

År 2013, den 2. oktober, kl. 19.30 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B Nørre Allé 13-13H hos Grubbe Advokater, Åbenrå 31, 1124 København K.

Advokat Bente Skovgaard Alsig bød velkommen.

1. Valg af dirigent.

Som dirigent valgtes advokat Bente Skovgaard Alsig, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og at ingen af de tilstedeværende havde indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed.

Dagsordenen var i overensstemmelse med indkaldelsen.

Dirigenten oplyste, at ud af i alt 63 andele var 22 til stede, heraf 4 ved fuldmagt. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig.

2. Tilføjelse til vedtægternes § 12, 1. afsnit.

Forslaget er vedhæftet dette referat som **bilag 1**.

Advokat Bente Skovgaard Alsig redegjorde nærmere for forslaget.

Der var en nærmere debat herom. Der er forskel på den almindelige fremleje og tidsubegrænsede fremleje for de oprindelige andelshavere.

Forslaget blev énstemmigt og endeligt vedtaget med 21 stemmer for, ingen stemmer imod og 1 der hverken stemte for eller imod.

3. Bestyrelsen har indhentet en ny valuarvurdering fra Malling, som lyder på kr. 83 mio. Vurderingen er således faldet med kr. 1,5 mio. Generalforsamlingen skal derfor vedtage en ny andelspris. Ved fortsættelse af andelsprisen efter metode 2 i årsrapporten fremkommer en værdi pr. indskudskrone på 8,45. Bestyrelsen foreslår andelsprisen fastsat til dette.

Advokat Bente Skovgaard Alsig redegjorde nærmere for forslaget.

Formand Nikolaj Engrob forklarede, at bestyrelsen har vurderet, at der ikke bør indhentes en tredje vurdering.

Der var en nærmere debat, hvorunder tidligere formand, Peter Lykke Bundgaard, gjorde opmærksom på at der allerede er et par købere, der har fået afslag på at låne penge til køb på grund af, at John Lindgrens vurdering foreligger. Peter Lykke Bundgaard mener, at der er noget etisk i det. Sælgerne skal være bevidste om Mallings vurdering.

En andelshaver gav udtryk for, at den pågældende ikke mener, at der skal indhentes en tredje valuarvurdering.

En anden andelshaver gav udtryk for, at Mallings og John Lindgrens vurderinger er utroværdige. Hun mener, at bestyrelsen skal lytte til, at mange gerne vil have indhentet en tredje vurdering.

Bestyrelsesmedlem Anders Straarup bemærkede, at det vil blive et stort tab for flere, hvis foreningen følger en lavere vurdering.

Formand Nikolaj Engrob bemærkede, at hvis der skal skiftes, så bør det være til den offentlige vurdering. Andelsboligforeningen kan eventuelt gå langsomt frem med Mallings vurdering.

Peter Lykke Bundgaard gjorde opmærksom på, at den viden sælgerne har om Mallings vurdering skal videre til køberne.

En andelshaver bemærkede, at der gælder en maksimalpris i foreningen. Ved at sætte prisen ned, har man ikke noget at handle med.

Advokat Bente Skovgaard Alsig bemærkede, ligesom på den ordinære generalforsamling, at der er faldet en dom i en sag, hvor en valuarvurdering for første gang kan anfægtes, idet det blev statueret, at mægleren vurderede en ejendom for højt og urealistisk. Både valuaren og sælgerne blev ansvarlige.

En andelshaver bemærkede, at andelshaverne ikke kan vide, om man så kan stole på en tredje valuarvurdering.

Advokat Bente Skovgaard Alsig gjorde opmærksom på, at andelshaverne nu kun kan vælge at fastsætte andelsprisen efter Mallings vurdering, men at andelshaverne kan stille forslag om eventuel indhentning af en tredje valuarvurdering til den næste generalforsamling.

Forslaget blev herefter sat til afstemning.

Forslaget om fastsættelse af en værdi pr. indskudskrone på 8,45 blev énstemmigt vedtaget.

Intet yderligere at protokollere.

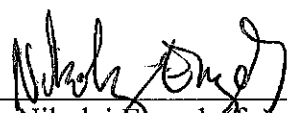
Generalforsamlingen hævet kl. 20.13.

Som dirigent/referent:

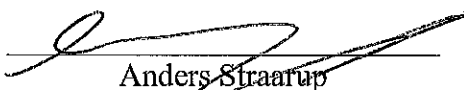


Bente Skovgaard Alsig

I bestyrelsen:



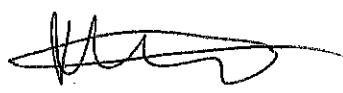
Nikolaj Engrob (formand)



Anders Straarup



Martin Kaimer



Martin Walsøe



Thomas Venøbo

Tilføjelse til vedtægternes § 12, 1. afsnit.

”Ovenstående rettighed er alene gældende efter ekstraordinær generalforsamling efteråret 2013 for eksisterende lejeaftaler, således at de oprindelige andelshavere herefter alene kan fremleje/fremlåne sin bolig i 3 år. Efter de 3 år ophører retten til tidsubegrænset fremleje og retten til tidsubegrænset fremleje ophører ligeledes, hvis det eksisterende fremlejemål/fremlån ophører.”

(Foreløbigt vedtaget på ordinær generalforsamling den 18. juni 2013)

(Endeligt vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 2. oktober 2013)