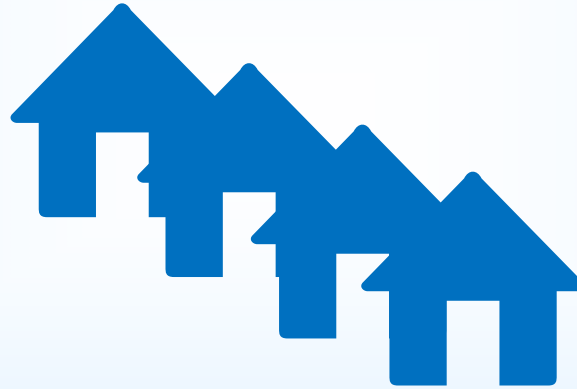


# Andelsbolig Guide



# Hvad er en Andelsboligforening

Andelsboliger er boliger, der ejes af en andelsboligforening, der har til formål at erhverve, eje og drive en ejendom til beboelse for foreningens medlemmer.

Som andelshaver ejer man således ikke boligen, men ejer til gengæld en andel af foreningen, og har derved brugsretten til en bolig



# Vedtægter

Andelsboligforeningens vedtægter er spilleregler for foreningen

Vedtægter er lavet i henhold til lovgivning

Vedtægter skal gøre hverdagen nemmere for andelshaverne

Eksempelvis står der i vedtægter, hvem der er tegningsberettiget i foreningen, ordens regler, vedligeholdelse mv.



# Generalforsamling

Det er vigtigt at samtlige  
bestyrelsesmedlemmer underskriver på  
referat fra generalforsamling



# Bæredygtig økonomisk daglig drift

Det er lovpligtigt i henhold til andelsboligforordning, at alle andelsboligforeninger skal have en vedligeholdelsesplan

Også kaldes PPV (periodisk plan for vedligehold)



# Bæredygtig daglig drift

Andelsboligforeningen fungerer bedst, når foreningen har et overblik over tingene.

Det er derfor vigtigt, at man har styr på den daglige økonomiske drift

For eksempel:

Hvem er økonomi ansvarlig?

Hvem har styr på bogholderiet?



# Bæredygtig daglig drift

jf. lovgivning

§ 81 Stk. 2. Andelsboligforeningen skal antage en statsautoriseret eller registreret revisor til at gennemføre et Review af årsrapporten.

Revisor skal rapportere til bestyrelsen i henhold til den til enhver tid gældende revisorlovs bestemmelser herom



# Maksimal beregning

Revisor skal udarbejde maksimal beregning af salgspris

Maksimalberegning fortæller hvad andelsboligen højst kan koste

Værdien på andel, stiger i takt med andelsboligforeningens gæld bliver mindre + evt. forbedringer





# Bestyrelse

Andelsboligforeningen med god daglig drift kræver, at der er en velfungerende bestyrelse.

Andelsboligforeningens bestyrelsesmedlemmer skal arbejde på baggrund af foreningens & andelshaveres interesse.



# Offentlige lån

Alle andelsboligforeninger har ofte et lån, fra det offentlige som enten er rente og afdragsfrit evighed eller med 30 års rente & afdragsfrihed, derefter afvikles over 20 år



# Offentlige lån

Med offentlige lån følger nogle forpligtelser til at overholde andelsboliglovgivningen som eksempel:

- Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan (PPV)
- Pligt til at følge vedligeholdelsesplan
- Udarbejde årsregnskab i henhold til gældende lovgivning
- Indsende kopi af årsregnskab til kommunen/selvstyre, realkreditter & banken



# Offentlige lån

Hvis andelsboligforeningen ikke følger andelsboliglovgivning, så risikerer foreningen i henhold til § 80 at det offentlige kræver lånet tilbagebetalt



# Realkredit lån

Det er vigtigt, at andelsboligforeningen plejer sit realkredit lån ved renteændring

- Er renten faldet?
  - Muligheden for lavere ydelse
- Er renten steget?
  - Muligheden for lavere restgæld



# Renoveringslån

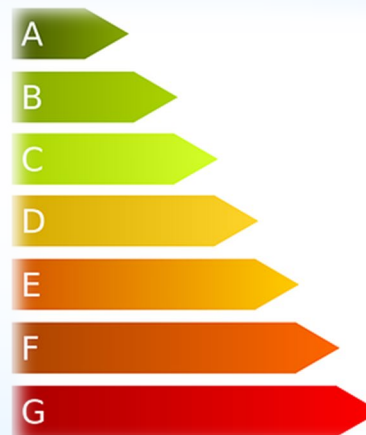
Andelsboligforeningen har muligheden for, at optage realkreditlån/banklån til modernisering, ombygning eller renovering af boliger



# Energivenlig bolig

Man kan gøre mange ting for at gøre bolig mere grøn, for eksempel:

- Skifte pærer til LED
- Nye vinduer i 3 lag
- Varmepumpe
- Solceller
- Ventilation
- Ekstra isolering



# Sikkerhed

Bankerne kan tage sikkerhed i andelsbevis

Det er derfor vigtigt som bestyrelse i Andelsboligforeningen, at være opmærksom ved salg af andel, om banken har sikkerhed i andelsbeviset





# Andelsboligforeningen

## Fordele

- Mange af vedligeholdelsesudgifterne er en del af foreningens ansvar
- Købsprisen er oftere lavere for en andel end en tilsvarende ejerlejlighed
- Mange andelsforeninger har fælles forsikringer, hvilket vil sige, at man kan spare penge på forsikringer
- Foreningen har muligheden for at optage realkredit lån/banklån til ombygning, vedligeholdelse eller renovering

## Ulemper

- Ved ombygning eller større ændringer inde i lejligheden, er man nødt til at få det godkendt af bestyrelsen først
- Andelsboligforeningens renteudgifter til realkredit lån/banklån er ikke fradragsberettiget for de enkelte andelshavere



# Kildefortegnelse

Andelsboliglovgivning:

<http://lovgivning.gl> og skrive andelsbolig i søgefeltet

Normalvedtægt for andelsboligforeninger:

[https://naalakkersuisut.gl/~media/Nanoq/Files/Kundgoerelser/DK/2019/Bekendtgoerelser/Bilag%20Bkg%208\\_050719DK.pdf](https://naalakkersuisut.gl/~media/Nanoq/Files/Kundgoerelser/DK/2019/Bekendtgoerelser/Bilag%20Bkg%208_050719DK.pdf)

Grønlandsbankens boligguide:

<https://banken.gl/da/privat/bolig/boligguide/>

