



Høje Hasseris Andelsboligforening

Fastsættelse af overdragelsessum ved salg af andel

Iflg. foreningens vedtægter §20 skal bestyrelsen godkende overdragelsesprisen for en andel. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter vedtægternes retningslinjer.

Iflg. vedtægternes §20 stk. 1, litra a fastsættes værdien af andelen i foreningens formue således:

"Værdien af andelen i foreningens formue sættes til den pris, der er fastsat på den seneste årlige generalforsamling. Andelenes pris fastsættes under iagttagelse af reglerne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris. Sker der inden næste generalforsamling væsentlige ændringer i foreningens forhold, som påvirker foreningens formue negativt, såsom et fald i ejendommens værdi, optagelse af nye lån eller væsentlige kursreguleringer, skal bestyrelsen nedsætte værdien af andelen til den maksimalt lovlige pris ifølge andelsboligforeningsloven under hensyntagen til generalforsamlingsbestemte henlæggelser".

Ad "væsentlige ændringer", jfr. ovenfor

Det anses for administrativt velbegrundet, at andelsboligforeninger vedtager andelskronens værdi en gang om året på generalforsamlingen, jfr. vedtægterne. På dette grundlag må det anses som legitimt, at foreningerne ved beregning af andelsværdi inddrager et vist administrativt hensyn, hvorfor bestyrelsen fastsætter at en negativ ændring på 5% og derover anses som en væsentlig ændring og derfor skal medføre en regulering af overdragelsessummen mellem to generalforsamlinger.

Vedtaget på bestyrelsesmøde den 25. november 2015