

Hensættelser til fremtidig vedligeholdelse:

Bestyrelsen henstiller til vedtagelse på Generalforsamlingen, at der i Passiverne for regnskabsåret 2022 reserveres kr. 450.000 vedr. fremtidig planlagt vedligeholdelse. Beløbet påvirker ikke boligafgiften, men vil betyde at Andelsværdien kan fastsættes til kr. 830.000 frem til generalforsamlingen i 2024.

Begrundelse:

Udgifterne til vedligeholdelse er ofte den største enkelte omkostning i foreningens økonomi, og driftsresultatet for det regnskabsår, hvor større vedligeholdelsesarbejder gennemføres, har stor indflydelse på fastsættelse af andelsværdien. Foreningen skal måske optage lån for at klare udgiften og har man ikke gennem tidligere år ved hensættelser taget hensyn til omkostningerne, vil der ske stigning i egenkapitalen og dermed andelsværdien.

”Et nyt medlem af foreningen, der flytter ind og betaler for andelen, uden at der er taget hensyn til den store omkostning til vedligeholdelse, som vil komme, kommer altså til at bidrage med en høj andelspris. Det er ikke rimeligt og i virkeligheden heller ikke lovligt.”

Spørgsmålet om hvor store beløb, der skal hensættes, kan ikke besvares generelt, men må bero på en konkret vurdering af forholdene. Man har pligt til at hensætte beløb til større renoveringsarbejder.

Hvad er en hensættelse?

En hensættelse er et beløb, der er ”sat hen” til senere betaling. Det vides endnu ikke, om den eventuelle fremtidige udgift vil blive en realitet, men hvis der er sandsynlighed for det, så bliver hensættelsen optaget i regnskabet's Balance under Passiver.

Hensættelser giver mere retvisende regnskab

Hvis en forening er i gang med nogle aktiviteter, der **endnu ikke har en økonomisk betydning, men som sandsynligvis kommer til det (fx udskiftning af tag eller andet)**, så skal denne aktivitet bogføres som en hensættelse.

Hensættelsen giver et mere **retvisende regnskab**, da man er bedre forberedt på, at en omkostning indtræffer inden for nærmeste fremtid.