



Din andel - vores kompetencer

Den 1. januar 2014 trådte sælgers udvidede oplysningspligt i kraft. Det indebærer, at sælger skal udlevere to nøgleoplysningsskemaer til køber inden et salg. Reglerne finder anvendelse ved alle salg, der gennemføres efter, at generalforsamlingen har godkendt

Nøgleoplysningerne fremhæver de væsentligste økonomiske forhold, og skal gøre det lettere og mere gennemskueligt for køber at danne sig et overblik over foreningens økonomiske situation og de økonomiske risici, der kan være forbundet med køb af en bolig i foreningen.

"Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen"

Indeholder fire overordnede punkter:

- 1.
2. Oplysninger om foreningens drift
3. Oplysninger om byggeteknik og vedligehold
4. Oplysninger om foreningens finansielle forhold

Skemaet skal udfyldes på baggrund af det senest godkendte regnskabsmateriale.

"Nøgleoplysningsskema om andelsbolig til salg"

Indeholder oplysninger om den aktuelle bolig, som er til salg, herunder en opstilling af, hvordan prisen er beregnet med specifikation af prisen fordelt på andelsværdi, udførte forbedringer og inventar.

Det skal endvidere oplyse, hvis der er vedtaget ændring af boligafgiften det kommende år.

Elektronisk database

Nøgleoplysningerne skal indberettes til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters internetbaserede nøgleoplysningssystem, som kan findes på <https://andelsboliginform.dk/andel/>.

Bestyrelsen skal logge ind med foreningens CVR-nummer eller et særligt løbenummer i de tilfælde, hvor foreningen ikke har et CVR-nummer.

Det er som udgangspunkt alene bestyrelsen, der har adgang til de indberettede data.

Hvem skal udfylde skemaerne?

LÆS MERE

[ABFnyt februar 2014](#)

[Vejledning om årsregnskab for](#)

Erhvervsstyrelsen, feb 2014

[>> Ministeriets hjemmeside](#)

DOKUMENTER

[Nøgleoplysningsskema for](#)

[Nøgleoplysningsskema om andelsbolig til salg](#)

[Erklæring om væsentlige ændringer](#)

LINKS

[Adgang til det digitale nøgleoplysningsskema](#)

[af nøgleoplysningsskemaer](#)

LOVGIVNING

[oplysningspligt ved salg af andelsboliger](#)

RELATEREDE EMNER

[Køb & salg af andelsbolig](#)

Det er foreningens bestyrelse, som har til opgave at udfylde 'Nøgleoplysningsskema om andelsbolig til salg' samt punkt 1-3 i 'Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen'. Mens foreningens penge- og realkreditinstitutter én gang årligt skal indberette de finansielle oplysninger i skemaets punkt 4.

- ✓ Bestyrelsen kan finde nøgleoplysningerne til punkt 1-3 i noterne til foreningens seneste årsregnskab.

10 dages frist

Bestyrelsen har pligt til at indberette nøgleoplysninger samt udlevere "Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen" til den andelshaver, som ønsker at sælge sin bolig, senest 10 arbejdsdage efter, at andelshaveren har anmodet herom. Det kan derfor være en god ide at udfylde nøgleoplysningerne på forhånd.

"Nøgleoplysningsskema om andelsbolig til salg" skal udfyldes og udleveres til den andelshaver, som ønsker at sælge, senest 10 dage efter foreningen har modtaget relevant dokumentation fra andelshaver vedrørende forbedringer, tilpasset løsøre m.v.

Nøgleoplysningerne indtastes i Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters internetbaserede nøgleoplysningssystem. De udfyldte nøgleoplysningsskemaer kan sendes elektronisk til andelshaveren.

Ændringer i nøgleoplysningerne

Nøgleoplysningerne indberettes som udgangspunkt på baggrund af det senest godkendte regnskabsmateriale.

Er der på tidspunktet for indberetning af nøgleoplysninger eller ved anvendelse af et allerede udarbejdet nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen sket væsentlige ændringer i de finansielle nøgleoplysninger eller i andre nøgleoplysninger, skal andelsboligforeningen oplyse om disse ændringer i "Erklæring om væsentlige ændringer" (<https://www.retsinformation.dk/forms/R0710.aspx?id=160910#Bil3>) og udlevere erklæringen sammen med "Nøgleoplysningsskema om andelsboligforeningen".

LOVGIVNING OM SÆLGERS OPLYSNINGSPLIGT

Bestemmelserne om nøgleoplysningsskemaerne og skemaerne findes i "Bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger" (<https://www.retsinformation.dk/forms/R0710.aspx?id=160910>) §§ 1-10 og bilag 1-3.

Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation - ABF

Vester Farimagsgade 1, 8. sal
1606 København V
/ abf@abf-rep.dk