

Til Boligorganisationer, kommuner, regioner og selvejende institutioner

Landsbyggefonden udsender hvert år, senest d. 15. december, en oversigt over Jeres indbetalinger til landsdispositionsfonden (se budgetbrev) for det kommende år. Oversigten viser de afdelinger der har lån, som er udamortiseret eller udamortiseres i 2023. Der udsendes ikke budgetbreve, hvor der alene er udamortiseringer efter 2023. Hvis Landsbyggefonden har overtaget administrationen af en rentesikrings sag i de pågældende afdelinger, indgår disse også i budgettet.

- **Kontrol af oplysningerne**

I bedes gennemgå budgettet **inden udgangen af januar 2023**.

I kan rette eventuelle spørgsmål eller kommentarer til laan@lbf.dk eller Steen Hau Mortensen på telefon 3376 2108.

- **Grundlag for budgettet**

Budgetbrevene er dannet på baggrund af jeres låninberetninger i 2022.

Efterfølgende opkræves 2/3 af de udamortiserede ydelser

(med fradrag af eventuel støtte) til landsdispositionsfonden, mens den øvrige 1/3 forbliver i de lokale dispositionsfonde.

- **Opkrævning**

Opkrævning af de nye indbetalinger vil blive udsendt i april 2023 sammen med opkrævning af pligtmæssige bidrag. Indbetalingerne opkræves kvartalsvis:

<u>Opkrævningskvartal</u>	<u>Indbetaling</u>
Januar kvartal 2022	3. maj 2023
April kvartal 2022	3. august 2023
Juli kvartal 2022	3. november 2023
Oktober kvartal 2022	5. februar 2024

For lån, som bliver indbetalingspligtige i 2., 3. eller 4. kvartal 2023, er beregnet et indbetalingspligtigt årsbeløb, som er fordelt lige over de 4 kvartalsvise opkrævninger. For afdelinger med forskudt regnskabsår, kan det derfor være nødvendigt at periodisere årsbeløbet.

Når der nedenfor skrives "regulativet", refereres der til 'Regulativ om indbetaling til landsdispositionsfonden og nybyggerifonden'.

- **Ordforklaringer til budgetbrevene**

Note 1 Generel fritagelse pga. ekstraordinær rentesikringsaftrapning, jf. regulativet § 4 og § 15.

- Note 2 Generel fritagelse pga. regulativet § 5 (ændring til normalfinansiering).
- Note 3 Opretholdt tidligere meddelt fritagelse, jf. regulativet § 14.
- Note 4 Lån med udskudt opkrævningstidspunkt pga. "den 5. termin",
jf. regulativet § 18, eller lån med ydelsessikring, jf. regulativet § 20.
- Note 5 LBF har overtaget administrationen af rentesikrings sagen.

Forklaring til noterne:

Note 1 *Generel fritagelse pga. ekstraordinær rentesikringsaftrapning*

Udbetaling Danmark nedsætter, ved udamortisering af rentesikringsbærende lån, statens rentesikringstilskud ekstraordinært svarende til ydelsen på de(t) udamortiserede lån. Der er derfor ikke likvide midler for disse lån, og der skal derfor ikke indbetales til boligorganisationens dispositionsfond/landsdispositions fonden. Først når rentesikringen er endeligt aftrappet, skal der indbetales til boligorganisationens dispositionsfond/landsdispositions fonden, når et lån er udamortiseret.

Note 2. *Generel fritagelse pga. regulativet § 5 (ændring til normalfinansiering)*

Landsbyggefonden kan fastsætte en normalfinansieringsydelse for bebyggelser, hvor finansieringen afviger væsentligt fra øvrigt byggeri opført på samme tidspunkt.

Dette gælder bl.a. for A-lån, som er udamortiseret. Her er den indbetalingspligtige ydelse fastsat, som den laveste af lånets tidligere faktiske fulde ydelse eller ydelsen beregnet ved normalfinansiering. Disse ydelser danner grundlaget for indbetalingerne i 2022 og frem.

Årsydelsen og indbetalingen vil først fremgå for normalfinansierede lån fra det år, hvor lånet bliver indbetalingspligtigt.

