

Velkommen til FAQ – Lånindberetning

Her finder du svar på ofte stillede spørgsmål om indberetningssystemet:

Det samme lån er med to gange i den samlede lån oversigt?

Et lån kan i visse situationer være registreret i lånoversigten med både et lån fra realkreditinstitutterne og et lån nr. fra boligorganisationens egen tidligere indberetning. Hvis det samme lån optræder to gange i lån oversigten, er det meningen, at de to lån skal matches op i mod hinanden. Dette gøres via lån detaljerne på det lån, som kommer fra realkreditinstitutter (se på lånnr.). Nederst på lån detaljerne vælges knappen "Match med lånnr.", åben herefter hængelåsen og vælg det lbf-lån nr. det skal matches med. Tryk dernæst på godkend. Herefter vil den samlede lånoversigt kun vise lånet én gang, med realkreditinstituttets lånnr.

Hvordan afviser man et lån?

Afvisning af et lån foretages altid på lån detaljerne. Ved tryk på knappen: "afvis" fremkommer to nye tekstbokse. I den første tekstboks vælges begrundelsen for afvisningen på den fortrykte liste, herefter tilknyttes en kommentar til afvisningen i den anden tekstboks. Til sidst trykkes igen på knappen "afvis".

Der er fejl i opkrævningsgrundlaget eller udløbstidspunktet på lånoversigten – hvordan rettes dette?

Alle rettelser på det enkelte lån foretages altid på lån detaljerne, der kan ikke foretages rettelser andre steder i indberetningen.

Hvordan indberettes 5. termin på et lån?

Hvis der er tilknyttet en 5. termin på et lån, skal dette angives på lån detaljerne. Her er et særskilt felt, som skal markeres.

Hvordan er opkrævningsgrundlaget beregnet?

Opkrævningsgrundlaget beregnes som hovedregel, som den sidste normale ydelse ganget med antallet af terminer pr. år.

For lån, der udamortiseres i 2021 og 2022, er ydelsen beregnet som det bedste skøn af den sidste normale ydelse (Budget 2021 og 2022) ganget med antallet af terminer pr. år.

Lånet er udamortiseret ved reservefondsudlodning – Hvad så med den beregnede årsydelse og udløbstidspunktet?

Hvis et lån er udamortiseret ved reservefondsudlodning, har det ikke været systemmæssigt muligt at beregne den sidste normale årsydelse. Derfor er det nødvendigt at rette/ændre både den sidste normale ydelse og udløbstidspunktet på disse lån. Dette gøres på lån detaljerne.

Hvilke oplysninger kan rettes/ændres på de enkelte lån?

For lån oplyst af et realkreditinstitut, er det kun muligt at rette i felterne: udløbsår og kvartal, 5. termin, anvendelse, antal årlige terminer og ydelse pr. termin.

For egne indberettede lån, er det muligt at foretage ændringer i alle felter.

Hvorfor har fonden ikke oplyst lån fra realkreditinstitutterne, når afdelingen er indberetningspligtig?

Hvis fonden ikke har modtaget oplysninger om lån fra nogle af realkreditinstitutterne kan det skyldes flere forhold. Bl.a. kan afdelingen være finansieret gennem banker eller andre, som fonden ikke modtager data fra. En anden årsag kan være, at fonden ikke kender det/de rigtige BBR-numre på den enkelte afdeling. Er dette tilfældet bedes fonden kontaktes for en opdatering af disse. Enten via selvbetjeningsløsningen Stamdata (Boligregistrering) på lbf.dk/selvbetjening eller telefonisk til Anne Mette K. Jensen på 33 76 21 02.

Der er ikke oplyst nogen faktisk ydelse eller restgæld på lånet?

Kolonnerne med faktisk ydelse og restgæld er alene medtaget på lånoversigten som støtte til at sammenholde data med årsregnskaber, årsopgørelser mv. Fondens har ikke i alle tilfælde modtaget disse oplysninger, hvorfor det ikke har været muligt at gøre dem tilgængelige. Bl.a. er der på nyoptagne lån ikke oplysninger om den faktiske ydelse.

Hvis man selv ønsker "at arbejde videre" med den samlede lånoversigt er det muligt at lave et udtræk til Excel.

Hvad sker der, når revisor afviser et lån?

Hvis revisor afviser et lån, er det et krav at hele lånindberetningen også afvises. Denne går herefter retur til rettelse hos boligorganisationen.

Boligorganisationen skal så tage stilling til afvisningen. Dvs. der enten skal foretages en rettelse, inden lånet igen kan godkendes, eller lånet helt afvises også fra boligorganisationens side. For at foretage en rettelse på lånet, er det nødvendigt først at aktivere knappen "Afvis". Når boligorganisationen har taget stilling til lånet, så genfremsendes indberetningen til revisor.

Hvordan tilføjes et lån, der eksisterer i afdelingen, som ikke findes på lån oversigten?

I sådan et tilfælde er det vigtigt at lånet tilføjes. Dette gøres ved at aktivere knappen "tilføj lån", der findes lige under lån oversigten. Her udfyldes alle lån detaljerne og lånet godkendes. Det er vigtigt, at alle felter udfyldes med omhu.

Hvilket lån nr. skal angives i forbindelse med tilføjelse af et nyt lån?

Ved tilføjelse af et nyt lån skal man være opmærksom på, at der er forskellige formatkrav til det angivne lån nr. alt efter långiver f.eks.:

062462619 Nykredit

19794400001 Realkredit Danmark

0008112152 Jyske Realkredit (tidl. BRFkredit)

For øvrige lån er formatkravet 14 karakterer evt. med foranstillede nuller. De enkelte lånidenter fremgår af årsopgørelser, terminkvitteringer mv.

LR-Realkredit lån er konverteret til lån i Nykredit

Lån optaget i LR-Realkredit er primo 2021 konverteret til lån i Nykredit.

De gamle lån i LR-Realkredit skal derfor afvises. Hvis det nye lån i Nykredit ikke fremgår af oversigten, skal boligorganisationen selv oprette lånet.

Ved tilføjelse af et nyt lån får jeg fejlmeddelelsen "lån nr. er unikt"

Hvis et lån nr. er unikt, betyder det, at lånet allerede eksisterer et sted i fondens system. F.eks. hvis det ikke har været muligt at knytte lånet til den korrekte afdeling. Det er nødvendigt at tage kontakt til fonden, som kan være behjælpelig med at søge lånet ud og knytte det til den rigtige afdeling.

Ydelsen på et udamortiseret A-lån har ændret sig

Landsbyggefonden fastsætter ydelsen på udamortiserede A-lån, som den laveste af lånets tidligere faktiske fulde ydelse eller ydelsen beregnet ved normalfinansiering. Disse ydelser danner grundlaget for indbetalingerne for 2020 og frem.