

## Til høringsparterne på vedlagte høringsliste

Sagsnr.  
2022-5294

Dato  
20-01-2023

### Høring af bekendtgørelse om drift af almene boliger

Social- og Boligstyrelsen sender hermed ændring af bekendtgørelse om drift af almene boliger i høring (BEK nr. 70 af 26/01/2018). Bekendtgørelsesændringerne vedrører:

- Ny model for kapitalforvaltning der giver mulighed for, at boligorganisationerne kan investere op til 30 pct. af afdelingernes henlæggelsesmidler i noterede aktier og virksomhedsobligationer udstedt i danske kroner eller euro. Modellen medfører ændring af bekendtgørelsens kapitel 12 (Kapitalforvaltning) samt bilag 2 (Regnskab for afdeling).
- Nye regnskabskrav vedrørende boligorganisationernes aflønning af direktører og organisationsbestyrelsesmedlemmer. Nye regnskabskrav medfører ændring af bekendtgørelsens bilag 1 (Regnskab for boligorganisation)

### *Ny model for kapitalforvaltning*

Ved en ny model for kapitalforvaltning gives der mulighed for, at boligorganisationerne kan investere op til 30 pct. af afdelingernes henlæggelsesmidler i noterede aktier og virksomhedsobligationer udstedt i danske kroner eller euro. Modellen har til formål at understøtte en risikospredning i afdelingernes investerede midler. I modellen indgår to forskellige nye metoder for placering af midler i de nævnte aktiver.

Metode 1: Boligorganisationen foretager investeringer ved brug af UCITS (Undertakings for Collective Investments in Transferable Securities) med vedtægtsmæssigt hjemsted i et land inden for Den Europæiske Union eller i et land, som Unionen har indgået aftale med på det finansielle område.

Metode 2: Boligorganisationen foretager investeringer igennem en forvaltningsordning, som varetages af et pengeinstitut med tilladelse til at udøve virksomhed som værdipapirhandler og fondsmæglerselskab, godkendt af Landsbyggefonden. Boligorganisationerne kan her indskyde midler, som ønskes placeret i noterede aktier og virksomhedsobligationer, i stedet for selv at placere midlerne i UCITS.

Det gælder i dag, at der ikke må være en sammenblanding af almene og andre midler i en investeringsforeningsafdeling. For at opnå en større volumen, og derved et potentielt øget afkast, åbnes med modellen op for muligheden for en samlet forvaltning af midler i den enkelte UCITS -afdeling.

Som grundlag for investering stilles krav om, at den enkelte boligorganisation udarbejder en investeringsstrategi med retningslinjer for placering af midlerne.



Investeringsstrategien skal fremme en ansvarlig og hensigtsmæssig forvaltning og opgøre den forventede tilgang og afgang af midler i en 20-årig periode samt fastlægge den ønskede risikoprofil. Der kan anvendes anerkendte metoder og standarder til sikring af hensynet til bæredygtighed.

Boligorganisationens bestyrelse er ansvarlig for den enkelte boligorganisations kapitalforvaltning. Placering af midler efter de nye retningslinje skal anmeldes til Landsbyggefonden forud for investering. I tilknytning til implementering af en ny model for kapitalforvaltning vil Landsbyggefonden varetage en tilsynsrolle i forhold til et løbende tilsyn med den enkelte boligorganisations forvaltede midler samt investeringsstrategi. Landsbyggefonden forudsættes, i et samarbejde med Social-, Bolig- og Ældreministeriet, at udarbejde et administrationsgrundlag for varetagelse af opgaven.

#### Regnskabskrav

Som følge af ny model for kapitalforvaltning tilknyttes nye regnskabskrav, der har til formål at understøtte transparens i de foretagne investeringer. Nye krav vedrører angivelse af hvilke af afdelingernes aktiver, der er hhv. aktiebaserede, virksomhedsobligationsbaserede og stats- eller realkreditobligationsbaserede. Dette medfører en tilføjelse af en ny fast note under konto 306 (Værdipapirer) og konto 307 (Likvide beholdninger).

Derudover tilføjes et regnskabskrav vedr. opgørelse af hvilke af afdelingernes henlæggelsesmidler, der har hhv. en kort og lang investeringshorisont. Dette skal bl.a. bruges i tilknytning til den enkelte boligorganisations investeringsstrategi og valg af kapitalforvaltning. Dette medfører en ny fast note under konto 406.9 (Henlæggelser i alt) med angivelse af om henlæggelserne planlægges anvendt inden for de kommende 0-3 år eller 4-30 år.

Nye regnskabskrav fremgår af udkast til ændring af bekendtgørelsens bilag 2.

#### ***Nye regnskabskrav vedrørende boligorganisationernes aflønning af direktører og vederlag til organisationsbestyrelsesmedlemmer***

For at sikre gennemsigtighed i boligorganisationernes aflønning af direktører samt udbetaling af vederlag til organisationsbestyrelsesmedlemmer er der indarbejdet nye regnskabskrav, der gør det muligt i regnskabet for boligorganisationen at få viden om ovennævnte på individniveau.

#### Aflønning af direktører

Vedrørende aflønning af direktører tilføjes nye faste noter under konto 511 (Ledelsesudgifter), hvor det bliver obligatorisk at angive udgifter til direktør/forretningsfører. I tilfælde af en direktion skal samtlige direktionsmedlemmers løn oplyses.

#### Vederlag til organisationsbestyrelsesmedlemmer

Vedrørende aflønning af organisationsbestyrelsesmedlemmer tilføjes nye faste noter under konto 501 (Bestyrelsesvederlag).

Under konto 501 tilføjes en ny fast note vedr. antallet af bestyrelsesmedlemmer. Derudover tilføjes ny fast note under konto 501.1 (afdelinger i drift) og 501.2 (nybyggeri),



hvormed der skal angives bestyrelsesvederlag til hhv. for- og næstformand samt det samlede vederlag til øvrige bestyrelsesmedlemmer. I de faste noter under konto 501.2 (nybyggeri) skal der kun angives bestyrelsesvederlag såfremt der i boligorganisationen har været en nybyggerisag.

Nye regnskabskrav fremgår af udkast til ændring af bekendtgørelsens bilag 1.

Høringsmaterialet vil blive gjort tilgængeligt på [www.høringsportalen.dk](http://www.høringsportalen.dk).

### **Høringsfrist**

Social- og Boligstyrelsen skal venligst bede om eventuelle bemærkninger senest tirsdag den 14. februar 2023 kl. 14.00. Høringssvar bedes sendt til [almenbolig@bpst.dk](mailto:almenbolig@bpst.dk) med kopi til [sarsjo@bpst.dk](mailto:sarsjo@bpst.dk).

Spørgsmål vedrørende høringen kan stilles til Sara Sjøholm ved at skrive til [sarsjo@bpst.dk](mailto:sarsjo@bpst.dk) og ringe til 20 18 03 29.

Med venlig hilsen

Sara Mühlenberg Sjøholm  
Chefkonsulent