
A/B HAABET

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING ONSDAG DEN 27. APRIL 2022

Advokat Henrik Qvist
hq@qbadv.dk

19. maj 2022
J.nr. 10031

QWIST & BRÆMER

ADVOKATER

Onsdag den 27. april 2022 kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Haabet.

Generalforsamlingen blev afholdt i Den norske Kirke, ved Mønten 9, 2300 København S, og havde følgende:

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for 2021 suppleret med input fra foreningens rådgivere om foreningens status og større igangværende opgaver.
3. Orientering om betonrenoveringsprojektet ved Peter Jahn og Partnere.
4. Forelæggelse af årsregnskab og revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse.
6. Forslag fremsat af bestyrelsen:
 - A) Bemyndigelse til låneomlægning
 - B) Honorering af bestyrelsen i 2022-23
 - C) Digitaliseret kommunikation
7. Medlemsforslag.
8. Valg til bestyrelsen.
9. Eventuelt.

Formand Bjørn Klinke bød på bestyrelsens vegne velkommen til foreningens ordinære generalforsamling 2022. Formanden præsenterede aftenens deltagende gæster:

- Advokat Henrik Qwist, Qwist & Bræmer Advokater
- Statsautoriseret ejendomsmægler, valuar Torben Lund, PROAD
- Projektansvarlig Mikkel Spietz, Peter Jahn & Partnere A/S
- Boligforeningsrådgiver Morten Nielsen, Nordea Bank A/S og
- Revisor Peter Oxlund Schmidt, Redmark

Ad 1 – Valg af dirigent

Formand Bjørn Klinke foreslog på bestyrelsens vegne advokat Henrik Qwist som dirigent. Advokat Henrik Qwist blev valgt som dirigent uden modkandidat.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til foreningens vedtægter, samt at ingen fra forsamlingen på opfordring havde indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed. Dirigenten konstaterede, at ud af foreningens 137 medlemmer var 63 repræsenteret, heraf 34 ved fuldmagt. På den baggrund kunne dirigenten konstatere, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig til behandling af alle punkter på dagsordenen – dog ikke til endelig godkendelse af bestyrelsens forslag om ændring af foreningens vedtægt, der kræver, at 2/3 af foreningens medlemmer er repræsenteret til generalforsamlingen. Såfremt 2/3 af de fremmødte stemmer for bestyrelsens vedtægtsforslag, kan forslaget gå videre til 2. behandling på ny generalforsamling. På denne kan forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 ja og nej stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret, jf. vedtægtens § 24, stk. 3.

QWIST & BRÆMER ADVOKATER

Advokat Henrik Qwist blev tillige valgt som referent, og referenten oplyste, at referatet som sædvanligt ville blive udarbejdet som et beslutningsreferat.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning for 2021

Dirigenten konstaterede, at alle andelshavere sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen havde modtaget bestyrelsens udførlige skriftlige beretning.

Derudover var der i foreningen den 5. april 2022 gennemført orienteringsmøde om betonrenoveringsprojektet samt ekstraordinær generalforsamling, hvor det blev besluttet at foretage omlægning af et af foreningens lån med rente-swapaftale.

Formand Bjørn Klinke præsenterede den samlede bestyrelse og aflagde på bestyrelsens vegne den mundtlige årsberetning. Herfra skal specielt fremhæves:

