Andelsboligforeningen
HAVNEHAVEN I

Referat af ordinær generalforsamling i

Andelsboligforeningen Havnehaven I

Dato: Torsdag den 30. oktober 2025, kl. 16.30

Sted: Marinestuen v/Havnen, 4760 Vordingborg

Dagsorden var, i henhold til vedtægternes § 24, stk. 1:

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere

   Jørn Frydenlund, Nova Forvaltning ApS, blev valgt til dirigent, og konstaterede, at i alt 23 andelshavere var til stede eller repræsenteret ved fuldmagt, at generalforsamlingen var varslet rettidigt jf. vedtægternes § 25, og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig til alle punkter på dagsordenen.
   Jørn Frydenlund blev også valgt til referent.
   Merry Killendahl, Færgegårdsvej 100 og Marianne Malling, Færgegårdsvej 102, blev valgt til stemmetællere.

2. Bestyrelsens beretning.
   Bestyrelsens formand Hanne Askham aflagde bestyrelsens beretning, og efter besvarelse af enkelte spørgsmål blev beretningen taget til efterretning. Bestyrelsens beretning sendes ud til andelshaverne sammen med nærværende referatet.

3. Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
   a. Udkast til Årsrapport for perioden 1. juli 2024 til 30. juni 2025 var omdelt til alle andelshavere, og den blev gennemgået af Jørn Frydenlund, som også besvarede spørgsmål til enkelte punkter i årsrapporten. Årsrapporten blev godkendt enstemmigt og med alle stemmer.
      Årsrapporten indeholdt forslag til værdiansættelse, og andelskronen blev enstemmigt og med alle stemmer fastsat til 2,2371.
   b. Revisionsprotokol for perioden 1. juli 2024 til 30. juni 2025 var omdelt til alle andelshavere, og blev gennemgået af Jørn Frydenlund. Revisionsprotokollen blev godkendt enstemmig og med alle stemmer.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget samt vedligeholdelsesplan til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
   a. Forslag til driftsbudget for perioden 1. juli 2025 til 30. juni 2026 var omdelt til alle andelshavere, og blev gennemgået af Jørn Frydenlund, som bemærkede, at det er bevidst, at bestyrelsen foreslår at budgettere med et underskud på kr. 429.159 efter afdrag på lån. Der er taget højde for, at der i det kommende regnskabsår igen er afsat midler til vedligeholdelse samt genopretning og reparation, i henhold til den 10-års vedligeholdelsesplan, som blev vedtaget på den ordinære generalforsamling i 2024. Driftsbudgettet blev vedtaget enstemmig og med alle stemmer.
   b. Forslag til likviditetsbudget for perioden 1. juli 2025 til 30. juni 2026 var omdelt til alle andelshavere og blev gennemgået af Jørn Frydenlund. Likviditetsbudgettet blev vedtaget enstemmigt og med alle stemmer.
   c. Forslag til opdateret vedligeholdelsesplan 2025-2034 var omdelt til alle andelshavere, og blev gennemgået af Jørn Frydenlund, som i lighed med tidligere år pointerede, at såvel driftsbudget, likviditetsbudget og vedligeholdelsesplan er bestyrelsens og administrators bud på hele det kommende regnskabsår, men at der kan ske forskydninger. Vedligeholdelsesplanen blev vedtaget enstemmigt og med alle stemmer.
   d. Bestyrelsen fremsatte ikke forslag om ændring af boligafgiften.

This document has esignatur Agreement-ID: c97294H6259077334768 64

5. Forslag.
   Der var ikke modtaget nogen forslag.

6. Bemyndigelse til bestyrelsen til omlægning af realkreditlån
   Bestyrelsen blev bemyndiget til at optage forhandlinger om omlægning af foreningens realkreditlån. En eventuel omlægning vil skulle forelægges generalforsamlingen til godkendelse.

7. Valg af bestyrelsen.
   a. Bestyrelsesformand Hanne Askham, Stationsvej 11, 1., dør 4, var på valg, og blev genvalgt med applaus.

      Bestyrelsesmedlem Svend Hansen, Stationsvej 7, er på valg, men ønsker ikke genvalg
      - bestyrelsen foreslår Dan Skovly Larsen, Stationsvej 11, 1., dør 3, som nyt bestyrelsesmedlem

      Hanne Askham takkede Svend Hansen for hans mangeårige arbejde i bestyrelsen og overrakte Svend en gave.

      Dan Skovly Larsen blev valgt til bestyrelsen med applaus.

   b. Valg af 2 suppleanter
      Bestyrelsen foreslår Niels Georg Steffensen, Færgegårdsvej 104, og Niels blev genvalgt med applaus.

   Bestyrelsen består herefter af følgende:

   Bestyrelsesformand Hanne Askham, Stationsvej 11, 1., dør 4, på valg i 2027
   Bestyrelsesmedlem Anne-Lise Dabros Andersen, Stationsvej 5, på valg i 2026
   Bestyrelsesmedlem Hanne Ewertsen, Stationsvej 11, 1., dør 1, på valg i 2026
   Bestyrelsesmedlem Ib Oddershede, Stationsvej 41, 1., dør 3, på valg i 2026
   Bestyrelsesmedlem Jesper Bülow Christensen, Færgegårdsvej 98, på valg i 2026
   Bestyrelsesmedlem Dan Skovly Larsen, Stationsvej 11, 1., dør 3, på valg i 2027

8. Valg af revisor.
   Foreningens nuværende revisor statsautoriseret revisor Carsten Mikkelsen, CTM Revision, Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab blev genvalgt enstemmigt og med alle stemmer.

