

A/B Omkring Pinse**Ekstraordinær generalforsamling 6. juni 1005****Vedrørende andelskrone**

| | |
|--|-----------------------------|
| Offentlig ejendomsværdi for ejendommen pr. 1. oktober 2004 | kr. 4.850.000 |
| Offentlig ejendomsværdi for ejendommen pr. 1. oktober 2003 | <u>kr. 3.250.000</u> |
| Stigning | <u>kr. 1.600.000</u> |

På ordinær generalforsamling den 10. februar 2005 vedtog foreningen en andelskrone på 27,30.

Stigning: Kr. 1.600.000 : kr. 49.072 (indskudskapital) = 32,60.

Det vil sige andelskronen kan stige fra 27,30 med 32,60 til 66,65.

Man kunne f.eks. lave følgende beregning:

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Foreningens egenkapital pr. 31. august 2004 | | 739.584 |
| Kontantværdi følge vurdering pr. 1. oktober 2004 | 4.850.000 | |
| Ejendommens værdikonto i følge årsrapporten | <u>1.905.919</u> | |
| | | + 2.944.081 |
| Prioritetsgæld nominel værdi | 1.204.877 | |
| Prioritetsgæld kontant værdi | <u>2.026.006</u> | - 821.129 |
| Prioritetsgæld, hvortil der ydes fuld rente- og afdragsbidrag | | <u>+ 408.645</u> |
| | | 3.271.181 |
| Hensættelse til kommende vedligeholdelse og regulering af andelskronen, vedtaget på ordinær generalforsamling 10. februar 2005 | | - 331.515 |

A/B Omkring Pinse

Referat fra den Ekstraordinære Generalforsamling d. 6.6.2005

Tilstede: Anders, Karin, Asger, Line, Maibrit, Camilla, Kim og via telefon var vi i kontakt med Nina Anderskouv.

Pkt. 1. Andelskrone.

Generalforsamlingen var lovlig indkaldt og samtidig blev det konstateret at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

På baggrund af et vejledende oplæg vedrørende fastsættelse af andelskronen blev det besluttet at hæve andelskronen til 60,65.

Denne fastsættelse af ny andelskrone træder i kraft fra d.7.6.2005.

I vedtagelsen af andelskronen er der gjort plads til et beløb kr. 293.751 til kommende vedligeholdelse og regulering af andelskronen.

Dette blev enstemmigt vedtaget på den Ekstraordinære Generalforsamling.

Referent Kim Sandager

Kim Sandager
Karin Adriaan
Asger Anderskouv

A/B Omkring Pinse
V/ Kim Sandager
Sankt Hans Gade 30,2.
2200 København N

13. juni 2005
Ejd. nr. 461. NA/ht
Sekr.: Helena Theter

Vedr. ekstraordinær generalforsamling 6. juni 2005.

I vedtog en andelskrone på 60,65.

Der er desværre fejl i mit bilag af 1. juni 2005 vedrørende andelskronen.

Linie 6 har jeg sammenlagt 27,30 kr. med 32,60 kr. til 66,65 kr., det bliver 59,90 kr.

Beregning ved andelskrone 60,65 kr.:

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Foreningens egenkapital pr. 31. august 2004 | | 739.584 |
| Kontantværdi følge vurdering pr. 1. oktober 2004 | 4.850.000 | |
| Ejendommens værdikonto i følge årsrapporten | <u>1.905.919</u> | |
| | | + 2.944.081 |
| Prioritetsgæld nominel værdi | 1.204.877 | |
| Prioritetsgæld kontant værdi | <u>2.026.006</u> | - 821.129 |
| Prioritetsgæld, hvortil der ydes fuld rente- og afdragsbidrag | | <u>+ 408.645</u> |
| | | 3.271.181 |
| Hensættelse til kommende vedligeholdelse og regulering af andelskronen | | <u>- 293.751</u> |
| Reguleret egenkapital | | <u>2.977.430</u> |

Værdi pr. andelskrone: kr. 2.977.430 : kr. 49.092 = kr. 60,65.

Den vedtagne andelskrone betyder således en nedsættelse af det beløb I vedtog på den ordinære generalforsamling 10. februar 2005 som hensættelse på kr. 331.515.

I mit beregningsoplæg af 1. juni 2005 har jeg foreslået en yderligere hensættelse på kr. 600.000. Det nedsætter andelskronen til kr. 47,68. Nedsættelsen sker imidlertid ikke fra kr. 66,65 men fra kr. 59,90, det vil sige med kr. 12,22 pr. andelskrone. Det vil igen sige at kr. 600.000 ikke svarer til forskellen mellem kr. 66,65 og kr. 47,68, men derimod til forskellen mellem kr. 59,90 og kr. 47,68. Ved min telefoniske vejledning 6. juni 2005 regnede jeg fejlagtigt med, at de kr. 600.000 svarede til forskellen mellem kr. 66,65 og kr. 47,68 (det vil sige 18,97), men det svarede kun til forskellen mellem kr. 59,90 og kr. 47,68, det vil sige ca. kr. 12,22.

Jeg vil foreslå, at I holder fast ved andelskronen på kr. 60,65.

En anden mulighed var naturligvis omgående at indkalde til en ny ekstraordinær generalforsamling. Men den vedtagne andelskrone på kr. 60,65 ligger jo indenfor det lovlige – og I kan i stedet fastholde den i en periode fremover.

Med venlig hilsen

Nina Anderskov