Ekstraordinær generalforsamling tirdsdag d. 19 november 2013

Tilstede: Bestyrelsen vLykke, Kirsten, Lise og Anne-Katrine. 10 andelshavere og der er 5 fuldmagter.

- **Valg af referent:**

  Lise Pyndt Jørgensen

- **Valg af dirigent:**

  Lykke

- **Ændring af andelskronen på baggrund af ny valuarvurdering:**

  Torben og Lisbeth har rejst en række spørgsmål om valuarvurderingen og indleder derfor mødet med deres overvejelser. De finder, at valuarvurderingen er udført med fejl. Valuaren har anvendt BBR fra 2010, som indbefatter 26 lejligheder og størrelsesangivelser på lejligheden er forkerte. Beregning af handelsværdi er med fejl. Alt i alt mener de at valuarvurderingen samlet er et regnestykke, der ikke hænger sammen og det er som om "tallet er grebet ud i luften". Valuaren har været i 2 lejligheder og man kan stille spørgsmål om det er sufficient.

  Lisbeth foreslår, at man ved næste valuarvurderingen bør overveje en anden valuar.

  Anne-Katrine, bestyrelsen angiver, at man selvfølgelig skal overveje at nedstemme forslaget om hævelse af andelskronen og få valuaren til at gentage vurderingen.

  Imidlertid er alle enige om at frederiksberg er et eftertraktet område.

  Urban mener ikke man kan foretage et valg ud fra en fejlagtigt vurdering.

  Det debatteres derefter om foreningen vil lide skade pga denne valuarvurdering, herunder om det påvirker evt. salg af sin lejlighed. Imidlertid ligger foreningens andele genrelt lavt i forhold til andre tilsvarende andele og de har tradiotionelt ikke været problematiske at sælge.

  Derefter diskuteres den eventuelle ekstraudgift for en valuarvurdering er det værd, om man skal bruge energi på at afkræve valuaren er revurdering og om tidsperspektivet i det. Der er ingen tvivl om, at det vil tage en del tid at få en revurdering.

  Der opnås enighed om at vi:

  - Beder IP tage op med valuaren at vurderingen er af ringe kvalitet og bør revurderes.

  - Fastholder afstemningen og finder en anden valuar ved næste vurdering. Alle

opfordres til at være opmærksomme, hvis de hører om en god valuar.

- **Afstemning:**
  - 1 stemmer imod, 1 stemmer blank og 16 taler for – Således vedtages hævelse af andelskronen. Der tages forbehold hvis der sker store ændringer efter IP har haft kontakt med valuaren.
- **Valuarkommentar om forsikring:**

  Valuaren skriver i øvrigt i sin besvarelse at vi betaler omkring 25.000 kr. for meget i forsikring. Det finder Urban, tidligere bestyrelsesmedlem mærkeligt. Bestyrelsen tager det op med IP.
- **I tilfælde af salg:**

  Derudover informeres om at i tilfælde af salg vil ovenstående fremgå for en evt. køber i referatet.

Lise Pyndt Jørgensen

Kirsten Martensen

Anne-Katrine Nørnem