
A/B Haabet

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING ONSDAG DEN 26. APRIL 2017

Advokat Henrik Bræmer
hb@qbadv.dk

11. maj 2017
J.nr. 10031

QWIST & BRÆMER ADVOKATPARTNERSELSKAB
Rådhuspladsen 55, 3. sal
1550 København V
Tlf. 70 60 58 59
CVR.nr. 37 92 63 45
www.qbadv.dk

QWIST & BRÆMER
ADVOKATER

Onsdag den 26. april 2017 kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Haabet.

Generalforsamlingen, som blev afholdt i Den Norske Kirke, Kong Håkons Kirke, Ved Mønten 9, 2300 København S, havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for 2016 (suppleret med input fra foreningens rådgivere om foreningens status).
3. Forelæggelse af årsregnskab og revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse.
5. Forslag fremsat af bestyrelsen: Vedtægtsændringer vedr. fremleje og korttidsudlejning samt afskaffelse af andelsbevis. Honorering af bestyrelsen i 2017-18.
6. Medlemsforslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest tirsdag den 18. april 2017, jf. vedtægternes § 23, stk. 2.
7. Valg af bestyrelsen.
 - A. Der skal vælges medlemmer til bestyrelsen med en valgperiode på 2 år, jf. vedtægternes § 27, stk. 2 og 3.

Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg i 2017:
Christina Anderskov, Ved Linden 7, st. tv. (Villig til genvalg).
Leif Hald, Ved Linden 7, 4. tv. (Ønsker ikke genvalg.)
 - B. Valg af suppleanter for 1 år.
Jens Mandrup Rasmussen er på valg i 2017. (Villig til genvalg).

Andelshavere som ønsker at opstille, bedes henvende sig skriftligt til foreningens formand Bjørn Klinke, Ved Linden 5, 4. tv. (Mail: kontakt@haabet.net).
8. Eventuelt.

---000---

Formand Bjørn Klinke bød på bestyrelsens vegne velkommen til foreningens ordinære generalforsamling.

Formanden præsenterede aftenens deltagende rådgivere:

Ejendomsadministrator Nadja Walker, DEAS, statsautoriseret revisor Jørn Munch, Redmark, erhvervskundedirektør Helene Kelstrup og erhvervsrådgiver Søren Schou, begge Nordea, ejendomsmægler og diplomvaluar Torben Lund, PROAD, projektleder Katrine Strodtsmann fra det rådgivende ingeniør- og arkitektfirma Peter Jahn & Partnere samt advokat Henrik Bræmer fra Qwist & Bræmer Advokater. Endvidere deltog Sørn Jørgensen fra beboerrepræsentationen.

Ad 1 – Valg af dirigent

Formand Bjørn Klinke foreslog på bestyrelsens vegne advokat Henrik Bræmer som dirigent. Uden modkandidater blev Henrik Bræmer valgt som dirigent, og tillige som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig varslet i henhold til foreningens vedtægter, samt at ingen fra forsamlingen efter opfordring havde indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed. Dirigenten oplyste, at ud af foreningens 125 medlemmer var 82 repræsenteret, heraf 19 ved fuldmagt. Det svarede til at 65,6 % af medlemmerne var repræsenteret. På den baggrund kunne dirigenten konstatere, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig. I relation til forslagene om vedtægtsændringer bemærkede dirigenten, at disse kunne behandles og eventuelt foreløbigt vedtages, men først eventuelt endeligt vedtages på efterfølgende generalforsamling, jf. vedtægternes § 24, stk. 2. Det skyldtes, at færre end 2/3 af foreningens medlemmer var repræsenteret på generalforsamlingen.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, som gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning for 2016 suppleret af foreningens rådgivere m.fl.

Dirigenten henviste til bestyrelsens skriftlige beretning, som var vedlagt indkaldelsen.

