

Andelsboligforening AB Ørnsø

Formand Ole Holm – Lysbroparken 7, 2 th – tlf. 29 86 21

Referat ekstraordinær generalforsamling 11. september 2019

Dagsorden

1. Valg af dirigent - bestyrelse foreslår Henning Rasmussen, - valgt uden modkandidat.
Konstaterede at generalforsamling iht.vedtægter § 22 var lovlig indvarslet og at antallet af fremmødte iht. § 23 var beslutningsdygtig. 32 stemmeberettigede ud af 34 mulige.
2. Valg af 2 stemmetællere - Birgit Haarbo og Paolo Villani. Referent Arne Christoffersen.
3. Baggrund for bestyrelsens ønske om omlægning af lån ved Bruno Binnerup og overblik over hvad der er sket siden sidste ekstraordinære generalforsamling 29. april 2019. Årsagen er at renten er faldet med ca. 1 % siden sidste ordinære generalforsamling. De to eksisterende 1,5 % lån (et lån med afdrag og et lån med afdragsfrihed) ønskes omlagt til to nye 0,5 % lån med mere afdrag. Materiale omdelt og gennemgået af Conny B. Jensen - Realkredit Danmark. Bestyrelsen vil nu følge kursen på de nye 0,5 % lån og omlægge, hvis det vurderes at kursen udvikler sig positivt.
4. Afstemning vedr. punkt 3: 32 stemmeberettigede og 32 ja stemmer til at gå videre med omlægning. Ingen nej stemmer og ingen blanke stemmer.
5. Bestyrelsen foreslår, at andelsbevisets ansættelsesmetode ændres fra offentlig vurdering til valuarvurdering. Oplæg ved bestyrelsen - formanden.
Foreningens aktuelle andelskroneværdi er baseret på den offentlige vurdering i 2012 niveau. Det forventes at der kommer en ny offentlig vurdering 1. januar 2021. Nuværende værdi vurderes bestyrelsen til at være lavere end markedsværdien/handelsværdien.
Derfor foreslår bestyrelsen at foreningens ejendom skal vurderes via en valuarvurdering, fordi en sådan vurdering opgøres i nutidig markedsværdi – altså en 2019-værdi frem for en 2012 værdi. Bestyrelsen tror på at en valuarvurdering kan få en positiv betydning for andelskroneværdien, med virkning fra næste (ordinære) generalforsamling og udtrykke foreningens sundhed bedre.
6. Afstemning vedr. punkt 5: 32 stemmeberettigede og 31 ja stemmer til at anvende valuarvurdering til værdiansættelse af andelskronen. Ingen nej stemmer og 1 blank stemme.