

**REFERAT
AF
EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING
I A/B SØENS GAVE**

År 2018, tirsdag den 11. december, afholdtes der ekstraordinær generalforsamling i A/B Søens Gave.

Der var fremmødt 41 andelshavere og 25 var repræsenteret ved fuldmagt, således at der i alt var et fremmøde på 66.

Der forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Vedtagelse af ny andelskrone.

Ad pkt. 1 – Valg af dirigent/referent:

Bestyrelsesformanden Marianne Bech bød velkommen og foreslog advokat Jerry Osbak valgt til dirigent og referent.

Jerry Osbak blev valgt.

Dirigenten takkede for valget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var vedtægtsmæssig indkaldt og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Ad pkt. 2 – Vedtagelse af ny andelskrone:

Der forelå en valuarvurdering foretaget af valuar og ejendomsmægler Erik Jacobsen af 28. november 2018.

Valuaren havde fastsat ejendommens kontante handelsværdi til 196.400.000,-.

Bestyrelsen havde foranlediget, at andelsboligforeningens revisor havde udarbejdet en beregning af andelskronens værdi baseret på valuarvurdering fra Erik Jacobsen i hvilken beregning, der var taget reservation for imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen samt afsat omkostninger til vvs-projekt m.v. og på baggrund af den "buffer", som bestyrelsen havde tilkendegivet, burde være udgangspunkt for fastsættelse af andelskronen, var foreningens revisor nået frem til, at andelskronen pr. m² skulle andrage kr. 18.256,00 og på baggrund af denne beregning foreslog bestyrelsen, at andelskronen fremadrettet skal udgøre kr. 18.250,00 pr. m².

Rasmus Viby, Jesper Friis Larsen og Christian Thstrup havde i øvrigt fremsat følgende forslag:

"Erik Jacobsens vurdering lander på 191-200 mio. kr. eller mere (vi har her anslået at vurderingen til 195 mio. kr.)

- 1. Andelskronen er 18.500 kr. pr. m² – buffer er anslået til 35,4 mio. kr. inkl. nuværende reserve fra regnskabet 2017 (note 14, 15 og 16)*
- 2. Andelskronen er 19.000 kr. pr. m² – buffer anslået til 31,8 mio. kr. inkl. nuværende reserve fra regnskabet 2017 (note 14, 15 og 16).*
- 3. Andelskronen er 19.500 kr. pr. m² – buffer er anslået til 28,1 mio. kr. inkl. nuværende reserve fra regnskabet 2017 (note 14, 15 og 16)*

Leif Husballe indledte med at redegøre for revisors beregning og bestyrelsens forslag om, at andelskronen blev sat til kr. 18.250,00.

Dette var indledningen til en livlig og nuanceret debat og flere roste bestyrelsen for de fyldige informationer og det grundige arbejde, der forelå inden afholdelsen af generalforsamling.

Under debatten kom der 2 ændringsforslag.

Finn fremsatte det ændringsforslag, at andelskronen skulle sættes til kr. 19.626,00 pr. m².

Caroline fremsatte det ændringsforslag, at den nuværende andelskrone, kr. 15.450,00 pr. m² skulle fortsætte uden stigning.

Efter, at debatten var afsluttet drøftede generalforsamlingen afstemningsproceduren.

Der opnåedes enighed om, at medlemmerne kunne stemme på alle forslag og det andelskroneforslag, der fik flest stemmer blev den fremtidige andelskrone med virkning fra 11.12.2018.

Afstemningen gav følgende resultat:

Andelskrone kr. 19.626,31 fik 31 stemmer.

Andelskrone kr. 15.450,00 fik 14 stemmer.

Andelskrone kr. 18.250,00 fik 34 stemmer.

Andelskrone kr. 18.500,00 fik 7 stemmer.

Andelskrone kr. 19.000,00 fik 32 stemmer.

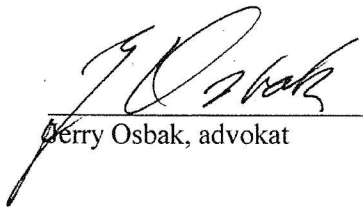
Andelskrone kr. 19.500,00 fik 29 stemmer.

Bestyrelsens forslag om, at **andelskronen skulle udgøre kr. 18.250,00 pr. m²** var herefter vedtaget med 34 stemmer.

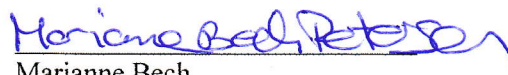
Herefter takkede dirigenten de fremmødte for en livlig og positiv generalforsamling, der dermed blev hævet.

København, den 18/12 2018

Som dirigent og referent:


Perry Osbak, advokat

På bestyrelsens vegne:
v/bestyrelsesformand


Marianne Bech