

# Referat af ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Havnehaven I

Dato: Fredag den 28. oktober 2022, 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 1. oktober 2022, og således var udsendt rettidigt, jf. vedtægternes § 25.

Jørn Frydenlund konstaterede, at i alt 19 andelshavere var repræsenteret, heraf 2 ved fuldmagt.

Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig til alle punkterne på dagsordenen, jf. vedtægternes § 26.

## 2. Bestyrelsens beretning.

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

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

- a. Årsrapport for perioden 1. juli 2021 til 30. juni 2022 blev gennemgået af Jørn Frydenlund, som konstaterede, at revisionspåtegningen var uden forbehold.

Årets indtægter svarede til budgettet, mens omkostningerne var ca. kr. 70.000 lavere end forventet og budgetteret. Med lidt højere finansielle omkostninger end budgetteret, blandt andet som følge af negative renter af indestående i pengeinstituttet, var resultatet ca. kr. 52.000 bedre end budgetteret.

På baggrund af årets driftsresultat voksede foreningens egenkapital til kr. 13.132.168, hvilket betød, at andelsværdien pr. indskudskrone på basis af Anskaffelsesprisen er steget fra kr. 1,324597 til kr.

1,429774, med en stigning i maximalværdien på ca. 7,94 %. Årsrapporten blev godkendt enstemmigt.

Bestyrelsens forslag til værdiansættelsen blev vedtaget enstemmigt. Andelskronen blev fastsat til kr. 1,871752 på basis af den kontante ejendomsværdi.

- b. Revisionsprotokol for perioden 1. juli 2021 til 30. juni 2022 blev også gennemgået af Jørn Frydenlund, og blev godkendt enstemmigt.

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

- a. Forslag til driftsbudget for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023

- b. Forslag til likviditetsbudget for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023

- c. Bestyrelsen fremsætter ikke forslag om ændring af boligafgiften

Driftsbudget og likviditetsbudget for perioden 1.7.2022 til 30.6.2023 blev gennemgået af Jørn Frydenlund og godkendt enstemmigt. Boligafgiften blev fastholdt uændret.

## 5. Forslag.

### 5.1. Forslag fra bestyrelsen om vedligeholdelsesplan

Bestyrelsens forslag til vedligeholdelsesplan var det samme, som tidligere er blevet godkendt, dækkende perioden fra 2018 til 2027. Jørn Frydenlund orienterede generalforsamlingen om, at bestyrelsen og han sammen vil udarbejde en ny vedligeholdelsesplan som en af de første opgaver, og at en ny plan vil blive præsenteret på en ekstraordinær generalforsamling snarest muligt.

Dette tilsluttede generalforsamlingen sig enstemmigt

6. 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.
7. Valg af bestyrelsen.
  - a. Formand Hanne Askham var på valg, og blev genvalgt uden modkandidat
  - b. Bestyrelsesmedlem Anne-Lise Dabros Andersen var på valg, og blev genvalgt uden modkandidat  
Hanne Ewertzen blev valgt som ny bestyrelsesmedlem
  - c. Valg af 2 suppleanter  
Annie Larsen 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 2023

Medlem Anne-Lise Dabros Andersen, Stationsvej 5, på valg i 2024

Medlem Hanne Ewertzen, Stationsvej 11, 1. sal, dør 1, på valg i 2024

8. Valg af administrator.  
Foreningens nuværende administrator er Nova Forvaltning ApS, som blev genvalgt.
9. Valg af revisor.  
Foreningens nuværende revisor er Revision Vadestedet Godkendt Revisionsaktieselskab. Bestyrelsen foreslår i stedet valg af Redmark, Godkendt Revisionspartnerselskab.  
Redmark, Godkendt Revisionspartnerselskab, blev valgt.
10. Eventuelt.
  - a. Der blev fremsat forslag om at afholde fremtidige generalforsamlinger på anden ugedag (helst hverdag) end fredag. Forslaget blev noteret med bemærkning om, at det er svært for formanden at nå hjem i rimelig tid på ugens første 4 dage.
  - b. Bestyrelsen har for en tid siden modtaget et forslag fra en andelshaver, om at indkøbe og opsætte bord- og bænkesæt på grønne fællesområder i foreningen, og om etablering af en petanquebane. Der var en længere debat om begge dele, men forslaget blev udskudt indtil videre, da der ikke var helt enighed om, hvor eller hvor mange bord- og bænkesæt der skal opsættes.

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

Vordingborg, den 28. oktober 2022

Referent:

Jørn Frydenlund

Bestyrelsen:

Hanne Askham

Anne-Lise Dabros Andersen

Svend Hansen

Hanne Ewertzen

## Hanne Askham

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Johanne Askham

Bestyrelsesformand

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

Tidspunkt for underskrift: 31-08-2023 kl.: 17:17:58

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: 01-09-2023 kl.: 10:52:23

Underskrevet med MitID



## Svend Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Svend Bjarne Hansen

Bestyrelsesmedlem

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

Tidspunkt for underskrift: 31-08-2023 kl.: 19:05:21

Underskrevet med MitID



## Hanne Ewertsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hanne Ewertsen

Bestyrelsesmedlem

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

Tidspunkt for underskrift: 31-08-2023 kl.: 14:10:15

Underskrevet med MitID



## Jørn Frydenlund

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørn-Ole Frydenlund

Referent

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

Tidspunkt for underskrift: 01-09-2023 kl.: 10:57:58

Underskrevet med MitID