Formand Bjørn Klinke supplerede beretningen med en detaljeret gennemgang af baggrunden for stiftelsen af andelsboligforeningen og perioden siden. I 2006 lykkedes det at få stiftet A/B Haabet. Mange ildsjæle blandt beboerne var med at gøre processen til en succes. Indskuddet var lavt, boligafgiften overkommelig, andelsværdien steg hurtigt, og optimismen for fremtiden var høj. Så kom finanskrisen.

Ejendommens værdi faldt. Dels grundet markedet og dels da værdien af swappen pludselig skulle medregnes i balancen. Egenkapitalen blev tabt, og andelen var stort set værdiløse. Roskilde Bank gik ned. En del andelshavere blev ramt heraf, gik konkurs og/eller løb fra gælden. Foreningen fik underskud på driften, det var svært at sælge andele, der var mange store tab og menneskelige tragedier.

Derfor var foreningen nødsaget til at iværksætte en redningsplan, som gjorde ondt. Fra 2009-2016 blev al istandsættelse af ejendommen stort set sat i bero. I meget tæt dialog med rådgivere, bank og kreditforening var der i de år konstant fokus på optimering af lån og drift. Langsomt begyndte økonomien at bedres. Der var stadig tab ved salg af andele og på erhvervsudlejning, men i mindre og mindre omfang. Grundet den negative værdi af swappen var egenkapitalen, og dermed andelsværdien, dog fortsat negativ. Hvert år blev valuar spurgt om markedssituationen havde bedret sig, så opskrivning af værdien af ejendommen kunne kompensere den negative værdi af swappen. Frem til 2015 var svaret nej, så budgetmøderne i de år, i særdeleshed inden de ordinære generalforsamlinger, var ofte pinefulde. Men i 2016 vendte skuden, og året blev en positiv milepæl. Valuaren mente, at værdien af ejendommen var ved at nærme sig en størrelse, så egenkapitalen kunne genskabes, og andelsværdien blev løftet til 0,9. I 2016 leverede foreningen et solidt driftsoverskud. Vi fik desuden omlagt en del af vores gæld, således at opgangsprojektet kan gennemføres uden at optage yderligere lån. Endelig – og ikke mindst – har valuaren vurderet vores ejendom til kr. 418 mio. Det er en fornuftig, og ikke for høj, vurdering i markedet, og nu kan vi igen sælge andele til en værdi som er højere end indskuddet. Ingen kan forudsige udsving på boligmarkedet og renterne, men alt i alt ser det meget bedre ud nu.

På baggrund af valuarvurderingen kan andelskronen sættes til 7 gange indskuddet. Imidlertid foreslår bestyrelsen, at faktoren bliver 5, idet foreningen derved opnår en regnskabsmæssig reserve på ca. 11 mio. kr. Reserven skal være med til at sikre at andelskronen er mindre følsom/mere stabil, hvis f.eks. valuarvurderingen næste år falder.

I den nærmeste fremtid afventer vi at opgagene bliver færdige. Arbejdet skrider fint frem, og det tyder på, at projektet bliver afsluttet i henhold til tidsplanen – måske før.

QWIST & BRÆMER

ADVOKATER

Bestyrelsen vil i den kommende periode fortsat bibeholde stor fokus på økonomi og vedligeholdelsen af ejendommen. Inspektør og vicevært funktionerne skal desuden styrkes. En ny aftale om internet skal forhandles på plads, og det skal påses, at igangværende og kommende projekter gennemføres. Der er samtidig også et generationsskifte på vej i bestyrelsen. Alt emner som kræver tid, som i forvejen er sparsom for alle. Derfor håber bestyrelsen, at den kan undgå at skulle bruge ret meget tid og resurser på klager og fnidder, og i stedet koncentrere sig om det vigtigste – at der er styr på økonomien, at der passes på ejendommen, at projekter styres ordentligt, at håndværkere håndteres professionelt, og at fællesskabet og ansvarsfølelsen udvikles yderligere.

Afslutningsvis rettede Bjørn Klinke en stor tak til Leif Hald, som efter mange års virke i bestyrelsen havde valgt ikke at genopstille til bestyrelsen. Formanden roste Leif Hald for det formidable engagement han utrætteligt havde haft, ikke blot i bestyrelsen, men for hele foreningen, fra stiftelsen til i dag.

