

REFERAT
AF
EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING
I A/B SØENS GAVE

År 2016, onsdag den 2. november afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B Søens Gave.

Der forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent/referent
2. Forslag til behandling, stillet af Rasmus Viby, Vejlegade 9 2. th på vegne af 'valuarudvalget':
 - Ændring af vurderingsprincip, til en valuarvurdering ved Lars Wismann, fra Wismann Property Consult
 - Vedtagelse af ny andelskrone samt reserve.
3. Eventuelt

Forslag:

Der stilles forslag om:

1. Ændring af vurderingsprincip, til en valuarvurdering ved Lars Wismann, Wismann Property Consult

(Nedenstående forslag bortfalder, såfremt forslag nr. 1 ikke vedtages)
2. Vedtagelse af ny andelskrone samt reserve: "Såfremt den kommende valuarvurdering værdisætter ejendommen til minimum 197.000.000 kr. sætter vi andelskronen til **21.000 m²** (d.v.s. med minimum en reserve på ca. 22.418.000 kr.)."
3. (Bortfalder hvis forslag nr. 2 vedtages) "Vedtagelse af ny andelskrone samt reserve: Såfremt den kommende valuarvurdering værdisætter ejendommen til minimum 197.000.000 kr. sætter vi andelskronen til **20.000 m²** (d.v.s. med minimum en reserve på ca. 29.718.000 kr.)."
4. (Bortfalder hvis forslag nr. 2 eller nr. 3 vedtages) "Vedtagelse af ny andelskrone samt reserve: Såfremt den kommende valuarvurdering værdisætter ejendommen til minimum 197.000.000 kr. Kr sætter vi andelskronen til **19.000 m²** (d.v.s. med minimum en reserve på ca. 37.018.000 kr.)."

65 andelshavere var repræsenteret ved personligt fremmøde eller ved fuldmagter.

Ad pkt. 1 – Valg af dirigent/referent:

Mogens bød velkommen udtrykte glæde sig over det store fremmøde.

Mogens foreslog advokat Jerry Osbak som dirigent og referent.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Ad pkt. 2:

Dirigenten gav ordet til Claus.

Claus orienterede om, at statsautoriseret ejendomsmægler og valuar, Lars Wismann, ikke var blevet inviteret af bestyrelsen, men der var truffet den ordning, at Lars Wismann ville fremkomme med sine bemærkninger, hvorefter der kunne stilles spørgsmål til Lars Wismann til hans besvarelse, hvorefter Lars Wismann ville forlade generalforsamlingen og debatten derefter kunne foregå frit.

Herefter redegjorde forslagsstilleren Rasmus Viby for baggrunden for forslaget.

Derefter fik Lars Wismann ordet.

Han redegjorde for sin metode ved vurdering af fast ejendom og orienterede om sine erfaringer og sit arbejde.

Der blev herefter stillet spørgsmål fra flere af de fremmødte, som Lars Wismann besvarede.

Da der ikke var flere spørgsmål, takkede dirigenten Lars Wismann, hvorefter han forlod generalforsamlingen.

Efter en lang og livlig debat orienterede dirigenten om, at uanset hvad der blev vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling, skulle spørgsmålet om fastsættelsen af andelskronens størrelse ifølge vedtægterne atter tages op, når der blev afholdt ordinær generalforsamling, sandsynligvis i april 2017.

Den eventuelle vedtagelse på den ekstraordinære generalforsamling kunne derfor kun betragtes som en midlertidig og hypotetisk andelskrone.

Den endelige andelskrone kunne først vedtages endeligt, når der forelå en årsrapport for 2016. Den ville først foreligge umiddelbart før den ordinære generalforsamling i april 2017.

Da ingen herefter bad om ordet, satte dirigenten følgende forslag under afstemning:

”1. Ændring af vurderingsprincip, til en valuarvurdering ved Lars Wismann, Wismann Property Consult”

For forslaget stemte 28 medlemmer.

Imod forslaget stemte 33 medlemmer.

Forslaget var dermed forkastet.

De øvrige fremsatte underforslag faldt dermed bort.

Ad pkt. 3 – Eventuelt:

Dirigenten orienterede om, at under ”Eventuelt” kunne alt drøftes, men der kunne ikke træffes bindende beslutninger. Generalforsamlingen kunne dog tilkendegive sin holdning, der i så fald kun ville være vejledende.

Dirigenten modtog herefter følgende spørgsmål:

”Skal vi have en valuarvurdering?”

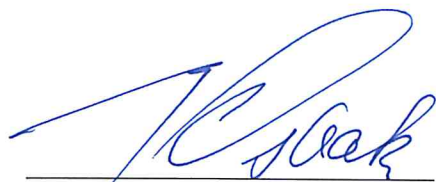
Dirigenten rejste spørgsmålet og der var en klar tilkendegivelse af, at et overvældende flertal af de deltagende ønskede en valuarvurdering.

Flere af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer tilkendegav, at de inden den ordinære generalforsamling i april 2017 ville indhente en eller flere valuarvurderinger. Bestyrelsen kunne derefter på den kommende ordinære generalforsamling fremkomme med forslag til den kommende andelskrone.

Da ingen herefter bad om ordet, takkede dirigenten for en livlig og engageret debat og generalforsamlingen blev herefter hævet.

København, den 03. november 2016

Som dirigent og referent:



Jerry Osbak, advokat

På bestyrelsens vegne:

