

## Referat af ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Havnehaven I

Dato: Fredag den 18. oktober 2024, kl. 17.00

Sted: Marinestuen v/Havnen, 4760 Vordingborg

Dagsorden var:

1. Valg af dirigent og referent.  
Jørn Frydenlund blev valgt som dirigent, og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet efter bestemmelserne i vedtægternes § 25, stk. 1 og stk. 2. I alt 26 andelshavere var repræsenteret, heraf 2 ved fuldmagt, og generalforsamlingen var således beslutningsdygtig til alle punkter på dagsordenen.
2. Bestyrelsens beretning.  
Bestyrelsens beretning blev aflagt mundtligt på generalforsamlingen, og blev taget til efterretning. Beretningen sendes ud til andelshaverne sammen med nærværende referatet af generalforsamlingen.
3. Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
  - a. Udkast til Årsrapport for perioden 1. juli 2023 til 30. juni 2024 blev gennemgået af Jørn Frydenlund, som undervejs besvarede spørgsmål til enkelte punkter i årsrapporten. Specielt blev spurgt ind til en udgift til "Vandforbrug" på kr. 7.968. Der er tale om udgifter til vandforbrug og varme betalt til Vordingborg Forsyning for lejligheden Stationsvej 41, 1. sal, dør 3, i perioden mellem ophør af udlejning og salg. Årsrapporten blev godkendt. Årsrapporten indeholdt forslag til værdiansættelse, og andelskronen blev fastsat til 1,6619.
  - b. Revisionsprotokol for perioden 1. juli 2023 til 30. juni 2024 blev gennemgået af Jørn Frydenlund.
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 2024 til 30. juni 2025 blev gennemgået af Jørn Frydenlund, som orienterede om, at det er bevidst, at bestyrelsen budgetterer med et underskud på kr. 449.472 efter afdrag på lån.  
Det er med baggrund i, at der også i regnskabsåret 2024-2025 er afsat betydelige midler til løbende vedligeholdelse samt genopretning og renovering og til drift og vedligeholdelse af elevatorer, i alt kr. 723.000, efter at der i det foregående regnskabsår er brugt i alt kr. 623.483 på disse poster. Begge dele i henhold til den 10 års vedligeholdelsesplan, som blev besluttet på sidste generalforsamling, og den opdaterede vedligeholdelsesplan, som også blev gennemgået under dette punkt, underpunkt c.
  - b. Forslag til likviditetsbudget for perioden 1. juli 2024 til 30. juni 2025 blev gennemgået af Jørn Frydenlund, som pointerede, at de anførte månedlige udgifter til vedligeholdelse og reparationer var gennemsnitsbeløb, da det ikke er muligt at budgettere med præcise beløb i præcise måneder. Jørn Frydenlund nævnte, at der blev overført kr. 500.000 til foreningens opsparingskonto tidligere i år og at de naturligvis fortsat er til rådighed for eventuelle udsving i planer og beløb.
  - c. Forslag til opdateret vedligeholdelsesplan 2024-2033 blev gennemgået af Jørn Frydenlund, som pointerede, at både budgetterne og vedligeholdelsesplanen viser, hvad bestyrelsen og administrator forventer der vil ske i 2024-2025, men at der selvfølgelig kan ske forskydninger.
  - d. Bestyrelsen fremsatte ikke forslag om ændring af boligafgiften.
  - e. Per Suksdorf havde foreslået nedsættelse af boligafgiften med kr. 1.000 pr. måned.

Generalforsamlingen vedtog herefter de fremlagte forslag til driftsbudget, likviditetsbudget og 10-års vedligeholdelsesplan med uændret boligafgift.

5. Forslag:

5.1. Forslag fra bestyrelsen om ændring af foreningens vedtægter blev drøftet grundigt, herunder en andelshavers indvendinger om, at enkelte af de foreslåede ændringer var i strid med konkrete paragraffer i Grundloven.

Forslaget blev sat til afstemning, 15 stemte for, 7 stemte hverken for eller imod, og 4 stemte imod, og forslaget blev således ikke vedtaget.

5.2. Forslaget fra bestyrelsen om ændring af foreningens husorden blev også drøftet grundigt, og blev vedtaget med rettelse af en skrivfejl.

5.3. Forslaget fra bestyrelsen om fortsat ansættelse af Robert Melander blev vedtaget.

6. Bemyndigelse til bestyrelsen til omlægning af realkreditlån.

Bestyrelsen havde foreslået, at den blev bemyndiget til at optage forhandlinger om omlægning af foreningens realkreditlån. Der er ikke aktuelt overvejelser om det, og en eventuel omlægning vil skulle forelægges generalforsamlingen til godkendelse. Forslaget blev vedtaget.

7. Valg af bestyrelsen.

- a. Bestyrelsesmedlem Anne-Lise Dabros Andersen er på valg, og blev genvalgt  
Bestyrelsesmedlem Hanne Ewertzen er på valg, og blev genvalgt  
Bestyrelsen havde foreslået Jesper Bülow Christensen, Færggårdsvej 98 som nyt bestyrelsesmedlem, og Jesper blev valgt.  
Per Suksdorf havde foreslået Ib Hyldgaard Oddershede, Stationsvej 41, 1. sal, dør 3, som nyt bestyrelsesmedlem, og Ib blev valgt.
- b. Valg af 2 suppleanter  
Bestyrelsen havde foreslået Niels Georg Steffensen, Færggårdsvej 104, som blev valgt  
Desuden blev Dan Skovly Larsen, Stationsvej 11, 1. sal, dør 3, også valgt som suppleant.

8. Valg af revisor.

Foreningens nuværende revisor statsautoriseret revisor Carsten Mikkelsen, CTM Revision, Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab blev genvalgt.

9. Valg af administrator.

Foreningens nuværende administrator Nova Forvaltning ApS blev genvalgt.

10. Eventuelt.

Der blev ikke fremsat nogle forslag eller bemærkninger under dette punkt. Herefter blev generalforsamlingen afsluttet i god ro og orden.

Vordingborg, den 18. oktober 2024

Dirigent: Jørn Frydenlund

Bestyrelsen:

Hanne Askham      Anne-Lise Dabros Andersen      Svend Hansen      Hanne Ewertzen

Jesper Bülow Christensen      Ib Oddershede

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.

## Hanne Askham

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Johanne Askham  
Bestyrelsesformand  
ID: 6dde7be6-f51f-499c-a509-5fc1c846a7cd  
Tidspunkt for underskrift: 14-11-2024 kl.: 19:02:32  
Underskrevet med MitID



## Hanne Ewertsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Hanne Ewertsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 4f345861-195b-459c-9b9b-5d49e78cac1b  
Tidspunkt for underskrift: 14-11-2024 kl.: 19:21:41  
Underskrevet med MitID



## Svend Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Svend Bjarne Hansen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: e457efda-538d-47ea-a4a0-558e4ad621b6  
Tidspunkt for underskrift: 14-11-2024 kl.: 20:25:50  
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: 15-11-2024 kl.: 12:29:32  
Underskrevet med MitID



## Ib Oddershede

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Ib Hyltdgaard Oddershede  
Bestyrelsesmedlem  
ID: ed183082-dd28-496b-a078-fa7a3d9747d8  
Tidspunkt for underskrift: 15-11-2024 kl.: 13:00:51  
Underskrevet med MitID



## Jesper Bülow Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jesper Bülow Christensen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: a24ed40d-6ffa-47e2-8781-20d0c03bce2f  
Tidspunkt for underskrift: 15-11-2024 kl.: 06:08:14  
Underskrevet med MitID



## Jørn Frydenlund

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jørn-Ole Frydenlund  
Dirigent  
ID: d60c0285-b368-4a65-9eee-508b599c8dca  
Tidspunkt for underskrift: 14-11-2024 kl.: 18:47:32  
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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 96132bRMYsh252172535