

ANDELSBOLIGFORENINGEN VIEMOSEHUS

VIEMOSEVEJ 64A-D, 2610 RØDOVRE

Referat Ekstraordinær generalforsamling mandag den 12. november 2012

Generalforsamling er indkaldt med et punkt:

Ønsker andelshaverne, at fortsætte med det offentlige vurderingsprincip eller ønsker andelshaverne, at foreningen overgår til valuarvurdering.

Finn Danielsen blev valgt til dirigent og konstaterede, at alle formalier var overholdt, samt at 11 andelshavere var fremmødt. Ingen af de fremmødte havde indvendinger mod, at vi benytter simpelt flertal ved afstemningen – simpelt flertal blev dette vedtaget.

Forhistorie ved formand Finn Lindgaard:

Andelsforeningen har tidligere haft valuarvurdering med en værdi op til 1.350.000 kr. pr. andel. Da salgspriserne faldt til under værdien af den offentlige vurdering, besluttede foreningen, at benytte den offentlige vurdering, hvorved foreningen sparede omkostningerne til en valuar (7. – 10.000 kr.)

I dag er den offentlige vurdering på ca. 800.000 kr. og stadig over en forventet salgpris, men desværre er vi blevet pålagt, at modregne ca. 300.000 kr. p.g.a. vores swaplån. God revisorskik siger, at foreningen i værdiberegningen af en andel, skal modregne den negative værdi af swap-lånet.

En sælger har således pt. - p.g.a. den lave rente - kun mulighed for at sælge sin andel til ca. kr. 500.000, hvilket er utilfredsstillende, hvis sælger har givet mere for sin andel eller hvis en køber gerne vil betale mere.

Af ulemper ved en valuarvurdering kan nævnes, at den kun gælder i 1½ år, så skal foreningen have ny vurdering eller overgå til andet vurderingsprincipet. Endvidere er der en omkostning til en valuar, samt til revisor (7.- 10.000 kr.).

Før afstemningen oplyste Nikolaj Mohr og Lasse Thomsen, at de vil dække samtlige omkostninger ved overgang til valuarvurdering (omkostninger til valuar og revisor).

Afstemning:

9 for ændring til valuarvurdering

1 stemte for fortsættelse af den offentlige vurdering og en stemmeseddel var blank.

Forslaget om ændring til valuarvurdering er vedtaget

– bestyrelsen arbejder videre herpå.

Tak til Finn Danielsen som dirigent.