

Nyhedsbrev nr. 134

Afslutning på sagen om at opnå yderligere fradrag for forbedringer på foreningens byggegrund.

Foreningen har siden 2009 ført klagesag med Skat med henblik på at opnå yderligere fradrag for forbedringer på foreningens byggegrund, hvilket ville betyde lavere grundskatter.

Sagen er ført på anbefaling af Rafn & Søn, som vurderede, at der var gode muligheder for at opnå yderligere fradrag udover det fradrag, vi tidligere har opnået.

Rafn & Søn har benyttet Advokatfirmaet Adduco til at føre sagen mod Skat.

Foreningen har den 11.juli 2019 fra Skatteankestyrelsen modtaget forslag til, hvordan sagen på det nuværende grundlag bør afgøres i ankenævnet. *Hvis ankenævnet følger styrelsens forslag, vil det ikke betyde lavere men derimod højere grundskatter for foreningen!*

Bestyrelsen har derfor haft kontakt til såvel Adduco som til Rafn & Søn.

Advokat Tue Martin Berg fra Adduco svarer som følger:

Vi modtog I jeres sag vedhæftede sagsfremstilling.

I denne indstillede Skatteankestyrelsen til at jeres sag skulle afgøres med en skærpelse af jeres eksisterende beskatningsgrundlag. Når en sagsfremstilling modtages har man mulighed for at trække klagen og dermed beholde sit eksisterende beskatningsgrundlag. Derfor har vi også trukket klagen i jeres sag, så I beholder jeres nuværende beskatningsgrundlag og undgår at skulle betale skat tilbage for tidligere år.

Der er siden klagens indgivelse sket en markant stramning af Skatteankestyrelsen praksis for behandling af klager over ejendomsvurderingen baseret på udvikling i domspraksis. Det betyder, at det er nærmest umuligt at få medhold i klager over ejendomsværdien, hvorfor det også i dag er vores vurdering, at træk af klagen rent faktisk er det bedste udfald i jeres sag.

Administrationschef Sanne Johnsen fra Rafn & Søn svarer som følger:

Der er sket en del ændringer på området siden vi startede sagen hvilket jo desværre betyder det ikke som først antaget er muligt at skaffe yderligere besparelse.

Vi er enige i Adducos betragtning om at tilbagekalde sagen.

Vi betragter således sagen som afsluttet og takker for samarbejdet.

Det er tankevækkende og kritisabelt, at Skat således både kan trække sagen i mange år og tillige undervejs ændre praksis til ugunst for klagerne. Men bestyrelsen har på dette grundlag ikke set andre muligheder end at acceptere, at Adduco har trukket klagen tilbage.

Ifølge den aftale om Juridisk rådgivning, der er indgået mellem foreningen og Rafn & Søn, betales kun honorar, såfremt sagen resulterer i tilbagebetaling fra Skat. Da dette ikke er sket, har foreningen ingen udgift som følge af beslutningen om at opgive sagen.

Sagen er i Årsrapport 2018 omtalt i note 1, Ejendomsskat (se side 14) og i note 8 under Verserende sager (se side 18).

Status vedr. boliger til salg:

- Den nuværende andelshaver i Krebsen nr. 37 er fraflyttet den 17. august 2019, hvilket forinden er meddelt bestyrelsen. Boligen er sat til salg og ved fraflytning gælder de regler, der er beskrevet i Vedtægternes § 16.
- Krebsen nr. 47 er fortsat til salg.

Driftsregnskab for perioden 01.01 – 30.06.2019

Bestyrelsen har til internt brug opstillet et driftsregnskab for 1. halvår 2019. Det følger ret nøje det budgetterede og bestyrelsen forventer, at dette også kommer til at gælde 2. halvår 2019, således at 2019-budgettet samlet set overholdes.

Møde med Nykredit

Bestyrelsen ønsker at holde et møde med Nykredit som følge af Nykredits beslutning om at hæve bidragsbetalingen på foreningens kreditforeningslån. Nykredit har sagt ja til at deltage. Mødetidspunktet er endnu ikke aftalt.

Opfølgning på fejl og mangler fra det årlige eftersyn (se Nyhedsbrev nr. 133)

De fejl og mangler, som beboerne eller bestyrelsen skal sørge for udbedring af, er enten udbedret, under udførelse eller udførelse er aftalt.

Der er udført tømmerarbejde på redskabsrum i nr. 35, 49 og 59. De nye brædder og stolper skal træbeskyttes af beboerne. Træbeskyttelse kan afhentes i nr. 41.

Udvidelse af Bestyrelsesansvarsforsikringen

I forbindelse med den nye Databeskyttelsesforordning er bestyrelsesansvarsforsikringens dækning blevet udvidet til også at omfatte overtrædelse af forordningen. Dækningen er op til 1 mio.kr. og er uden selvrisiko. Den udvidede dækning sker uden merpris på forsikringen.

Hurtigere bredbåndsforbindelse

En ny leverandør, der tilbyder hurtigt bredbånd, har skrevet til foreningen. Leverandøren hedder "Fastspeed". Firmaet har kun én bredbåndshastighed: 1.000 Mbit på indgang og 100 Mbit på udgang. Og sammenlignet med youSee's bredbåndspriser er prisen lav: 249 kr. pr. måned inkl. moms.

Fastspeed kan anvendes på foreningens nuværende coax kabelnet fra youSee.

I kan læse mere på www.Fastspeed.dk. Hvis I er interesseret, kan I selv kontakte Fastspeed.

Rørskåle

Hvis de nye gasfyr var opstillet i ikke opvarmet rum, var de varmførende rør blevet isoleret af Fyns Gasteknik. Det er imidlertid lykkedes bestyrelsen at få Fyns Gasteknik til uden beregning at levere 4 meter rørskåle pr. bolig til brug for isolering af de varmførende rør under de nye gasfyr på den betingelse, at vi selv påtog os isoleringsopgaven, hvilket da også er en overkommelig opgave. Bestyrelsen vil omdele rørskålene til hver enkelt bolig.

Nyt fra grundejerforeningen (GSR)

Der er endnu ingen endelig afklaring på, om det er GSR eller Svendborg Kommune, der skal vedligeholde Krebsen, forbindelsesvejen til Vædderen, stier og støjvolde. GSR har kontakt til en advokat, der har set sagen igennem og har sendt en juridisk vurdering til GSR, hvor vurderingen lige nu er under behandling.

BESTYRELSEN