- A/B Haabet er en stor forening med mange andelshavere, boliglejere, erhvervslejere og garagelejere. Foreningens ejendom er nu vurderet til kr. 502.500.000, og bestyrelsen har i det forløbne år brugt rigtig meget tid på at gennemgå og vurdere foreningens lån, og efter den seneste låneomlægning tilbageværende 4 rente-swapaftale. Der er nu mulighed for på grund af den stigende rente, at foreningen kan gennemføre låneomlægninger og komme af med også de 4 sidste rente-swapaftaler.
- Bestyrelsesarbejdet har også i 2021 været udfordret af Covid 19, men heldigvis ser det ud til, at den tid er ved at være ovre. Tilsvarende ser det ud til, at også ejendommens erhvervslejere er kommet igennem krisen.
- Der er blevet arbejdet på at sikre driften af foreningens internet. Oprindeligt indgik foreningen aftale med Novomatrix. Dette firma blev opkøbt af Wizer A/S, og siden har der været problemer med internetadgangen. Bestyrelsen har derfor – efter en uofficiel og ikke bindende afstemning gennemført på facebook – opsagt aftalen med Wizer A/S og i stedet indgået ny aftale med Fiberby ApS. Der vil desværre gå nogen tid, før Fiberby ApS helt har overtaget driften, da der er lang leveringstid på den lysleder/fiber, der skal levere internet til ejendommen. I perioden frem til da kan andelshaverne risikere, at nettet ikke er helt stabilt.
- Foreningens vedligeholdelsesplan er blevet opdateret, og det samme gælder for energirapporten. Ejendommen har Energimærke C, hvilket er flot for en ejendom, der er mere end 100 år gammel.
- Bestyrelsen har brugt rigtig mange timer på foreningens betonrenoveringssag, som bestyrelsen ligeledes orienterede om på informationsmøde den 5. april 2022. Betonrenoveringssagen ser nu ud til at være på sporet igen og vil blive gennemgået særskilt under dagsordenens punkt 3. Foreningens altanprojekt er p.t. sat i bero, indtil betonrenoveringssagen er helt afsluttet – i hvert fald indtil 2023, hvor betonrenoveringssagen og gårdindretningen er færdig.
- Bjørn Klinke fremhævede og takkede på hele bestyrelsens vegne "Håbets Helte"; andelshavere som udfører vigtige opgaver i dagligdagen til gavn for alle. Alle disse personer, som står for blomster, arbejdsweekend, cykelværksted, byttecentral, lys m.m.m. fortjener ros og anerkendelse.

Statsautoriseret ejendomsmægler og valuar Torben Lund redegjorde for prisudviklingen igennem de seneste 5-6 år på boligudlejningsejendomme. Foreningens ejendom valuarvurderes nemlig til en kontantværdi svarende til en tilsvarende boligudlejningsejendom. Priserne har været stødt stigende. Efter den seneste valuarvurdering pr. 31. december 2021, som anvendes i foreningens årsrapport, har renten været stigende. En rentestigning slår langsomt igennem på prisdannelsen for erhvervsnejendomme, så på sigt vil en stigende rente slå igennem og kan

QWIST & BRÆMER ADVOKATER

medføre lavere vurdering. Torben Lund har pr. 31. december 2021 vurderet foreningens ejendom til en kontant handelsværdi på kr. 502.500.000, svarende til kr. 25.475/m². I denne vurdering har Torben Lund ikke medtaget effekten af foreningens igangværende renoveringsprojekt af gård og garage, da dette arbejde endnu ikke er færdigt.

En andelshaver klagede over det generelle rengøringsniveau i ejendommen. Der var dog ikke generelt enighed om, at rengøringen er dårlig.

Dirigenten konstaterede, at bestyrelsens beregning var taget til efterretning af generalforsamlingen med klapsalver.

Ad 3 - Orientering om betonrenoveringsprojektet ved Peter Jahn og Partnere A/S.

Projektansvarlig Mikkel Spietz, Peter Jahn & Partnere A/S, gennemgik status for betonrenoveringsprojektet og besvarede under gennemgangen løbende spørgsmål fra forsamlingen.

Arbejder på den øvre side af dækket er afsluttet. Betonreparation og etablering af tæt parkeringsdæk er etableret. Betonreparationer på undersiden af betondækket er udført og klart til malerarbejde. Der udestår afslutning af murerarbejde langs facader og udskiftning af afløb i kældergulve i parkeringskælder.

I garagen vil der blive udført arbejder i de kommende måneder. De tidligere murede skillevægge er nedrevet og vil blive erstattet med nye søjler og bjælker i stål. Der vil blive udført arbejder i gulvet til sikring af søjlerne, og alt stål skal brandsikres og males. Stålprofilerne i garagen blev gennemgået på tegning.

