

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Havnearkaderne, Korsør

Onsdag, den 24. maj 2023, blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Havnearkaderne, 4220 Korsør på adressen Korsør Kulturhus, Skolegade 1, 4220 Korsør.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
"Bestyrelsen foreslår, at andelsværdien pr. indskudskrone fastsættes til kr. 2,38180415."
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
5. Forslag.
6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af administrator
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Ad. pkt. 1 - Valg af dirigent og referent

Formanden bød velkommen til generalforsamlingen.

Advokat Katja Skovlund Jensen, Dreist Storgaard Advokater A/S (KSJ) blev valgt som dirigent og referent.

KSJ konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til Foreningens vedtægter.

Tilstede var 27 ud af 48 andelshavere, heraf 4 ved fuldmagt.

Ad pkt. 2 - Bestyrelsens beretning

Bestyrelsesformand Jan Philip Winther aflagde bestyrelsens beretning og redegjorde for de væsentligste begivenheder og forhold vedrørende ejendommen i det forgangne år. Beretningen er vedlagt dette referat.

En andelshaver oplyste, at yderdøre i opgang B trænger til eftersyn. Bestyrelsen vil se herpå samt de øvrige døre sammen med Ejerforeningen.

Konstellationen omkring Andelsboligforeningen, Ejerforeningen, Centerforeningen samt K/S Havnefronten blev drøftet. Det blev fra Bestyrelsen bemærket, at arbejder vedrørende ejendommen skal træffes i regi Ejerforeningen, og at Andelsboligforeningen således ikke selv kan iværksætte arbejder på ejendommens fællesarealer.

Omfanget af nyhedsbreve samt indholdet heraf blev drøftet. Bestyrelsen oplyste endvidere, at de arbejder på etablering af hjemmeside for Andelsboligforeningen. Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Ad. pkt. 3 - Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.

KSJ forelagde årsrapporten for 2022.

Hovedtal:

Årets resultat før afdrag samt indeksregulering	kr.	543.299,00
Afdrag på prioritetsgæld	kr.	-1.539.980,00
Indeksring på prioritetsgæld	kr.	872.009,00
Årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og indeksregulering		
udgør således:	Kr.	-124.672,00

Foreningens balance udviser pr. 31.12.2022 aktiver og passiver for kr. 56.057.632, en egenkapital på kr. 27.331.256, og en andelskrone på kr. 2,431388.

Værdien af andelsbeviserne fremgår af side 20-21 i årsrapporten.

Jf. dagsordenens pkt. 3 indstillede bestyrelsen en værdiansættelse af andelskronen iht.

Andelsboligforeningslovens § 5. stk. 2., litra a, (anskaffelsesværdien), hvilket medfører en værdi pr. indskudt andelskrone på kr. 2,431388.

Årsrapporten for året 2022 blev herefter godkendt, og andelskronen fastsat til kr. 2,431388.

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

KSJ forelagde budgettet for 2023, som budgetter med et overskud, stort kr. 543.298.

Det blev drøftet hvorvidt den tidligere vedtagne forhøjelse af boligafgiften med kr. 500,00 pr. måned pr. andelshaver skulle fastholdes, eller udgå med virkning fra 1. juli 2023 og frem til næste generalforsamling.

Budgettet for 2023 samt fastholdelse af den nuværende boligafgift blev vedtaget med 20 stemmer for.

Ad. pkt. 5 - Forslag.Forslag 1

Bestyrelsen havde rettidigt modtaget yderligere et forslag fra andelshaver Knud Aage Jacobsen, Havnearkaderne 79, 3., 4220 Korsør – vedlagt nærværende referat.

Da forslaget var til afstemning under vedtagelse af budgettet for 2023, jf. pkt. 4, blev forslaget ikke sat til afstemning.

Forslag 2

Bestyrelsen havde modtaget et forslag rettidigt fra en andelshaver, Knud Aage Jacobsen, Havnearkaderne 79, 3., 4220 Korsør – vedlagt nærværende referat.

Bestyrelsen havde beretningen oplyst, at der allerede nu udgives nyhedsbreve samt taget til efterretning, at der ønskes yderligere oplysninger om E/F Havnearkaderne.

Dirigenten afviste derfor at sætte forslaget til afstemning.

Ad. pkt. 6 - Valg af bestyrelsen

Jørgen Munk blev genvalgt til bestyrelsen med applaus.

Birthe Buchberg blev genvalgt med applaus som suppleant.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Jan Philip Winther
Bestyrelsesmedlem Inger Mark
Bestyrelsesmedlem Jørgen Munk

på valg i 2024
på valg i 2024
på valg i 2025

Suppleant Birthe Buchberg

på valg i 2024

Ad pkt. 7 - Valg af administrator

Administrator Dreist Storgaard Advokater A/S blev genvalgt.

Ad. pkt. 8 - Valg af revisor

Revision Vadestedet blev genvalgt.

Ad pkt. 9 – Eventuelt

Kloak

Kloakforholdene, herunder nødvendigheden af slamsuger blev drøftet.

Der blev fra en andelshaver opfordret til, at der ikke anvendes køkkenkværn, samt opfordret til at der i husorden indsættes et forbud herimod.

-oOo-

Til slut takkede formanden og den øvrige bestyrelse af efter en god generalforsamling.

Da der ikke fremkom yderligere, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt, og der henvises til sidste side.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Katja Skovlund Jensen

Dirigent

Serienummer: ff2f5063-1c79-45aa-a2dd-ee465493bf15

IP: 185.157.xxx.xxx

2023-06-01 04:34:20 UTC



Katja Skovlund Jensen

Referent

Serienummer: ff2f5063-1c79-45aa-a2dd-ee465493bf15

IP: 185.157.xxx.xxx

2023-06-01 04:34:20 UTC



Inger Mark (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 68e93d5a-ac9d-4bd8-acb9-c4e9d2fed5be

IP: 2.104.xxx.xxx

2023-06-01 08:46:50 UTC



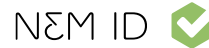
Jan Philip Winther (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-900220860085

IP: 87.51.xxx.xxx

2023-06-01 09:30:04 UTC



Jørgen Munk (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5b08fdcb-0ed0-412a-8a5b-27e1f2638a38

IP: 80.163.xxx.xxx

2023-06-02 16:03:22 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>