A-lån er en del af den oprindelige finansiering for nybyggeri med støttetilsagn i perioden 1968–1975. Ydelserne på A-lån er tidligere fastsat ud fra, at lånene skulle være afviklet senest 45 år efter udbetalingen. Når et A-lån er udamortiseret, beregner Landsbyggefonden en normalfinansieringsydelse på baggrund af en løbetid, der svarer til bortfald af rentesikringen efter 13 år på de underliggende lån, jf. oprindelige aftrapningsregler for rentesikring og normalfinansieringsberegning.

Note 3 *Opretholdt tidligere meddelt fritagelse, jf. regulativet § 14*

Lån med fritagelse efter regulativets § 14 er markeret med en note 3.

Note 4 *Lån med udskudt opkrævningstidspunkt pga. "den 5. termin"*

Indtil 1994 var der ikke periodiseringskrav vedrørende kapitaludgifter. Uanset om man på nuværende tidspunkt har afviklet den 5. termin eller ej, giver manglende periodisering ved tvangskonverteringerne adgang til udskydelse af indbetalingspligten med én termin.

Note 4 Lån med ydelsessikring

En helt særlig gruppe af lån er de skyggeomprioriterede lån med ydelsessikring efter 1994 – omprioriteringsloven.

Ydelsessikringen fremgår i budgettet i kolonnen "støtte" og er oplyst af Udbetaling Danmark.

Note 5 Landsbyggefonden har overtaget administrationen af rentesikrings sagen

Når et lån er påført note 5, administrerer Landsbyggefonden udbetaling/opkrævning af rentesikring for Udbetaling Danmark (Staten).

I disse tilfælde afregnes støtte (negativ eller positiv) samlet for lån tilknyttet rentesikrings sagen. Det betyder kolonnen "Indbetaling" både består af ydelser vedrørende udamortiserede lån og støtte vedrørende lån, der ikke er udamortiseret.

På visse rentetilpasningslån kendes tilpasningen primo 2023 p.t. ikke. Der kan derfor forekomme efterfølgende justeringer til første opkrævning i 2023.

Kolonner i budgettet:

LBF-afsnr.: Officielt afdelingsident-nummer (5 cifre) tildelt af Landsbyggefonden. Ident-nummeret svarer ikke nødvendigvis til boligorganisationens egen afdelingsbetegnelse.

Byggeafsnitsnavn: Boligorganisationens byggeafsnitsnr. og/eller navn, således som betegnelsen er registreret i Landsbyggefonden.

Lånnr.: Lånnummeret svarer til realkreditinstitutternes nummer per lån. Formatet af nummeret varierer for de respektive realkreditinstitutter. På tidligere udamortiserede lån samt lån, der ikke kan tilknyttes realkreditdata, anvendes et særligt ident-nummer. Det er tidligere blevet tildelt hvert lån, ved registrering i Landsbyggefonden (lbf-lånnr.) eller lånnummer angivet af boligorganisationen.

Årsydelse: Den af boligorganisationen godkendte ydelse/beboerbetaling på det udamortiserede lån. Hvis Landsbyggefonden administrerer rentesikrings sagen, og lånet ikke er udamortiseret, tager beregningen udgangspunkt i den faktiske låneydelse fra realkreditinstituttet.

Indbetaling i 2023: 2/3 af de udamortiserede låneydelser/beboerbetaling opkræves som indbetaling til landsdispositions-fonden.

Indbetales fra: Indbetalingspligten indtræder i det kvartal, der følger efter sidste terminsbetaling. Ved markering af 5. termin på lånet udskydes indbetalingspligten yderligere en termin, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger med videre § 76 samt regulativets § 18.

Relevante links:

Link til: Regulativ om indbetalinger til landsdispositionsfonden og nybyggerifonden

<https://lbf.dk/regler-og-satser/regulativer-og-vejledninger/regulativ-om-indbetaling-til-landsdispositionsfonden-og-nybyggerifonden/>

Link til: Landsbyggefonden orienterer nr. 906 af 21. april 2022: [Indbetalinger til landsdispositionsfonden/årlig lånindberetning - boligorganisationer, kommuner, regioner og selvejende institutioner - Landsbyggefonden \(lbf.dk\)](#)