



ØKONOMI- OG
ERHVERVS MINISTEREN

29. juni 2007

**Besvarelse af spørgsmål 63 alm. del stillet af Folketingets Boligudvalg
den 14. juni 2007.**

ØKONOMI- OG
ERHVERVS MINISTERIET
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål 63:

Ministeren bedes redegøre for reglerne for, at en andelsboligforening kan skifte vurderingsform. Herunder om foreningen efter den eksempelvis har valgt en offentlig vurdering kan skifte til valuarvurdering på næste generalforsamling, alt efter hvad foreningen ønsker på dette tidspunkt.

Tlf. 33 92 33 50
Fax 33 12 37 78
CVR-nr 10 09 24 85
oem@oem.dk
www.oem.dk

Svar:

Værdien af en andel i en andelsboligforening svarer til andelens andel i foreningens nettoformue. Dette indebærer, at der til brug for formueopgørelsen på den ene side skal foretages en opgørelse af foreningens aktiver og på den anden side en opgørelse af foreningens passiver.

En andelsboligforenings største aktiv er normalt foreningens ejendom. Efter andelsboliglovens § 5 kan værdien af ejendommen fastsættes enten til anskaffelsesprisen, den kontante handelsværdi som udlejningsejendom (valuarvurderingen) eller den seneste offentlige ejendomsvurdering.

Det er op til den enkelte andelsboligforening selv at beslutte hvilken af de 3 nævnte værdiansættelsesmetoder, der skal anvendes i foreningen. Det fremgår typisk af foreningsvedtægten, hvordan beslutning herom træffes.

Det almindelige i andelsboligforeningerne er vedtægtsbestemmelser om, at værdien af andelen i foreningens formue sættes til den pris, som senest er godkendt af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selv om der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.

Som led i den årlige prisfastsættelse kan indgå beslutning om at ændre prisfastsættelsesmetode.