Endelig skal der etableres ny belysning og el-ladestandere. Bestyrelsesmedlem Jens Mandrup Rasmussen redegjorde for, at bestyrelsen havde brugt bemyndigelsen vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 22. november 2020 til at indgå alle nødvendige aftaler om at renovere betondækket, og parkeringsanlægget samt til at søge om offentlig støtte til etablering af el-ladestandere i parkeringsanlægget. Foreningen har fået tilsagn om støtte, og den kan nu udbetales ved arbejdets udførelse i 2022.

Mikkel Spietz gennemgik den foreløbige tidsplan for såvel arbejderne i garagen som for gårdprojektet. Det blev præciseret, at der kan komme korrektioner til tidsplanen. Arbejdet i garagen er planlagt udført i perioden fra ca. 1. juni til og med oktober 2022. Det er i dag forventningen, at parkeringskælderens igen kan tages i brug omkring 1. november 2022. Opstår der forsinkelser i arbejdet, vil dette blive meldt ud i foreningen.

Stålprojektet i kælderens vil blive udført således, at det forventes, at etablering af sandkasse m.v. i gården kan udføres i august/september måned som første del af gårdprojektet. Da den øvrige gårdindretning kræver byggetilladelse, er det mest sandsynligt, at dette arbejde først vil blive udført i 2023 med forventelig start i marts og afslutning inden sommerferien. Samtidig vil bestyrelsen sørge for, at der opstilles borde og bænke til beboernes ophold i gården.

Der blev stillet spørgsmål om garanti på asfaltbelægningen ved gennembrydninger. Mikkel Spietz bekræftede, alle arbejder vil blive udført således, at garantier bevares.

Advokat Henrik Qwist supplerede den tekniske gennemgik med oplysninger om, at bestyrelsen har besluttet at iværksætte arbejderne i garagen hurtigst muligt. Arbejderne kræver myndighedsgodkendelse, men Peter Jahn & Partnere A/S og Strunge Jensen A/S anbefaler efter kontakt til Københavns Kommune, at arbejdet igangsættes, før myndighedstilladelse foreligger, idet arbejderne udføres under den forudsætning, at Strunge Jensen A/S kan certificere disse i forhold til kommunen. Derved sikres priserne i det foreliggende budget, samt at foreningen ikke skal vente i op til 6 måneder på en kommunal behandling. Det samlede stålprojekt i kælderens er budgetteret til ca. kr. 5.000.000 inkl. moms, hvilket er knap kr. 3.500.000 mere end budgetteret i sommeren 2021. Advokat

QWIST & BRÆMER ADVOKATER

Henrik Qwist oplyste i forlængelse af informationerne på beboermødet den 5. april 2022, at Peter Jahn & Partnere A/S samt Strunge Jensen A/S har overholdt alle aftaler herunder tidsplanen således, at arbejdet forventes gennemført efter den oplyste tidsplan og økonomi. Der er fortsat forhandlinger med ABC Rådgivende Ingeniører A/S, der tidligere er blevet benyttet som statiker også i garageprojektet. Advokat Henrik Qwist og Mikkel Spietz besvarede spørgsmål vedrørende sagens forløb, økonomi, tidsplan samt årsagen til overskridelserne af budgettet.

Ad 4 – Forelæggelse af årsregnskab og revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet

Revisor Peter Oxlund Schmidt, Redmark, gennemgik foreningens årsrapport 2021 og besvarede løbende spørgsmål fra forsamlingen under gennemgangen. Fra gennemgangen skal specielt fremhæves:

- Revisionspåtegningen er blank, hvilket betyder, at revisionen ikke giver anledning til forbehold, samt at regnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021.
- Resultatopgørelsen blev gennemgået. Resultatet for 2021 viser et budgetteret driftsunderskud på kr. 4.711.692, som skyldes, at foreningens betonreoveringssag finansieres over driften. Der er i året afholdt udgifter på kr. 12.184.279 til betonreoveringssagen. På denne baggrund er resultatet for 2021 yderst tilfredsstillende.
- Foreningens aktiver og passiver blev gennemgået. Foreningens ejendom er værdiansat i driftsregnskabet til ejendommens handelsværdi vurderet af statsautoriserede ejendomsmægler og valuar Torben Lund til kr. 502.500.000.
- Foreningens egenkapital inkl. reserverer udgør kr. 138.840.738, og i driftsregnskabet er der en reserve på kr. 24.373.738.
- Foreningens prioritetsgæld og tilknyttede rente-swapaftaler i regnskabs note 10 blev indgående gennemgået. I regnskabet har foreningen 5 rente-swapaftaler, hvis negative markedsværdi pr. 31. december 2021 samlet er opgjort til kr. 46.185.647. Det blev præciseret, at foreningen i april måned 2022 har foretaget en delomlægning af lån A og indfriet rente-swapaftalen på kr. 102.993.000. Låneomlægningen er gennemført til det fast forrentede lån med afdrag. Foreningen har derfor i dag 4 rente-swapaftaler med en samlet negativ markedsværdi på ca. kr. 14.000.000.
- Det blev præciseret, at foreningens medlemmer ikke hæfter personligt for foreningens gæld, hverken realkreditlån, rente-/swapaftaler eller kassekredit.

Dirigenten konstaterede, at foreningens årsrapport 2021 var enstemmigt vedtaget.

Herefter gennemgik revisor Peter Oxlund Schmidt regnskabs note 13 – beregning af andelsværdi.

Foreningens egenkapital opgøres i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra b. Det betyder, at ejendommens værdi værdiansættes til handelsværdien fastsat ved en valuarvurdering udarbejdet af statsautoriseret ejendomsmægler valuar Torben Lund den 30. januar 2020, og denne valuarvurdering er i henhold til andelsboligforeningsloven § 5, stk. 3, fastfrosset til kr. 475.000.000. Bestyrelsen anbefaler, at denne fastfrysning fastholdes. Foreningens andelskapital kan efter denne beregning opgøres til kr. 86.967.000.

QWIST & BRÆMER ADVOKATER

Advokat Henrik Qwist redegjorde for, at med denne beregning er foreningens buffer/reserve, dels den i driftsregnskabet opgjorte reserve på kr. 24.373.738,00, dels reserven ved fastfrysningen af valuarvurderingen på kr. 27.500,00, eller reelt en samlet reserve på kr. 51.873.738.

Bestyrelsen foreslår en andelskrone på 20 x det oprindelige indskud, svarende til 6.000 kr. pr. m² boligareal.

Advokat Henrik Qwist redegjorde for, at den maksimalt lovlige andelskrone inkl. reserven kan opgøres til 9.578,85 kr. pr. m² boligareal.

Dirigenten konstaterede, at bestyrelsens forslag til en andelskrone på 20, svarende til 6.000 kr. pr. m² boligareal var enstemmigt vedtaget.

Denne andelskrone er herefter i henhold til vedtægtens § 14, stk. 1 A, gældende for tiden til næste ordinære generalforsamling 2023. Prissætningen er bindende for andelshaverne, selv om der lovligt kun fastsættes en højere værdi.

Ad 5 – Forlæggelse af drifts- og likviditetsbudget

Revisor Peter Oxlund Schmidt gennemgik bestyrelsens forslag til budget 2022. Det blev præciseret, at budgettet er udarbejdet med en stigning i boligafgiften på 1%, som trådte i kraft 1. januar 2022. Derudover er budgettet ikke tilrettet med den låneomlægning, som er foretaget i overensstemmelse med beslutningen på foreningens ekstraktordinære generalforsamling den 5. april 2022.