Suppleant Jens Mandrup Rasmussen supplerede beretningen med en orientering om status for "Projekt ny Amagerbrogade". Projektet gennemføres af kommunen og betyder bl.a. at gadestykket for den del af foreningens ejendom, som vender ud mod Amagerbrogade ændres radikalt. Kørearealet for biler indsnævres, cykelstier og fortov bliver bredere. Hensigten er, at nærområdet, fra Christmas Møllers Plads og ud af Amagerbrogade, bliver et mere sammenhængende byrum. Arbejdet skrider planmæssigt frem, men er dog næppe færdig ved julen 2018, som estimeret, men nok først i 2019. Når projektet er gennemført indsættes "5 C" som ny busrute. I busserne på den rute kan man gå ind og ud af alle dørene, og cykler må medtages.

På spørgsmål oplyste Jens Mandrup Rasmussen, at buslinje 2 A udgår, når City-ringen åbner – nok i 2019. Der arbejdes dog på at få en ordentlig busforbindelse til metro stationerne efterfølgende. På et par andre spørgsmål oplyste Jens Mandrup, at kun få P-pladser forventes nedlagt. Hastigheden for bilkørsel på Amagerbrogade er endnu uvis. Kommunen vil gerne sænke den, men det er Politiet ikke så begejstret for.

Herefter redegjorde ejendomsmægler og diplomvaluar Torben Lund fra PROAD for sin valuarvurdering. Årsagen til den markante stigning i vurderingen af ejendommens værdi, beroede ifølge Torben Lund på den gryende optimisme i erhvervslivet og den deraf følgende efterspørgsel efter, og handel med, investeringsejendomme. Prisen var også efterprøvet ved at lade en investor se på tallene og beliggenheden for ejendommen.

Erhvervskundedirektør Helene Kelstrup oplyste supplerende, at Nordea var enig i tendensen og lejet i vurderingen fra PROAD, som oven i købet ligger i den nedre fraktil af prisen for udlejningsejendomme, der handles for tiden i København. I sin seneste egen vurdering havde Nordea sat ejendommens værdi væsentlig op til nu 345 mio. kr. Det var noget lavere end vurderingen fra PROAD, men skyldes ifølge Helene Kelstrup, at Nordea som kreditgiver benytter meget konservative vurderingsparametre.

Dirigenten noterede herefter, at den skriftlige beretning suppleret med ovennævnte supplerende indlæg til efterretning, blev taget til efterretning af generalforsamlingen.

Ad 3. Forelæggelse af årsregnskab og revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.

Statsautoriseret revisor Jørn Munch fra Redmark gennemgik årsrapporten for andelsboligforeningen for 2016.

Revisoren bemærkede, at revisionspåtegningen var blank, hvilket betyder, at revisionen ikke har givet anledning til forbehold. I sin konklusion af regnskabet fandt revisoren, at regnskabet gav et retvisende billede af foreningens aktiver (det den ejer) og passiver (det den skylder) pr. nytårsaften 2016.

Jørn Munch gennemgik i hovedtræk resultatopgørelsen på side 10 i årsrapporten. Resultatopgørelsen viser foreningens indtægter og udgifter i 2016, og for andet år i træk kan der konstateres et imponerende overskud på næsten 2,5 mio. kr.

