



SWE

# NYHEDSBREV

Juni 2026



Kære Bestyrelse

Sommeren og sommerferien nærmer sig, og vi ønsker jer alle en god og velfortjent ferie. Det er en tid til at koble af og få ladet batterierne op.

## Ny i bestyrelsen?

Foreninger med regnskabsår der sluttede 31. december, har i foråret afholdt deres ordinære generalforsamlinger.

I mange foreninger sker der naturligt en løbende udskiftning i bestyrelsen, hvor nye frivillige kræfter træder til.

Mange nye bestyrelsesmedlemmer er i gang med at sætte sig ind i både ejendommens og foreningens forhold samt rollen som bestyrelsesmedlem.

SWE tilbyder derfor kurset "Ny i bestyrelsen". Kurset henvender sig til både nye og erfarne bestyrelsesmedlemmer, og giver en introduktion til god praksis, bestyrelsesarbejdets rammer og relevante foreningsretlige regler.



Kurset afholdes **tirsdag den 8. september 2026, kl. 15.00** hos SWE på Store Kongensgade 24B, 1264 Kbh. K.

Hvis man gerne vil deltage, skal vi anmode om besked med hvem og hvor mange der deltager. **Besked om deltagelse sendes til [swe@swe.dk](mailto:swe@swe.dk), senest den 15. juli.**

Sæt kryds i kalenderen tirsdag d. 8. september 2026.

Ved stor interesse vil der blive afholdt et ekstra kursus senere på året.



SWE

## Nyt om ejendomsskat og grundskyld



Seneste nyt er at det skulle være ganske vist at deklARATIONERNE udkommer i uge 32! SWE sidder klar til at sende dem videre ud til andelsboligforeningernes bestyrelser, så der hurtigst muligt kan blive taget stilling til, om der skal klages. Vi sad tidligere på året i alarmberedskab lige inden påske, vi må se om vi igen kommer til at sidde forgæves.

Vi har tidligere skrevet ud om Grundskyld, samt holdt et gå-hjem-møde, hvor revisionsfirmaet KPMG orienterede om grundlaget og hvad man skulle være opmærksom på, samt at tidsfristen for at klage kun var på 4 uger fra modtagelsen af deklARATIONEN.

KPMG har på linje med stort set alle større toneangivne revisionsfirmaer tilbudt en "Screening" af ejendommen forinden, så en behandling af en klage kunne blive behandlet hurtigere. SWE anbefaler fortsat at man benytter sig af et af de tilbud, da det kan være et stort arbejde samt komplekst at skulle gå ejendommens tinglyste dokumenter igennem for kontrol af om Skats beregning er korrekt.

## Har ejendommen en årlig gennemgang af brandsikkerhed?

Bestyrelsen bør sikre løbende fokus på ejendommens brandsikkerhed og etablere faste procedurer for kontrol af brandalarmer, branddøre og skiltning.

Som bestyrelse bør man være opmærksom på de brandpræventive forhold, og sikre at der er en forretningsgang der minder de ansvarshavende om kontrol af brandalarmer, branddøre og skiltning

Det er en tilbagevendende udfordring for bestyrelser at håndhæve regler om opmagasinering på fællesarealer. Det gælder blandt andet skøtler af træ, gangstativer og stakke af aviser i opgang og på bagtrapper.

- Det kan være svært at italesætte, og det er det, der er problemet.

I bygge- og anlægsavisen er der skrevet lidt om det:  
<https://bygge-anlaegsavisen.dk/Boligforeninger-boer-indfoere-aarlig-gennemgang-af-brandsikkerheden->





SWE

### **Administrerer bestyrelsen selv foreningens venteliste?**

SWE anbefaler at få ventelisten administreret, så der er armslængde og bestyrelsen ikke risikerer påtale eller endda at ifalde ansvar.

Der ligger flere domme, hvor brud på forvaltning af foreningens venteliste har medført erstatningskrav, og senest har Højesteret taget stilling til at præmisserne for en fortrinsret ikke var opfyldt, og at foreningen derfor ikke burde have anvendt en intern venteliste.

Interne og eksterne ventelister har afgørende betydning i de fleste andelsboligforeninger, fordi de er med til at afgøre, hvem der får tilbudt en bolig, når en sådan bliver ledig. For bestyrelser og administratorer er ventelisterne med til at sikre, at overdragelser sker efter vedtægtsregler.

Personer opskrevet på ventelisten, har en berettiget forventning om at ventelistens vedtægtsbestemte forrangs-bestemmelse respekteres og overholdes. Det understreger Højesteret, som fastslår, at personer på en ekstern venteliste kan kræve, at vedtægten overholdes.

[Højesteretsdom BS-34067/2025-HJR af 17. marts 2026](#)



**SWE ønsker alle en god sommer.**