

# Valuarvurderinger er igen til debat

Vi oplever i øjeblikket, at nogle foreninger – særligt i landets store byer – lægger den seneste offentlige vurdering af ejendommen på hylden og i stedet vælger at få foretaget en såkaldt valuarvurdering af andelsboligerne.

Altså en alternativ vurdering til de offentlige ejendomsvurderinger foretaget af en valuar, som ved at besigtige foreningens ejendom estimerer en aktuel værdifastsættelse og fastsættelse af andelskronen.

Når nogle foreninger tyer til netop valuarvurderingerne, hænger det naturligvis sammen med, at den offentlige ejendomsvurdering ikke er blevet opdateret siden 2012, samt at den næste offentlige vurdering er blevet udskudt til 2018 begrundet i et politisk ønske om at genvurdere vurderingssystemet for erhvervs-ejendomme.

Så for foreninger, der forventer, at deres ejendom er steget i værdi siden sidste offentlige vurdering, kan der være gode grunde til at få foretaget en valuarvurdering, og selvfølgelig har den enkelte andelshaver en interesse i en opdateret pris inden et evt. salg.

Men hvad er foreningens interesser, når overvejelserne går på opskrivning af priserne? Det gavner i hvert fald ikke foreningen, hvis en

”

**Det er ikke altid den bedste løsning at vælge den valuar, der stiller den største stigning i udsigt.**

tilfreds sælger resulterer i en utilfreds køber – da køberen jo skal være en del af fællesskabet fremadrettet. Og en utilfreds køber vil man få, hvis foreningen spænder buen så kraftigt, at andelenes værdi er i overhængende risiko for at falde, fordi man har fået opskrevet værdierne så meget, at de bliver meget følsomme overfor fremtidige fald i ejendommens værdi eller andre aktiver.

ABF mener fortsat, at en valuarvurdering kan være en udmærket løsning for mange foreninger, men udbuddet af valuarer er broget, og det er måske ikke altid den bedste løsning at vælge den valuar, der stiller den største stigning i udsigt. Ikke mindst er det en god idé som forening at sørge for en buffer, så andelsboligens værdi ikke bliver alt for følsom over for ændringer – så får I også tilfredse købere. ■



*Hans Erik Lund*

LANDSFORMAND

**abf**

Din andel - vores kompetencer



## MEDLEMSBLAD FOR ANDELSBOLIGFORENINGERNES FÆLLESREPRÆSENTATION

NR. 1, FEBRUAR 2016  
UDGIVET AF ABFNYT APS

FORSIDEN: INGRID BØVITH,  
A/B BALDERSHUS I KØBENHAVN.

FOTO: JACOB NIELSEN

**MEDLEMSRÅDGIVNING**  
MAN. - FRE. 9.00 - 14.00  
TELEFON: 33 86 28 30

**ABF'S SEKRETARIAT & MEDLEMSRÅDGIVNING**  
VESTER FARIMAGSGADE 1, 8. SAL  
1606 KØBENHAVN V  
TELEFON: 33 86 28 30  
WWW.ABF-REP.DK  
ABF@ABF-REP.DK

**REDAKTION**  
JAN HANSEN (ANSVARSHAVENDE)  
LISE CLEMMENSEN (REDAKTØR)  
THEA GREGERSEN

**LAYOUT:** ROBERT HAREN

**TRYK:** DATAGRAF COMMUNICATIONS

**ANNONCER:** EKSTRØMS  
ANNONCE SERVICE:  
CARSTEN EKSTRØM  
TELEFON: 61 27 77 47  
EKSTROM@ANNONCE-SERVICE.DK

DU MODTAGER DIT NÆSTE  
MEDLEMSBLAD I MAJ

EFTERTRYK AF ARTIKLER  
OG BILLEDER I ABFNYT  
MÅ KUN FINDE STED EFTER  
FORUDGÅENDE AFTALE.

OPLAG 97.510



5041-0004  
TRYKSAG