Herefter redegjorde Jørn Munch for balancen (aktiver og passiver) på side 11 og 12. Som det var anskueliggjort under beretningen, havde foreningen fået en valuarvurdering af ejendommen pr. 7. april 2017 på kr. 418 mio., hvilket indebar, at foreningen kunne opskrive ejendommens værdi med ca. kr. 85 mio. Konsekvensen var, at balancen blev øget fra ca. kr. 335 mio. pr. 31/12 2015 til ca. kr. 422 mio. pr. 31/12 2016. Fratrukket

QWIST & BRÆMER

ADVOKATER

gældsforpligtelser, herunder markedsværdien af swaplånet pr. balancedagen, var foreningens egenkapital 31. december 2016 ca. kr. 28 mio., ekskl. beløb hensat i Grundejernes Investeringsfond. Jørn Munch henviste til note 17 på side 19 i årsrapporten og forklarede, at den maksimale andelskrone pr. nytårsaften således var næsten 7. For at minimere udsving i andelskronen foreslog bestyrelsen dog, at der i balancen blev afsat en reserve til værdiregulering på ca. kr. 7,9 mio. og en (lille) reserve på 0,74 mio. til afskrivninger ved større vedligeholdelsesarbejder, som ikke er værdiforøgende for ejendommen. Disse afsatte reserver bevirker, at egenkapitalen herefter udgør ca. kr. 19,8 mio., svarende til en andelskrone på 5, som bestyrelsen foreslår, er gældende til næste ordinære generalforsamling i 2018.

På spørgsmål fra et medlem præciserede Torben Lund, at hans vurdering af ejendommen er baseret på Andelsboliglovens krav om, at det er som udlejningsejendom. Han oplyste endvidere at afkastgraden var 1,8 %, som er hans kvalificerede skøn. I den forbindelse henviste revisor til bemærkningerne i note 10 i årsrapporten, hvor der var anvist eksempler på, hvad ændringer i afkastgraden kan bevirke for valuarvurderingen.

Revisor, suppleret af Bjørn Klinke, oplyste, at swappen udløber i 2025, og at gældsbyrden i regnskabet er faldende.

Dirigenten kunne herefter ved forespørgsel notere, at generalforsamlingen enstemmigt godkendte andelsboligforeningens årsrapport for 2016.

Herefter drøftede generalforsamlingen værdiansættelsen af andelskronen. Nogle medlemmer fandt, at andelsværdien burde være højst mulig ifølge Andelsboligloven. Andre fandt det mere betryggende med en noget lavere andelskrone.

Efter debatten blev bestyrelsens forslag om, at andelskronen er 5 frem til næste års ordinære generalforsamling, sat til afstemning og vedtaget med to stemmer imod (en fuldmagt og én fra salen) og resten for.

Ad 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse.

Statsautoriseret revisor Jørn Munch gennemgik bestyrelsens forslag til drifts- og likviditetsbudget 2017, som fremgik af side 26 og 27 i årsrapporten.

Det kalkulerede driftsoverskud, forventes at blive anvendt til fortsat renovering af ejendommen.

Det blev bl.a. oplyst at budgettet indeholder en regulering af boligafgiften på 1 % med virkning fra 1. januar 2017.

Dirigenten satte budgettet i sin fremsatte form til afstemning, som med én stemme imod og resten for, blev godkendt af generalforsamlingen.

Ad 5 - Forslag fremsat af bestyrelsen: Vedtægtsændringer vedr. fremleje og korttidsudlejning samt afskaffelse af andelsbevis. Honorering af bestyrelsen i 2017-18.

Dirigenten konstaterede med generalforsamlingens samtykke, at forslagene var lovligt og rettidigt forkyndt for medlemmerne. Han henviste desuden til sine bemærkninger under pkt. 1 om de skærpede krav for vedtagelse af ændringer i foreningens vedtægter.

Forslag 5.a. Ændring af vedtægternes § 11 om fremleje og korttidsudlejning.

Forslaget blev grundigt debatteret. I det foreslåede pkt. (11.4) var der blandt forslagsstillerne og generalforsamlingen enighed om ved afstemningen af forslaget, at ændre ordlyden af 2. sætning fra "Hvert enkelt fremlejeperiode skal minimum være af 2 dages varighed og maksimalt samlet udgøre 60 dage pr. kalenderår." til "Hver enkelt fremlejeperiode skal som minimum være af 2 dages og maksimalt 30 dages varighed. I alt må der sammenlagt maksimalt udlejes 60 dage pr. kalenderår i henhold til nærværende bestemmelse."

