsiktig del av langsiktige lån skal avgrenses.

Forholdet er at beboerne sparer opp penger til å betale avdrag gjennom husleieinnbetalingene. Fra et avdrag betales til det neste betales, må borettslaget samle opp likvider til å dekke neste avdragsbetaling. Dette kan vises ved et enkelt eksempel, der vi ser bort fra alt annet enn avdragsbetalingen. Vi forutsetter at et lån nedbetales hvert halvår med 600. Selskapet har ikke overskuddslikviditet, dvs at bankbeholdningen er 0 når et avdrag er betalt. Da må beboerne spare opp 100 pr

måned for å ha penger til å dekke neste avdrag. Hvis vi forutsetter at lånet har forfall 1. mars, vil bankbeholdningen være 400 pr 31.12. Men overskuddslikviditeten er 0. Ifølge årsoppgjørskravet for borettslag skal da påløpne avdrag utgjøre 400.

Hvis det ikke innføres spesialbestemmelser for avgrensningen, vil borettslagene måtte føre opp ett års avdrag, alternativt 0, som kortsiktig del av langsiktig gjeld. Begge alternativene er like gale. Spesielt i borettslag der avdragsbetalingen utgjør en stor del av husleien, og lånene ikke har forfall ved årsskiftet, vil disponible midler kunne bli vesentlig feil hvis det ikke innføres spesialbestemmelser.

Med vennlig hilsen  
Den norske Revisorforening



Per Hanstad  
Administrerende direktør

for Harald Brandsås  
Fagdirektør

