

Referat af ordinær generalforsamling i

Andelsboligforeningen Havnehaven I

Dato: Fredag den 27. oktober 2023, kl. 17.00

Sted: Marinestuen v/Havnen, 4760 Vordingborg

Referat:

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Jørn Frydenlund, Nova Forvaltning ApS, som blev valgt enstemmigt. Jørn Frydenlund blev også valgt som referent.

Jørn Frydenlund konstaterede, at indkaldelsen til generalforsamlingen var udsendt den 13. oktober 2023, og således var udsendt rettidigt, jf. vedtægternes § 25.

Jørn Frydenlund konstaterede, at i alt 16 andelshavere var repræsenteret. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig til punkterne 1 – 5, punkt 6.1, 6.2 og 6.3, samt punkterne 7-9 på dagsordenen, jf. vedtægternes § 26.

2. Valg af revisor.

Foreningens nuværende revisor er Redmark, Godkendt Revisionspartnerselskab. Bestyrelsen foreslår i stedet valg af CTM Revision Godkendt Revisionsaktieselskab. Ændringen skyldes, at statsautoriseret revisor ikke længere er en del af Redmark, Godkendt Revisionspartnerselskab.

CTM Revision Godkendt Revisionsaktieselskab blev valgt.

3. Bestyrelsens beretning.

Hanne Askham aflagde beretningen på vegne af bestyrelsen, beretningen blev taget til efterretning af generalforsamlingen. Beretningen er vedhæftet nærværende referat.

4. Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

- a. Årsrapport for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023 blev gennemgået af Jørn Frydenlund, som konstaterede, at revisionspåtegningen var uden forbehold.

Årets indtægter svarede til budgettet, mens omkostningerne var kr. 1.086.308 højere end budgetteret. Det skyldes især disse forhold:

- Ekstraordinære omkostninger til vedligeholdelse og genopretning kr. 258.148, på baggrund af den vedligeholdelsesplan, som blev godkendt på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 1. maj 2023, og som implementeres løbende.

- Afskrivninger på ejendommen som følge af valuarvurdering kr. 820.000

På baggrund af årets driftsresultat faldt foreningens egenkapital fra kr. 13.132.168 til kr. 12.856.024.

Årsrapporten blev godkendt enstemmigt.

Bestyrelsens forslag til værdiansættelsen blev vedtaget enstemmigt. Andelskronen blev fastsat til kr. 1,8756 på basis af valuarvurderingen, svarende til en stigning på ca. 0,2 %.

- b. Revisionsprotokol for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023 blev også gennemgået af Jørn Frydenlund, og blev godkendt enstemmigt.

5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

- a. Forslag til driftsbudget for perioden 1. juli 2023 til 30. juni 2024

- b. Forslag til likviditetsbudget for perioden 1. juli 2023 til 30. juni 2024

- c. Bestyrelsen fremsætter ikke forslag om ændring af boligafgiften

Driftsbudget og likviditetsbudget for perioden 1.7.2023 til 30.6.2024 blev gennemgået af Jørn Frydenlund og godkendt enstemmigt. Boligafgiften blev fastholdt uændret.

6. Forslag.
- 6.1. Forslag fra bestyrelsen om opdateret 10-årig vedligeholdelsesplan 2023-2032. Forslaget blev godkendt enstemmigt.
- 6.2. Forslag fra bestyrelsen om ophævelse af beløbsgrænse kr. 15.000 for disponeringer. Forslaget blev godkendt enstemmigt.
- 6.3. Forslag fra bestyrelsen om videreførelse af ansættelsen af Robert Melander. Forslaget blev godkendt enstemmigt.
- 6.4. Forslag fra bestyrelsen om ændring af foreningens vedtægter. Generalforsamlingen stemte med alle 16 stemmer for forslaget. Da vedtagelse af ændring af vedtægterne kræver, at mindst 2/3, svarende til 20, af de stemmeberettigede medlemmer er til stede, kunne forslaget ikke endeligt vedtages, men vil blive fremsat på en ekstraordinær generalforsamling, hvor det kan vedtages med 2/3 flertal, uanset antal fremmødte medlemmer.
7. Bemyndigelse til bestyrelsen til omlægning af realkreditlån
Bestyrelsen havde foreslået, at generalforsamlingen bemyndigede bestyrelsen til at optage forhandlinger om omlægning af foreningens realkreditlån. Forslaget blev vedtaget enstemmigt. En eventuel omlægning vil skulle forelægges generalforsamlingen til godkendelse.
8. Valg af bestyrelsen.
- a. Bestyrelsesmedlem Svend Hansen, Stationsvej 7, var på valg, og blev genvalgt uden modkandidat
- b. Valg af 2 suppleanter
Annie Larsen, Færggårdsvej 108, var på valg, og blev genvalgt
- Bestyrelsen er herefter sammensat således:
- Formand Hanne Askham, Stationsvej 11, 1. sal, dør 4, på valg i 2024
Kasserer Svend Hansen, Stationsvej 7, på valg i 2025
Medlem Anne-Lise Dabros Andersen, Stationsvej 5, på valg i 2024
Medlem Hanne Ewertsen, Stationsvej 11, 1. sal, dør 1, på valg i 2024
9. Valg af administrator.
Foreningens nuværende administrator er Nova Forvaltning ApS, som blev genvalgt.
10. Eventuelt.
Jørn Frydenlund orienterede om en ændring af Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber af 12. august 2020, efter hvilken vedtægternes § 26 skal ændres, så forslag om salg af foreningens ejendom, eller del heraf, samt forslag om foreningens opløsning kræver, at mindst 4/5 mod hidtil 2/3 af foreningens medlemmer er repræsenteret, og af 4/5 mod hidtil 2/3 af samtlige repræsenterede stemmer for forslaget.
Generalforsamlingen tog ændringen til efterretning, og de opdaterede vedtægter sendes ud til medlemmerne sammen med referatet.

Der fremkom ikke andre emner til drøftelse, hvorefter dirigenten afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Vordingborg, den 27. oktober 2023

Referent:

Jørn Frydenlund

Bestyrelsen:

Hanne Askham Anne-Lise Dabros Andersen Svend Hansen Hanne Ewertsen

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jørn Frydenlund

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørn-Ole Frydenlund

Dirigent

ID: d60c0285-b368-4a65-9eee-508b599c8dca

Tidspunkt for underskrift: 05-11-2023 kl.: 10:26:53

Underskrevet med MitID



Hanne Askham

Navnet returneret af dansk MitID var:

Johanne Askham

Bestyrelsesformand

ID: 6dde7be6-f51f-499c-a509-5fc1c846a7cd

Tidspunkt for underskrift: 05-11-2023 kl.: 10:28:29

Underskrevet med MitID



Hanne Ewertsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hanne Ewertsen

Bestyrelsesmedlem

ID: 4f345861-195b-459c-9b9b-5d49e78cac1b

Tidspunkt for underskrift: 05-11-2023 kl.: 10:51:17

Underskrevet med MitID



Anne-Lise Dabros Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anne-Lise Dabros Andersen

Bestyrelsesmedlem

ID: ecabbd97-cd0b-46ff-a52d-b73ac1309955

Tidspunkt for underskrift: 05-11-2023 kl.: 13:07:27

Underskrevet med MitID



Svend Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Svend Bjarne Hansen

Bestyrelsesmedlem

ID: e457efda-538d-47ea-a4a0-558e4ad621b6

Tidspunkt for underskrift: 06-11-2023 kl.: 09:26:25

Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 5e0c05prTSk251144297