QWIST & BRÆMER ADVOKATER

Med nævnte ændring blev forslaget sat til afstemning. 3 stemte imod, resten for. Dirigenten konstaterede dermed, med generalforsamlingens samtykke, at mere end 2/3 af afgivne ja og nej var for forslaget. Dette var således foreløbigt vedtaget. Endelig vedtagelse kræver genfremsættelse på en ny generalforsamling, hvor mindst 2/3 af de afgivne ja og nej stemmer er for forslaget.

Forslag 5.b. Ophør med udstedelse af andelsbeviser - § 6, pkt. (6.4) udgår.

Forslaget var begrundet med, at købekontrakten ved andelssalg har samme retskraft som et andelsbevis. Det sparer tillige betaling af gebyr, som skal betales, hvis et andelsbevis bortkommer.

Forslaget blev enstemmigt – foreløbigt – vedtaget. Dirigenten oplyste, at endelig vedtagelse kræver genfremsættelse på en ny generalforsamling, hvor mindst 2/3 af de afgivne ja og nej stemmer er for forslaget.

Forslag 5. c. Bestyrelseshonorering (april 2017-april 2018).

Ved sidste ordinære generalforsamling fik bestyrelsen bemyndigelse til, i den nu forgangne periode (2016/17), indenfor en ramme på kr. 210.000, at fordele honorering af formanden og bestyrelsesmedlemmerne. Desuden blev bestyrelsen bemyndiget til at honorere inspektørfunktionen med kr. 65.000. Den samlede ramme var således kr. 275.000.

I indeværende periode (2017/18) ønsker bestyrelsen bemyndigelse til at fordele samme samlede honorar ramme (kr. 275.000) efter arbejdsopgaver, som fordeles internt i bestyrelsen til formand, næstformand, kasserer, sekretær, salg og venteliste funktionen, beboerkontakt samt inspektørfunktion eller lignende.

Efter kort debat blev forslaget sat til afstemning og vedtaget med én stemme imod og resten for.

Forslag 5. d. Bemyndigelse til bestyrelsen til låneomlægning

En enstemmig generalforsamling vedtog at give bestyrelsen bemyndigelse til at omlægge anlægslånet på 41 mio. kr. til realkreditlån på hvilket som helst tidspunkt frem til den ordinære generalforsamling.

Ad 6. Medlemsforslag.

Dirigenten konstaterede, at der var stillet 12 forslag, som alle var rettidigt forkyndt for medlemmerne. To af de tolv forslag (6.e og 6.i om viceværtfunktionen) var dog var så tilpas identiske, at de kunne behandles under ét.

Forslag 6.a. Andelshaver Amina Charai stillede forslag om længere åbningstid i erhvervslejermålet Amagerbrogade 10, st. th (Bodegaen).

Dirigenten påpegede, at det er usædvanligt, at en generalforsamling skal stemme om en erhvervslejers forhold, men at forslaget jfr. vedtægterne skal sættes til afstemning. Amina Charai motiverede sit forslag Der udspandt sig en lang debat om emnet. Nogle andelshavere udtrykte forståelse for at Amina Charai havde behov for at udvide åbningstiden til kl. 01.00 fredag og lørdag de to først weekender i måneden, for at Bodegaen kunne være konkurrencedygtig. Flere værtshuse i nærheden havde jo længe(re) åbent. Andre andelshavere var stærkt imod udvidelsen, da de allerede med den nuværende åbningstid følte sig generet af støj fra Bodegaen. Nogle andelshavere gav supplerende udtryk for, at forslag til fordel for enkelte erhvervslejere, bør overlades til bestyrelsens daglige drift.

Dirigenten satte forslaget til afstemning og med generalforsamlingens samtykke konstaterede han, at forslaget blev nedstemt med stor majoritet.

QWIST & BRÆMER

ADVOKATER

Forslag 6.b. Andelshaver Joey Miller stillede forslag om nye fuldmagter.

