



Dato: 9. april 2015

By- og Boligudvalget

**Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 26 (BYB, alm. del). Spørgsmålet er stillet efter anmodning fra et ikke-medlem af udvalget (MFU) Kim Andersen (V)**

**Spørgsmål nr. 26:**

Vil ministeren kommentere henvendelse af 25. november 2014 fra Andelsboligforeningen Lunden til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter vedrørende obligationskurser betydning for beregning af andelsværdier – jf. BYB alm. del – bilag 44. Hvad er ministerens holdning til, at ændre lovgivningen således at andelsværdien fremover er uafhængig af obligationskursen?

**Svar:**

Andelsboligforeningen Lunden opfordrer i deres henvendelse af 25. november 2014 til, at andelsboligloven ændres således, at andelsværdien gøres uafhængig af kurserne på de bagvedliggende obligationer på de lån, som andelsboligforeningerne har optaget.

Ved beregning af andelsværdien tages der udgangspunkt i foreningens formue, som opgøres efter nettoformueprincippet – det vil sige forskellen mellem foreningen aktiver og passiver. I det notat, som er vedlagt foreningens henvendelse, fremgår det, at foreningen i beregning af andelsværdien benytter den senest offentliggjorte ejendomsværdi, jf. andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra c). Dermed skal foreningens gæld ansættes til kursværdien af obligationsrestgælden, jf. andelsboliglovens § 5, stk. 4. Derved ansættes foreningens gæld på opgørelsestidspunktet til det beløb, som det vil koste at indfri gælden, hvilket er det mest retvisende udtryk for foreningens samlede gæld.

Regeringen har siden sin tiltrædelse i 2011 haft stor fokus på at sikre bedre gennemsigtighed på andelsboligmarkedet. Et vigtigt element heri er, at nuværende såvel som kommende andelshavere har en retvisende opgørelse af andelsboligforeningernes formue og gæld.

På den baggrund mener jeg, at de gældende regler og den gældende praksis på området skal fastholdes.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen