

Vurderingsstyrelsen

København, den 20. januar 2026

Opfordring til realismekontrol ved planlagt anvendelse i de nye ejendomsvurderinger for andelsboligforeninger

På vegne af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation vil jeg gerne indlede med at takke for samarbejdet, og den positive dialog, der har været i forbindelse med de konkrete sager, vi hidtil har fremsendt. Det er vores oplevelse, at der bliver lyttet, og at der arbejdes på at sikre retvisende vurderinger til gavn for foreningerne.

I de sager, vi har sendt over til Styrelsen indtil videre, har der i samtlige tilfælde, hvor vurderingsmodellen har lagt den planlagte anvendelse til grund, været grundlag for nedsættelser - og i nogle tilfælde virkelig markante nedsættelser. Selvom der ikke er tale om en større undersøgelse, men mere på stikprøvebasis, mener vi, at det bør give anledning til et øget fokus på den maskinelle behandling, når resultatet ender med, at den planlagte anvendelse giver den højeste værdi.

Vurderingsstyrelsen har orienteret os om sin indsats i forhold at foretage manuelle realismekontroller, og det er denne indsats, vi ønsker skærpet yderligere. Det er vores opfordring, at Vurderingsstyrelsen foretager en realismekontrol af alle de grundvurderinger på andelsboligforeninger, hvor vurderingsmodellen har lagt den planlagte anvendelse til grund.

Det er i alles interesse, at vurderingerne er korrekte, og at der er tillid til det nye vurderingssystem. Når der opleves en tendens som denne, mener vi, at det ikke blot skal være op til den enkelte andelsboligforenings bestyrelse at vurdere, om den planlagte anvendelse er realistisk, men at dette i stedet varetages i Vurderingsstyrelsen.

Vi håber derfor, at I vil tage imod vores opfordring, og vi står naturligvis meget gerne til rådighed for yderligere dokumentation, eksempler eller dialog, hvis det kan understøtte arbejdet.

Med venlig hilsen



Anne Kristensen
Juridisk chef

**Andelsboligforeningernes
Fællesrepræsentation**

Vester Farimagsgade 1, 8. sal
1606 København V

abf@abf-rep.dk
Tlf. 33 86 28 30

www.abf-rep.dk