

Forslag til behandling af regnskab: Andelskronen hæves til 15.000 kr pr. Kvm

**Motivation:**

På trods af en stigning i valuarvurderingen på mere end 68 mio (15%) over de sidste to år er andelskronen ikke steget. Forslaget her indebærer, at andelskronen stiger tilsvarende 15% til 15.000 kr pr. Kvm for at afspejle den stigende valuarvurdering.

Til generalforsamlingen i 2023 var en del af argumentet for ikke at hæve andelskronen, at altanprojektet endnu ikke var færdigt og derfor ikke var medregnet i valuarvurderingen. Det er det nu. Værdien af hver enkelt lejlighed er derfor blevet højere, og dette bør selvfølgelig afspejles i andelskronen. Hvis andelskronen ikke stiger, har vi som andelshavere blot haft udgifter til de nye altaner og vinduer (stigning i månedlig boligafgift og for den sags skyld en masse bøvl ift forsinkelser, fejl og mangler) men får ikke del i den værdistigning, de objektivt set har medført, jf. valuarvurderingen.

Et andet argument på generalforsamlingen i 2023 var et ønske om at sikre en høj reserve i foreningen på 20%. Forslaget her indebærer, at foreningen stadig har en reserve, idet den maksimale værdi uden reserver pr. Kvm er 17.218,90 kr med den nye valuarvurdering. Heldigvis ser vi lige nu både faldende renter samt ingen tegn på, at foreninger og boliger som vores mister deres værdi. Derudover er der ingen større renoverings- og anlægsprojekter planlagt i foreningen inden for nærmeste fremtid.

Vi har også i flere år talt om, at vi skal huske andelstanken, når vi diskuterer andelskronen. En stigning på 15.000 kr pr. Kvm vil lede til en pris på 810.000 kr for en lejlighed på 54 kvm, hvilket er den størrelse lejlighed, vores forening har flest af. Det er stadig meget billigt, hvis vi sammenligner ikke kun med resten af vores område, men også med resten af byen. En stigning i andelskronen til 15.000 kr pr. Kvm fra de nuværende 13.000 kr pr. Kvm er derudover ikke en stor stigning, ift hvordan tidligere stigninger i vurderingen af foreningen har afspejlet sig i stigninger i andelskronen - særligt ikke når det tages i betragtning, at forslaget her indebærer den første stigning i andelskronen i to år.

Mvh Juliane Stege, Præstelængen 2, 4th (Lejlighed 10)