

Referat af ekstraordinær generalforsamling

År 2009, tirsdag den 5. maj kl. 17.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Nyrnberggården.

Indkaldelse til generalforsamlingen, der blev afholdt i bestyrelseslokalet, Bremensgade 73, kælderen, var omdelt til foreningens medlemmer ved brev af 20. april 2009 fra administrators kontor.

Indkaldelsen indeholdt følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Valg af stemmetællere.
3. Forslag

Formand Doris Mikkelsen bød velkommen og gav ordet til administrator Christian Tellefsen, der - uden modkandidater - blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede efterfølgende, at 16 andelshavere var repræsenteret personligt og 43 ved fuldmagt.

Med generalforsamlingens samtykke konstaterede dirigenten lovligt kald og varsel og dekretede beslutningsdygtighed.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad dagsordenens pkt. 2:

Med generalforsamlingens samtykke blev der ikke valgt stemmetællere.

Ad dagsordenens pkt. 3.:

Forslag 1 - fastsættelse af andelskrone.

Da den offentlige ejendomsvurdering for Nyrnberggården er faldet fra kr. 342.000.000 til kr. 309.000.000, skal generalforsamlingen tage stilling til den fremtidige andelskrone.

På generalforsamlingen den 28. januar 2009, vedtog generalforsamlingen en andelskrone på 12.000, mod en mulig på 13.618.

I forhold til den nye vurdering, har revisoren (se vedlagte bilag 1) beregnet en mulig andelskrone på max 12.051.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronen fastholdes på 12.000.

Dirigenten gennemgik forslaget, og oplyste derudover, at det ikke berører de likvide midler, altså midler der kan benyttes til vedligeholdelse og forbedringer.

Andelsboligforeningens likviditet berøres således ikke direkte af beslutningen.

Næste offentlige ejendomsvurdering foreligger omkring 1. marts 2011, og er gældende pr. 1. oktober 2010.

På en forespørgsel fra en andelshaver, oplyste dirigenten, at der ikke er garanti for, at den offentlige ejendomsvurdering ikke falder ved næste vurdering, da ingen ved hvordan markedet ser ud til den tid.

Den offentlige ejendomsvurdering steg pr. 1. oktober 2006 voldsomt i forhold til tidligere år, hvilket Skat nu har reguleret, så vurderingen afspejler det nuværende marked.

Formand Doris Mikkelsen oplyste endvidere, at de fleste lejligheder sælges til andelsværdien, dog typisk med afslag i forbedringerne. Liggetiden i forbindelse med salg er i dag længere end for et år siden.

Der er p.t. ca. 20 lejligheder til salg ud af ejendommens 321 andele.

Dirigenten satte herefter forslaget under afstemning, og konstaterede, at en enstemmig generalforsamling tilsluttede sig forslaget, som således blev vedtaget.

Andelskronen fastholdes derfor til kr. 12.000.

Da dagsordenen herefter var udtømt, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen.

Christian Tellefsen
Dirigent

Underskrevet original referat opbevares hos administrator.