9. Valg af administrator.
   Foreningens nuværende administrator Nova Forvaltning ApS blev genvalgt enstemmigt og med alle stemmer.

10. Valg af medlemmer til fælles Aktivitetsudvalg for A/B Havnehaven I og A/B Havnehaven II
    Bestyrelsen opfordrede medlemmerne til at melde sig til udvalget og dermed være med til at sikre, at samarbejdet mellem det 2 foreninger på det sociale område fortsat udbygges.

    Der meldte sig ikke nye kandidater, så Hanne Ewertsen, Stationsvej 11, 1., dør 1, og Hanne Askham, Stationsvej 11, 1., dør 4, fortsætter indtil videre. Bestyrelsen fik mandat til at supplere med yderligere medlemmer.

11. Eventuelt.
    En andelshaver nævnte, at der fortsat er problemer med at tagrender knager, er utætte og drypper. Ib Oddershede fra bestyrelsen bekræftede det og orienterede om, at der vil blive arbejdet videre med at få det løst til foråret.

    En andelshaver spurgte, hvem der har pligten til at klippe hækken om haverne; Hanne Askham svarede, at andelshavere med haver har ansvaret for hække om deres egne haver. Foreningen har ansvaret for øvrige hække.

This document has esignatur Agreement-ID: c97294H6259077334768 64

En andelshaver gjorde opmærksom på, at bestanden af råger ved Familieplejen på Færgegårdsvej bliver større, og generne derfra bliver tilsvarende større, både hvad angår støj og møg. Vordingborg kommune var blevet kontaktet, og man var blevet lovet en tilbagemelding, som dog aldrig kom. Det blev aftalt, at administrator kontakter Vordingborg kommune om at få gjort noget ved problemet, helst i form af at rederne fjernes og eventuel en reduktion af bestanden.

En andelshaver efterspurgte telefonnumre på bestyrelsesmedlemmerne. En folder vil blive omdelt i postkasserne. Et bestyrelsesmedlem nævnte, at man ikke må forvente, at han besvarer opkald i sin arbejdstid.

Der blev ikke fremført yderligere under dette punkt. Herefter takkede bestyrelsesformanden Hanne Askham for god ro og orden, og generalforsamlingen blev afsluttet.

Vordingborg, den 30. oktober 2025

Dirigent: Jørn Frydenlund

Bestyrelsen:

Hanne Askham	Anne-Lise Dabros Andersen	Hanne Ewertsen
Ib Oddershede	Jesper Bülow Christensen	Dan Skovly Larsen

This document has esignatur Agreement-ID: c97294H6259077334768 64

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

Hanne Askham

Navn returneret af MitId: Johanne Askham
Bestyrelsesformand
ID: 6dde7be6-f51f-499c-a509-5fc1c846a7cd
IP-adresse: 86.58.216.126:6630:6630
Dato for underskrift: 05-11-2025 11:39:55 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

Mit ID

Hanne Ewertsen

Navn returneret af MitId: Hanne Ewertsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 4f345861-195b-459c-9b9b-5d49e78cac1b
IP-adresse: 86.58.220.241:1690:1690
Dato for underskrift: 04-11-2025 16:12:16 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

Mit ID

Anne-Lise Dabros Andersen

Navn returneret af MitId: Anne-Lise Dabros Andersen
Bestyrelsesmedlem
ID: ecabbd97-cd0b-46ff-a52d-b73ac1309955
IP-adresse: 86.58.220.11:5733:5733
Dato for underskrift: 04-11-2025 21:33:32 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

Mit ID

Ib Oddershede

Navn returneret af MitId: Ib Hyldgaard Oddershede
Bestyrelsesmedlem
ID: ed183082-dd28-496b-a078-fa7a3d9747d8
IP-adresse: 86.58.216.134:3586:3586
Dato for underskrift: 05-11-2025 20:00:41 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

Mit ID

Jesper Bülow Christensen

Navn returneret af MitId: Jesper Bülow Christensen
Bestyrelsesmedlem
ID: a24ed40d-6ffa-47e2-8781-20d0c03bce2f
IP-adresse: 212.97.237.205:42040:42040
Dato for underskrift: 05-11-2025 08:15:59 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

Mit ID

Dan Skovly Larsen

Navn returneret af MitId: Dan Skovly Larsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 4f40d517-d54c-4e40-9485-1d3f45e728e8
IP-adresse: 77.241.136.145:64502:64502
Dato for underskrift: 05-11-2025 14:35:18 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

Mit ID

Jørn Frydenlund

Navn returneret af MitId: Jørn-Ole Frydenlund
Dirigent
ID: d60c0285-b368-4a65-9eee-508b599c8dca
IP-adresse: 5.186.32.96:62836:62836
Dato for underskrift: 04-11-2025 16:06:13 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

Mit ID

This document has esignatur Agreement-ID: c97294f6259077334768 64

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.

Secured by esignatur