

Referat af ordinær generalforsamling 2024 i A/B Havnearkaderne, Korsør

Torsdag, den 22. maj 2024, 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. 2,342937.
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.

Ejendomsadministrator Christine Finderup Vigsted, Dreist Storgaard Advokater A/S (CFV) blev valgt som dirigent og referent.

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

Tilstede var 22 ud af 48 andelshavere, heraf 1 ved fuldmagt.

Ad pkt. 2 - Bestyrelsens beretning

Først lagde Jørgen Munk ud med at nævne de medlemmer vi har mistet det sidste år. Vi har måtte tage afsked med 5 andelshavere og vicevært Carsten. Der blev holdt et minuts stilhed for de afdøde.

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

Bestyrelsesformanden uddybede lidt på bestyrelsens arbejde og samspillet mellem andelsboligforeningen og ejerforeningen. Samarbejdet med ejerforeningen er generelt godt.

I øjeblikket er vicevært Kim i gang med at rense terrassen som generelt er blevet smukkeseret af Kim og Inger.

Ristværket på gangbroen skal udbedres hvilket vil ske over 2 etaper af ca. 200-300 tusind kr.

Der er oprettet en hjemmeside som skal fungere som en slags visitkort for foreningen. Der vil blive udgivet et nyhedsbrev på hjemmesiden ca. hver anden måned. Nyhedsbrevet vil også komme i papirform.

Havnearkaderne.dk

Som supplement til hjemmesiden har Pia oprettet en Facebookgruppe for foreningens beboere. Denne gruppe er beregnet til intern kontakt mellem beboerne. [A/B Havnearkaderne Korsør](#)

Der er i øjeblikket 3 ledige andelsboliger. De tilbydes først på intern venteliste og herefter til den eksterne. Selvom der er flere på ventelisten er det ikke altid lige til da det skal passe med størrelse og at køber selv skal have solgt bolig. Hvis der ikke er en køber på ventelisten kan en ejendomsmægler overtage.

Beretningen er vedlagt dette referat.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

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

CFV forelagde årsrapporten for 2023.

Hovedtal:

Årets resultat før afdrag samt indeksregulering	kr.	-969.174,00
Afdrag på prioritetsgæld	kr.	-1.569.783,00
Indeksring på prioritetsgæld	kr.	2.371.020,00
Årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og indeksregulering udgør således:	Kr.	-167.937,00

Foreningens balance udviser pr. 31.12.2023 aktiver og passiver for kr. 55.637.570, en egenkapital på kr. 26.362.082, og en andelskrone på kr. 2,342937.

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. 2,342937.

Årsrapporten for året 2023 blev herefter godkendt, og andelskronen fastsat til kr. 2,342937.

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

CFV forelagde budgettet for 2024, som budgetter med et overskud, stort kr. 1.337.596.

Budgettet for 2024 blev enstemmigt vedtaget.

Ad. pkt. 5 - Forslag.

Ingen indkomne forslag hvorfor punktet udgik.

Ad. pkt. 6 - Valg af bestyrelsen

Jan Philip Winther blev genvalgt til bestyrelsesformand med applaus.

Henrik Andersen og Pia Maria Baadsgaard stillede op til bestyrelsen og blev med applaus valgt som bestyrelsesmedlemmer.

Inger Mark blev valgt med applaus som suppleant.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Jan Philip Winther	på valg i 2026
Bestyrelsesmedlem Jørgen Munk	på valg i 2025
Bestyrelsesmedlem Henrik Andersen	på valg i 2026
Bestyrelsesmedlem Pia Maria Baadsgaard	på valg i 2026
Suppleant Inger Mark	på valg i 2025

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**Kontant lån**

Der var lidt dialog om hvorvidt det kan betale sig at indfri et af foreningens kontante lån. Bestyrelsen undersøger.

Opgang b

Der var positiv stemning for at navneskiltene på tastaturerne blev gjort ens. Bestyrelsen oplyste at arbejdet på nuværende tidspunkt bliver gjort frivilligt og dermed uden omkostninger for foreningen. Bestyrelsen vil undersøge mulighederne for at skiltningen bliver ensartet.

Plaget af kloak vand

Flere beboere oplever problemer med opstigende kloakvand hvilket bl.a. giver store lugtgener. Bestyrelsen oplyser at det er et bygningsproblem hvorfor dette hører under ejerforeningen. Bestyrelsen er i dialog med ejerforeningen.

Akut nummer

I tilfælde af akut opståede problemer kan Klaus kontaktes, alternativt Kim. Hvis det vedr. elevatorerne kan vagten kontaktes.

Facebookgruppen

Der er blevet oprettet en facebookgruppe til daglig kommunikation mellem foreningens medlemmer. Det kan eksempelvis være hvis man og vil bede om hjælp, oplever problemer i lejligheden eller ønsker at planlægge sociale arrangementer. Pia tilbyder desuden at hjælpe hvis der skulle være udfordringer med det tekniske, herunder facebook og e-mail.

E-mail

CFV opfordrede alle der måtte have e-mail som endnu ikke modtager e-mails fra administrationen til at kontakte hende på cfv@dslaw.dk. Det er langt billigere for foreningen at anvende e-mail frem for fysisk post.

Rygeforbud

Bestyrelsen har modtaget forslag om at lejlighederne gøres røgfri og ønskede at veje stemningen i foreningen. Der var stærke meninger om emnet, både for og imod. Mulighederne for at forbyde det fremadrettet, dvs. for nye andelshavere blev bragt på banen. Det var ikke muligt at nå til enighed om en løsning.

Affaldssortering

Klaus henstiller til at man sørger for at sortere korrekt. Kig på piktogrammerne og husk at pakke affaldet ordentligt sammen.

Belysning

Der mangler udendørs belysning ved skoforretningen. Dette hører under ejerforeningen og Havnefronten som orienteres.

Derudover mangler der lys i dørtelefonerne hvilket Klaus vil se på.

Tak til Birthe og Inger

Birthe og Inger forlader bestyrelsen efter mange års tjeneste. Begge modtog en buket blomster og stor tak fra den øvrige bestyrelse og forsamlingen. Inger fortsætter dog i terrasseudvalget og som suppleant.

-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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Pia Maria Baadsgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 6d656db0-7fc3-4795-a7c2-366008ed7669

IP: 94.64.xxx.xxx

2024-06-29 19:30:54 UTC



Jørgen Munk

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5b08fddb-0ed0-412a-8a5b-27e1f2638a38

IP: 45.134.xxx.xxx

2024-06-30 08:32:22 UTC



Jan Philip Winther

Bestyrelsesformand

Serienummer: b832283f-cfb4-4963-b3e8-738a87beb896

IP: 45.134.xxx.xxx

2024-07-02 09:09:53 UTC



Henrik Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 1f3cc793-19e3-4cf2-a58e-af68ca81c59d

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-07-02 15:42:12 UTC



Penneo dokumentnøgle: 088EY-FYKET-TGOEN-KTJ50-6BHTE-EA70G

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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**