På generalforsamlingen blev det besluttet at delindfri foreningens lån 1, CIBOR-6 med den til denne del af lånet tilhørende rente-swapaftale på kr. 102.993.000, der udløb 31. december 2028. Omlægningen blev foretaget dagen efter den ordinære generalforsamling, efter at bestyrelsen fik bemyndigelsen. Lån samt rente-swapaftalen blev indfriet ved optagelse af nyt 30-årigt fastforrentet lån med afdrag på ca. kr. 112.500.000. Den årlige ydelse på dette lån andrager ca. kr. 6.200.000, hvoraf afdragsbetaling udgør ca. kr. 2.400.000. Den årlige ydelsesstigning er derfor godt kr. 3.000.000. I budgettet for 2022 skal der derfor tillægges en ydelsesstigning på det omlagte lån forholdsmæssigt for 8 måneder på ca. kr. 2.000.000.

Advokat Henrik Qwist oplyste, at foreningen vil udarbejde en revideret oversigt dels over foreningens lån, dels over budgettet, såfremt bestyrelsen under dagsordenens punkt 6 får bemyndigelse til at omlægge foreningens lån allerede i april måned 2022.

Dirigenten konstaterede, at budget 2021 var enstemmigt vedtaget.

Ad 6 - Forslag fremsat af bestyrelsen

Dirigenten redegjorde for, at bestyrelsen i udsendt notat har fremsat 3 forslag:

A - Bemyndigelse til låneomlægning

Formand Bjørn Klinke redegjorde for, at bestyrelsen igennem flere år har haft dette punkt på dagsordenen. I år ønsker bestyrelsen igen den sædvanlige bemyndigelse, således:

”Generalforsamlingen giver i perioden fra 27. april 2022 og til 1. maj 2023 bestyrelsen bemyndigelse til i samråd med foreningens bank, Nordea Bank A/S, og foreningens advokat, advokat Henrik Qwist at omlægge foreningens eksisterende realkredit- og banklån i Nordea, herunder eksisterende rente-swapaftaler til nye lån og med forlænget løbetid.”

QWIST & BRÆMER ADVOKATER

Bjørn Klinke motiverede forslaget generelt og gennemgik herefter bestyrelsens aktuelle forslag om straks at foretage omlægning af samtlige foreningens lån med tilhørende rente-swap aftaler og samtidig indfri samtlige foreningens resterende 4 rente-swap aftaler. Bjørn Klinke gennemgik plancher og tal om disse omlægninger og besvarede sammen med boligforeningsrådgiver Morten Nielsen, Nordea konkrete spørgsmål om den planlagte låneomlægning.

Foreningen har mulighed for frem til fredag den 29. april 2022 at foretage omlægninger, hvorefter "vinduet for omlægninger" lukkes i 2 måneder. Foreningen har en unik mulighed for nu at omlægge lån og samtidig indfri samtlige rente-swap aftaler. Foreningens tilbageværende lån med rente-swap aftaler har en samlet hovedstol på ca. kr. 209.000.000. Morten Nielsen, Nordea, oplyste, at den negative markedsværdi af foreningens 4 resterende rente-swap aftaler til dagskursen er ca. kr. 14.000.000. Med et kurstab ved låneoptagelsen betyder det, at foreningen skal optage nye lån med en samlet hovedstol på ca. kr. 231.000.000. Bestyrelsen og Nordea anbefaler og foreslår, at foreningen foretager en omlægning ved optagelse af følgende nye lån:

- Kr. 100.000.000, 30-årigt realkreditlån med fast rente, afdragsfrit i 10 år, ydelse ca. kr. 3.400.000
- Kr. 100.000.000, 30-årigt realkreditlån, med fast rente i 5 år afdragsfrit, ydelse ca. kr. 2.000.000
- Kr. 31.000.000, rentetilpasningslån, med variabel rente og afdragsfrit, ydelse ca. kr. 100.000

Bestyrelsen foreslår således optagelse af 3 lån, alle afdragsfrie og med forskellige renteprofiler. Dette forslag stilles i samråd med Nordea. Samlet betyder forslaget, at foreningen køber sig ud af alle renteswap-aftaler.

