



Notat

10-06-2026

Sagsnummer I F2
2026 - 10711

Dokumentnummer i F2
259574

Sagsnummer eDoc
2026-0167985

Dom i sagen om frikøb for tilskudsdeklaration AB København og Omegn

Resume

Sagen vedrører værdiansættelse af en ejendom, der er omfattet af tilskudsdeklaration, og om SKATs vurdering af ejendom skal lægges uprøvet til grund herfor. Østre Landsret har givet Københavns Kommune overvejende medhold. Det forventes ikke at dommen vil blive anket. Klima, Miljø- og Teknikforvaltningen vil fremsende frikøbstilbud på baggrund af Østre Landsret afgørelse.

Sagsfremstilling

AB København og Omegn (AB) er en andelsboligforening, der er pålagt en tilskudsdeklaration. Ejendomme omfattet af tilskudsdeklaration kan frikøbe sig for tilskudsdeklarationen mod betaling af den aktuelle handelsværdi fradraget den godkendte anskaffelsessum.

AB fremsatte d. 31. maj 2018 anmodning om modtagelse af frikøbstilbud beregnet på SKATs vurdering af ejendommens værdi på 116 mio kr. Københavns Kommune var af den opfattelse at SKATs vurdering ikke var retvisende. Dette blev meddelt AB d. 25. juni 2018.

Herefter udtog AB stævning mod Københavns Kommune få dage efter. Sagen har verseret for to instanser. Byretten i København afsagde d. 16. januar 2024 dom om, at AB ikke kunne støtte ret på, at der var afgivet et egentligt tilbud om tilbagekøb. ABs påstand om at Københavns Kommune skulle acceptere SKATs værdiansættelse på 116 mio. kr. blev ikke imødekommet. Selve værdiansættelsesspørgsmålet blev afvist, fordi der ikke var noget tilbud at støtte ret på.

Ved Østre Landsrets dom af 22. april 2026 fandt retten derimod, at AB kunne have forventet et tilbud om frikøb. Derfor påkendte Østre Landsret spørgsmålet om værdiansættelse mv. Østre Landsret stadfæstede, at Københavns Kommune kunne se bort fra SKATs

Rådhussekretariatet
Rådhuspladsen 1
1550 København V

EAN-nummer
5798009809452

vurdering. Østre Landsret fandt med henvisning til skønsmandens forklaring og henvisning til skønserklæring, at ejendommen kunne vurderes til 130 mio. kr.

Det er Klima, Miljø- og Teknikforvaltningens forventning, at sagen ikke vil blive anket, idet det i givet fald er betinget af en 3. instansbevilling.

Endelig bemærkes, at Københavns Kommunes sagsomkostninger til SKAT, af Østre Landsret, blev væsentlig nedsat fra 400.000 kr. i byretten til 250.000 kr. for begge retter.

AB har fået frikøbstilbud på baggrund af Østre Landsrets dom med en vurdering af ejendommens handelsværdi på 130 mio. kr. pr. 1. maj 2018.

Efter praksis udløber tilbuddet inden for et år fra fremsendelsesdagen.

Med afgørelsen fastholdes kommunens praksis om, at kommunen ikke er forpligtet til at lægge SKATs vurdering til grund ved værdiansættelsen af frikøbstilbud.