Den nuværende fuldmagt, som benyttes ved generalforsamlinger i andelsboligforeningen, er en såkaldt generalfuldmagt. Den giver fuldmagtshaveren ret til at stemme, som han eller hun vil. Det finder Joye Miller udemokratisk. Det vil være bedre, at den der giver fuldmagten samtidig i sin fuldmagt kan instruere fuldmagtshaveren om, hvordan der skal stemmes – f.eks. ved afkrydsning af ja og nej felter ved forslag. En såkaldt fuldmagt med særlig tilværelse. Dirigenten påpegede, at fuldmagter med særlig tilværelse kan risikere at gå til spilde. F.eks. kommer der ofte ændringsforslag til behandling og det er indehaveren af en fuldmagt med særlig tilværelse afskåret fra at tage stilling til.

Efter debat blev forslaget sat til afstemning og nedstemt med stor majoritet.

Forslag 6 c. Andelshaver Joye Miller stillede forslag om ny hjemmeside.

Joye Miller fandt, at andelsboligforeningens hjemmeside bør være mere interaktiv med bl.a. debatforum og med mulighed for at udveksle og dele informationer m.m. Bestyrelsen præciserede, at foreningens hjemmeside fortsat "kun" vil blive benyttet til envejskommunikation og som arkiv. Facebook-siden kan benyttes til debat, og hvis der er medlemmer, som har tid og lyst til at opdatere og implementere en ny hjemmeside, skal de være velkomne. Bestyrelsen gør det ikke.

Efter kort debat trak Joey Miller sit forslag.

Forslag 6. d. Andelshaver Joye Miller stillede forslag om nye advokater.

Joye Miller trak forslaget.

Forslag 6 e. og i. Andelshaverne Joye Miller og Jens Chr. Hansen stillede (hver sit) forslag om optimering af viceværtfunktionen.

Begge forslagsstillere fandt, at der var behov for at få skærpet viceværtfunktionen.

Formand Bjørn Klinke oplyste, at bestyrelsen var i gang med en proces, der optimerer inspektør- og viceværtfunktionerne. Lige nu bevirker især opgangsrenoveringen og de mange andre større vedligeholdelser på ejendommen, at beboerne oplever en lavere service i forbindelse med daglige forespørgsler til viceværten. Formanden understregede, at det suverænt bør og skal være bestyrelsen, der ansætter og afskediger de personer, som servicerer ejendommen og beboerne.

Herefter trak forslagsstillerne forslagene.

Forslag 6. f. Andelshaver Joye Miller stillede forslag om sikkerhedsovervågning.

Forslagsstilleren trak forslaget.

Forslag 6. g. Andelshaver Joye Miller stillede forslag om udvidelse af bestyrelsesmedlemmer fra 4 til 7 ud over formanden.

Forslagsstilleren trak forslaget.

Forslag 6. h. Andelshaver Jens Chr. Hansen stillede forslag om aktindsigt ved klagesager.

Forslagsstilleren var gået, og forslagsstilleren havde givet fuldmagt til en anden andelshaver. Emnet blev debatteret. Bestyrelsen præciserede, at det var magtpåliggende for den, at personfølsomme emner blev håndteret, så færrest mulige blev berørt og/eller udstillet. Det var ofte en balancegang. Ønsker man at klage, beskriver hjemmesiden, hvordan man gør.

QWIST & BRÆMER

ADVOKATER

Forslaget blev sat til afstemning og nedstemt med én stemme (fuldmagt) for, resten imod.

Forslag 6. j. Andelshaver Søren Hess stillede forslag om fjernelse af affaldsbur i gården.

Formand Bjørn Klinke oplyste at affaldsstativet/buret bliver fjernet i løbet af maj, men at det skal stå der nogen tid for, at vi ikke skal kunne beskyldes for tyveri.

På den baggrund trak forslagsstilleren forslaget.

Forslag 6. k og l. Andelshaver Søren Hess stillede forslag om bænkeopstilling i gården og anskaffelse af grill.