Det koster ca. kr. 15.000.000 at komme ud af rente-swap aftalerne, hvortil kommer kurstab på de nye lån. Med den nye finansieringsplan med årlige ydelser på samlet ca. kr. 11.700.000 vil foreningen betale afdrag på kr. 2.400.000 årligt. I forhold til foreningens nuværende betalinger for prioritetsgælden inkl. rente-swap aftaler, vil den årlige merudgift inkl. det netop omlagte lån med afdrag udgøre ca. kr. 1.350.000.

Bjørn Klinke og boligforeningsrådgiver Morten Nielsen, Nordea samt advokat Henrik Qwist redegjorde for fordelene ved at foretage denne låneomlægning, som vil skulle foretages allerede den 28. april 2022.

Med oplysning om, at bestyrelsen formentlig vil benytte bemyndigelsen allerede den 28. april til at gennemføre den beskrevne låneomlægning, satte dirigenten den generelle bemyndigelse til afstemning.

Dirigenten konstaterede, at bemyndigelsen til bestyrelsen til at omlægge foreningens lån var enstemmigt vedtaget.

B – bestyrelshonorering for perioden maj 2022-april 2023 med en samlet ramme på kr. 330.000 samt særligt ad hoc-honorar på kr. 80.000 til 2 bestyrelsesmedlemmer, der bliver projektansvarlig for betonrenoveringsprojektet

Vagn Lauersen motiverede forslaget på bestyrelsens vegne, herunder redegjorde Vagn Lauersen for bestyrelsens store arbejde i det forløbne år og de mange opgaver i det følgende år. Honoraret fordeles blandt bestyrelsen efter bestyrelsens bestemmelse, men er tidligere blevet fordelt således, at formanden har modtaget kr. 100.000,00 og andre bestyrelsesmedlemmer mellem kr. 30.-40.000 årligt.

Dirigenten konstaterede, at bestyrelsens forslag var enstemmigt vedtaget.

C – Forslag om digital kommunikation

Advokat Henrik Qwist gennemgik bestyrelsens forslag til indførelse af digital kommunikation, ny vedtægtsbestemmelse § 23 a og konsekvensrettelser i vedtægtens § 23, stk. 1, 3. punktum samt § 25, stk. 2.

QWIST & BRÆMER ADVOKATER

Det blev i den forbindelse præciseret, at andelshavere, som ikke ønsker at modtage korrespondance m.v. digitalt, fortsat kan få materiale m.v. med almindeligt brev. Derudover vil bestyrelsen og administrator ikke udelukkende benytte facebook til at give foreningens medlemmer oplysninger eller meddelelser.

Dirigenten konstaterede, at bestyrelsens forslag til vedtægtsændring var enstemmigt vedtaget.

Samtidig præciserede dirigenten, at forslaget ikke var endelig vedtaget, idet 2/3 af foreningens medlemmer ikke var repræsenteret. Forslaget kan derimod blive endeligt vedtaget på en følgende ekstraordinær eller ordinær generalforsamling jr. vedtægtens § 24 stk. 2.

Ad 7 - Medlemsforslag

Dirigenten redegjorde for, at Jan Madsen havde stillet forslag om generel videoovervågning i foreningens ejendom.

Søren Hess fremlagde forslaget på Jan Madsens vegne, som ikke deltog under generalforsamlingen.

Forslaget blev diskuteret, og bestyrelsen tilkendegav, at bestyrelsen ikke kunne bakke op om forslaget.

Dirigenten satte forslaget til afstemning ved håndsoprækning med følgende resultat:

For:	1
Hverken for eller imod:	2
Imod:	60

Dirigenten konstaterede, at forslaget om videoovervågning ikke var vedtaget.

Ad 8 - Valg til bestyrelsen

Dirigenten redegjorde for, at formand Bjørn Klinke og bestyrelsesmedlemmerne Gertrud Jessen og Vagn Lauersen var på valg.

Dirigenten forespurgte forsamlingen, om der var andre kandidater til formandsposten end Bjørn Klinke. Dirigenten konstaterede, at der ikke var andre kandidater, hvorfor Bjørn Klinke blev valgt som formand for en ny 2-årig periode.

