



AB Haabet, ordinær generalforsamling 22. april 2026

Dagsordenens pkt. 6. Forslag fremsat af bestyrelsen.

Ad pkt. 6 a.	Stående bemyndigelse til at omlægge foreningens real-kredit- samt banklån i perioden fra foreningens ordinære generalforsamling i 2026 til 1. maj 2027.
	Generalforsamlingen giver i perioden fra april 2026 og til 1. maj 2027 bestyrelsen bemyndigelse til efter rådgivning fra foreningens bank Nordea og foreningens advokat Henrik Qwist at omlægge foreningens eksisterende realkredit- og banklån i Nordea, til nye lån – herunder også ændringer i løbetid og afdragsprofil.
Ad pkt. 6 b	Bemyndigelse til fleksibilitet omkring lånemiks ved optagelse af lån til altanprojektet.
	Indstilling Generalforsamlingen giver bestyrelsen bemyndigelse til, efter rådgivning fra foreningens bank Nordea og foreningens advokat Henrik Qwist, at optage de nødvendige lån til at realisere altanprojektet inden for den godkendte økonomiske ramme. Herunder bemyndiges bestyrelsen til at vælge det lånemix, den på optagelsestidspunktet finder mest hensigtsmæssigt set i forhold til samlede finansieringsomkostninger, renter, kurser og risici. Bemærkning Der er tale om en udvidelse af den eksisterende bemyndigelse. Der var oprindeligt givet bemyndigelse til et lånemix bestående af halvdelen fastforrentet lån med afdrag og halvdelen fastforrentet lån uden afdrag. Da renter og kurser kan bevæge sig i tiden frem mod låneoptagelsen, kan det måske være hensigtsmæssigt at vælge et andet lånemix. Bemyndigelsen giver mulighed for at være fleksibel.
Ad pkt. 6 c.	Bestyrelseshonorering (maj 2026 - april 2027)
	Forslag om regulering af honorering af bestyrelsen for perioden fra maj 2026 til og med april 2027. Det indstilles, at GF beslutter en ramme på bestyrelseshonoraret på 380.000 kroner og en ramme til ad-hoc opgaver på 90.000 kroner Det er en regulering af honoraret på ca. 3 procent – altså fra 370.000 til 380.000 kroner. Og en regulering af honoraret til eventuelle særlige projekter med 5.000 – altså fra 85.000 til 90.000 kroner. Bemærkning Der går stadig meget tid til drift, projektstyring, altanprojekt og økonomistyring. Det foreslås derfor, at bestyrelsen også i det kommende år bemyndiges til at bruge en ramme på 90.000 kr. til ad-hoc opgaver/projekter, såfremt dette bliver nødvendigt.



	I forbindelse med større konkrete opgaver/projekter kan bestyrelsen herudover yde et individuelt vederlag til andre, der varetager væsentlige opgaver i denne forbindelse. Det kan eks. være i forbindelse med planlægning af arbejdsweekend, større projekter, eller opgaver på ejendommen. Dokumenterede, nødvendige udgifter i forbindelse med bestyrelsesarbejdet kan refunderes efter aftale med kassereren. Det indstilles, at GF tager til efterretning, at bestyrelsen fortsat vil honorere et bestyrelsesmedlem særskilt for inspektøropgaver. Bemærkning Bestyrelsen orienterede sidste og forrige år om, at grundet nedsat tid hos ejendommens inspektør, løser Kristian Møllbach tilsvarende opgaver. Bestyrelsen vil fortsat honorere dette særskilt – i størrelsesorden 10.000 kroner om måneden. Beløbet posteres under posten inspektør og vicevært i regnskabet, så længe der er inspektør på nedsat tid. Der beregnes ikke feriepenge, pension eller øvrige lønmodtagerudgifter ved honoraret. Normalt er udgifter til inspektør/vicevært og øvrige aflønninger og honorarer noget bestyrelsen forhandler direkte, men da det omhandler forhold for et bestyrelsesmedlem, finder vi det rigtigst også i år at informere andelshaverne om det.
Ad pkt. 6 d.	Retningslinjer for brug af gården
	Det indstilles, at GF tager udkastet til retningslinjer for brug af gården til efterretning Bemærkning Efter gården kom i brug efter renoveringen er den blevet brugt flittigt. Men henvendelser viser, at der mangler retningslinjer for brugen, særligt i forhold til støj. Vi har derfor udarbejdet et udkast til retningslinjer. Det er noget nyt, og derfor er der måske noget, der er glemt eller noget der skal ændres, når det møder virkeligheden. Vi har derfor ikke lavet det som en del af husordenen, men som et dokument, der sendes ud, lægges på hjemmesiden og ophænges i gården. Når vi har erfaringer med retningslinjerne, kan GF på en senere GF beslutte, om de skal være en formel del af husordenen. Retningslinjerne er vedlagt som bilag.