

Referat af ekstraordinær generalforsamling i A/B Åvænget 12. september 2017

Generalforsamling blev afholdt i fælleshuset, og tilstede var 21 ud af 21 andelshavere.

Dagsorden var jf. vedtægterne følgende:

1. Valg af dirigent
2. Valg af 2 stemmetællere
3. Bestyrelsen stiller forslag om nyt regnskabsprincip ved beregning af værdiansættelse. Princippet foreslås ændret fra anskaffelsessum til valuarvurdering.

Jf. udtalelse fra Erhvervsstyrelsen samt ABF er det ikke længere muligt at benytte sig af vedtægternes § 14.2 vedrørende salg af andelsbolig til samme pris som andelshaverne har erhvervet boligen til. Konsekvensen af dette er, at andelsværdierne jf. regnskab godkendt på den ordinære generalforsamling 29. marts 2017 skal sælges til andelsværdien opgjort i regnskabet på side 14.

Årsagen til denne ændring skyldes, at foreningen på ekstraordinær generalforsamling den 19. maj 2016 blandt andet omlagde foreningens indeksslån.

Ad 1. Til dirigent blev valgt Tonni Sørensen fra Real Administration, som konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt og rettidigt indkaldt, og at der var mødt 21 af 21 andelshavere op, heraf 2 ved fuldmagt. Camilla Johnson fra Real Administration blev valgt til referent.

Ad 2. Som stemmetællere blev valgt Bjarne Carow og Morten Moth.

Ad 3. Tonni Sørensen redegjorde for forløbet op til indkaldelsen for den ekstraordinære generalforsamling og henviste til de medsendte bilag. Foreningen var oprindeligt opført med støtte og finansieret med indeksslån. Da foreningen omlagde lånene i 2016 blev indeksslånet indfriet og jf. Erhvervsstyrelsens udtalelse vil det ikke længere være muligt at sælge til samme pris som andelshaverne selv har erhvervet andelsboligen for.

Herudover var foreningens revisor Kenneth Brøndum mødt, og han uddybede beregningen af andelsværdien samt andelskroneberegningen på grundlag af valuarvurderingen, udarbejdet grundet problematikken. På baggrund af valuarvurderingen steg andelskronen og de dertilhørende andelsværdier.

Revisor oplyste om muligheden for at hensætte et beløb til foreningens ordinære generalforsamling, med henblik på at kunne holde andelskronen stabil i tilfælde af underskud på foreningens drift, fald i ejendomsvurderingen eller stigning i den negative værdi af foreningens renteswap.

Der var en livlig debat og der blev udtrykt utilfredshed med rådgivningen ved omlægningen af foreningens lån, og manglende information omkring problematikken.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og vedtaget med 19 andelshavere for. Andelskronen er herefter som opgjort i bilag 2.

Herefter blev generalforsamlingen hævet og der blev afholdt beboermøde.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Tonni Sørensen

Dirigent

Serienummer: CVR:31892872-RID:64978835

IP: 185.81.36.122

2017-09-14 07:06:33Z

NEM ID 

Lone Thorsen Sedláček

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-039992151737

IP: 2.111.113.182

2017-09-14 08:04:15Z

NEM ID 

Karen Marie Leonora Bloch-Frederiksen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-438137541575

IP: 188.183.234.114

2017-09-14 08:31:25Z

NEM ID 

Bent Ove Glenstrup

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-083353532125

IP: 94.145.52.209

2017-09-15 08:04:42Z

NEM ID 

Morten Schack Vendel Moth

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-228478141483

IP: 62.198.123.137

2017-09-19 19:26:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 40Z3S-BPWEF-45VSL-8WBLE-K3T5T-BPLVD

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>