Dirigenten oplyste, at Gertrud Jessen stiller op til bestyrelsen for en ny 2-årig periode, mens Vagn Lauersen har valgt ikke at genopstille. Dirigenten forespurgte forsamlingen, om der var andre kandidater end Gertrud Jessen til de 2 ledige bestyrelsesposter. Andelshaver Anders Rafn stillede op til den ledige bestyrelsespost. Anders præsenterede sig for forsamlingen og oplyste, at han har boet i ejendommen siden 2014 samt som cand.merc. har økonomisk baggrund. Han tilkendegav et ønske om at indgå i bestyrelsesarbejdet – endog som erstatning for Vagn Lauersen som kasserer.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var andre kandidater til de 2 ledige poster til bestyrelsen end Gertrud Jessen og Anders Rafn, hvorfor de begge blev valgt for en 2-årig periode.

QWIST & BRÆMER
ADVOKATER

Bestyrelsesmedlem Jens Mandrup Rasmussen oplyste, at foreningens 2 suppleanter desværre ikke kunne være til stede ved aftenens generalforsamling, men begge genopstiller som suppleanter. Samtidig oplyste Jens Mandrup Rasmussen, at suppleanterne ikke deltager aktivt i bestyrelsesarbejdet. Dirigenten konstaterede, at Frederik Beckett-Nielsson var valgt som 1.-suppleant og Kristian Møllbach var valgt som 2.-suppleant.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Formand	Bjørn Klinke	Ved Linden 5, 4. th	På valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	Gertrud Jessen	Ved Linden 13, 2.tv.	På valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	Anders Rafn	Amagerbrogade 14, 3.tv.	På valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	Jens Mandrup Rasmussen	Ved Linden 9	På valg i 2023
Bestyrelsesmedlem	Mikkel Mindegaard	Svinget 2, 1.th.	På valg i 2023
1. suppleant	Frederik Beckett-Nielsson	Amagerbrogade 8, 3.tv.	På valg i 2023
2. suppleant	Kristian Møllbach	Amagerbrogade 4, 5. th.	På valg i 2023

Formand Bjørn Klinke takkede Vagn Lauersen for hans store arbejde for foreningen. Vagn var i 2006 initiativtager til at stifte A/B Haabet og har siden bidraget med en kæmpe indsats for foreningen i bestyrelsen. Formanden og Vagn Lauersen gav under finanskrisen hinanden håndtryk på, at de ville blive på posten, indtil "skuden var stabil", og der var orden på økonomien i Haabet. Vagn har ydet en enorm indsat særligt med fokus på økonomi og IT, men også løbende under foreningens byggesager, herunder den igangværende betondæksag. Vagn modtog stort bifald fra forsamlingen.

Vagn takkede både bestyrelsen og foreningen og oplyste, at han fortsat vil arbejde på færdiggørelse af betonrenoveringsprojektet, men at han derudover glæder sig til mere fritid.

Ad 9 - Eventuelt

En enkelt andelshaver savnede bestyrelsens løbende nyhedsbreve og opfordrede til at genoptage disse fremover.

Til slut orienterede formand Bjørn Klinke om, at foreningens ordinære generalforsamling 2023 afholdes

Onsdag den 26. april 2023

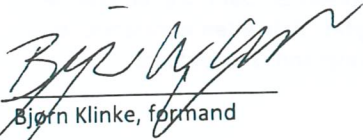
Herefter hævdede dirigenten generalforsamlingen kl. ca. 22.00 og takkede for en god og positiv debat om foreningens forhold.

København, den 19. maj 2022

Som dirigent og referent

Henrik Qwist, advokat

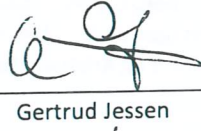
QWIST & BRÆMER
ADVOKATER




Bjørn Klinke, formand



Jens Mandrup Rasmussen



Gertrud Jessen



Mikkel Mindegaard



Anders Rafn