Forslagsstilleren ønskede at de indkøbte bænke og borde fordeles mere ligeligt mellem de tre sektioner i gården og ikke, som nu, kun i den nordlige og sydlige ende. Ligeledes fandt forslagsstilleren at der burde anskaffes en eller flere grill, som også fordeles i gården

Bestyrelsen tilkendegav at gårdudvalget vil blive spurgt, om de vil rokere om på gården, og om de har brug for midler til indkøb af grill m.m. Hvis der kommer en ansøgning fra gårdudvalget, vil der blive set meget positivt på den.

På den baggrund trak forslagsstilleren forslagene.

Ad 7. Valg af bestyrelsen og suppleanter.

Bestyrelsesmedlemmerne Christina Anderskov og Leif Hald var på valg. Som oplyst under beretningen var Leif Hald ikke villig til at modtage genvalg. Christina Anderskov var villig til at modtage valg.

Endvidere opstillede andelshaverne Jakob Holtze og Jan Bang Madsen til bestyrelsen.

De tre kandidater til de to poster præsenterede sig selv og besvarede spørgsmål fra forsamlingen.

Efter skriftlige afstemning blev Christina Anderskov og Jakob Holtze valgt for en to årig periode.

Generalforsamlingen valgte desuden Jens Mandrup Rasmussen som 1. suppleant og Jan Bang Madsen som 2. suppleant.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Formand Bjørn Klinke	Ved Linden 5, 4. tv.	På valg i 2018
Bestyrelsesmedlem Gertrud Jessen	Ved Linden 13, 2. tv.	På valg i 2018
Bestyrelsesmedlem Vagn Lauersen	Ved Linden 13, 1. tv.	På valg i 2018
Bestyrelsesmedlem Christina Anderskov	Ved Linden 7. st. tv.	På valg i 2019
Bestyrelsesmedlem Jakob Holtze	Amagerbrogade 8, 3. th.	På valg i 2019
1. suppleant Jens Mandrup Rasmussen	Ved Linden 9, 4. tv.	På valg i 2018
2. suppleant Jan Bang Madsen	Amagerbrogade 10	På valg i 2018

Ad 8. Eventuelt.

På bestyrelsens og foreningens vegne overrakte formand Bjørn Klinke en flot buket blomster til Leif Hald og takkede ham endnu engang for det fantastiske arbejde, han havde udført for foreningen. Generalforsamlingen bifaldt med stor og langvarig applaus. Leif Hald kvitterede for blomsterne og de pæne ord og takkede for de mange gode stunder, og de gode relationer i foreningen, han gennem årene havde haft så stor glæde af. Leif Hald ønskede alle, ikke mindst den kommende bestyrelse, al muligt held og lykke fremover.

Det blev oplyst, at ejendommen er på venteliste hos Kommunen med henblik på gårdrenovering.

QWIST & BRÆMER
ADVOKATER

Leif Hald oplyste, at kodning af brikker og installering pågår, at tilslutning til det nye låsesystem vil ske snarest, samt at der i nær fremtid vil komme tilbud på nye termostater.

Beboerrepræsentant Søren Jørgensen indskærpede at benyttelse af beboerrummet skal ophøre senest kl. 21, hvor stolene skal sættes op på bordene.

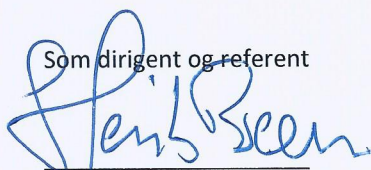
Det blev påpeget, at rygere skal feje op efter sig og fjerne skodder m.m.

Endelig blev der opfordret til, at alle benyttede urbant sprog, når man kommunikerede, herunder ikke mindst på Facebook gruppen.

---000---

Herefter hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 23.30 og takkede for god ro og orden.

Som dirigent og referent



Henrik Bræmer, advokat



Bjørn Klinke, formand



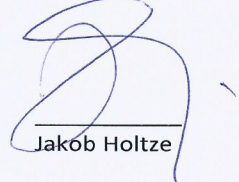
Gertrud Jessen



Christina Anderskov



Vagn Lauersen



Jakob Holtze