

Referat af ordinær generalforsamling 2026 i A/B Havnearkaderne, Korsør

Tirsdag, den 12. maj 2026, blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Havnearkaderne, 4220 Korsør på Cafe Vossie, Solens Plads 31, 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. 2,546654.
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 23 ud af 48 andelshavere.

Ad pkt. 2 - Bestyrelsens beretning

Bestyrelsesformand Anders Peter Mølle Nielsen aflagde bestyrelsens beretning og redegjorde for de væsentligste begivenheder og forhold vedrørende ejendommen i det forgangne år.

Svaret blæser i vinden som man siger, men fakta er, at de døre som ikke har automatik og som for alvor mærker vinden til visse tider næsten ikke kan lukkes op. Flere gange har beboere med rollatorer siddet klemmt fast i dørene. Vi har nu fået trumfet igennem at dørene i A opgangen på 2, 3 og 4 sal nu får automatik på. De resterende 5 døre mener ejerforeningen at vi selv i A/B skal betale for men det nægter vi, da vi jo i forvejen jo betaler til ejerforeningen. Henrik og jeg har loyalt været tilbage i A/B foreningen og her er man enige i vores synspunkt, nemlig at vi i forvejen betaler. Godt nok mangler der penge i ejerforeningen så budgetterne, også her, er spændt hårdt for, men så må ting jo prioriteres bedre end det er blevet indtil nu, og nogle ting kunne måske skydes et år, så vi fik mulighed for at få lavet meget nødvendige ting først. Så som døråbnerne, som for mig at se, for længst skulle have været etableret overalt. Ingen tvivl om at udskiftningen under gangbroerne har trukket tænder ud økonomisk, men her havde det nok ikke betydet det store om det sidste

var blevet lavet til næste år. Heller ikke en slags synspunkter har vundet gehør i ejerforeningen, så samarbejde her, jahhhh,- det kniber noget, men det vi hører er, at det er os i A/B som kommer med fnidder, mv., og den slags er ikke særlig befordrende for noget samarbejde. Vi i A/B vil meget gerne samarbejde, men på rimelige vilkår, sådan synes jeg ikke at det er pt..

Sluttelig siger vi tak til jer beboere for et godt samarbejde med såvel jer, så som vores administrator, revisor, mv..

Herefter blev ordet givet videre til Jørgen Munk der nævnte de medlemmer vi har mistet det sidste år. Vi har måtte tage afsked med 5 beboere. Jens Allan Ahlgren i nr. 36, Ulla Wenzzel i nr. 33, Kristian Peter Hansen i nr. 83, Lotte Østergaard i nr. 41 og Sven Pedersen i nr. 74. Der blev holdt et minuts stilhed for de afdøde.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

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

CFV forelagde årsrapporten for 2025.

Hovedtal:

Årets resultat før afdrag samt indeksregulering	kr.	1.068.578,00
Afdrag på prioritetsgæld	kr.	-1.606.430,00
Indeksring på prioritetsgæld	kr.	351.547,00
Årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og indeksregulering udgør således:	Kr.	-186.305,00

Foreningens balance udviser pr. 31.12.2025 aktiver og passiver for kr. 55.096.127, en egenkapital på kr. 24.810.707.

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. 2,546654.

Årsrapporten for året 2025 blev herefter godkendt, og andelskronen fastsat til kr. 2,546654.

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

CFV forelagde budgettet for 2026, som budgetterer med en stigning i boligafgiften på 7%. Marianne Arleth Hajum fra nr. 57 fremlagde et alternativt budget med en stigning i boligafgiften på 3% med tilbagevirkende kraft pr. 01.01.26.

Det alternative budget med en stigning på 3% blev vedtaget med 20 stemmer for og 3 imod. Budgettet er vedlagt her.

Ad. pkt. 5 - Forslag.

5.1 Plan for udskiftning af fiberpladerne

René Sjøgren, nr. 81, motiverede forslaget og der var enighed om fordelene, ved en detaljeret vedligeholdelsesplan. Bestyrelsen oplyste dog at dette ligger i ejerforeningens regi og ikke kan beslattes på nærværende generalforsamling hvorfor forslaget ikke blev sendt til afstemning.

5.2 Retningslinjer for større vedligeholdelsesarbejder

René Sjøgren, nr. 81, motiverede forslaget og der var enighed om at der bør opsættes retningslinjer for arbejdsgangen ved iværksættelsen af større vedligeholdelsesarbejder. Bestyrelsen oplyste dog at dette ligger i ejerforeningens regi og ikke kan beslattes på nærværende generalforsamling hvorfor forslaget ikke blev sendt til afstemning.

Ad. pkt. 6 - Valg af bestyrelsen

Bestyrelsesmedlem Jan Philip Winther og Henrik Andersen var på valg og ønskede begge at genopstille. Begge kandidater blev genvalgt med applaus. Marianne Arleth Hajum stillede op ligeledes op som bestyrelsesmeld og blev enstemmigt valgt med applaus.

Jørgen Munk blev enstemmigt valgt som suppleant med applaus.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Anders Peter Møller Nielsen	på valg i 2027
Bestyrelsesmedlem Jan Philip Winther	på valg i 2028
Bestyrelsesmedlem Henrik Andersen	på valg i 2027
Bestyrelsesmedlem Marianne Arleth Hajum	på valg i 2028
Suppleant Jørgen Munk	på valg i 2027

Ad pkt. 7 - Valg af administrator

Administrator Dreist Storgaard Advokater A/S blev genvalgt.

Ad. pkt. 8 - Valg af revisor

Redmark Revision blev valgt som revisor.

Ad pkt. 9 – Eventuelt**Dørtelefoner**

Det blev udtrykt at e nye dørtelefoner er meget lave og svære at høre. Bestyrelsen oplyste at det er muligt at skrue op for lyden. Hvis ikke man selv kan finde ud af det kan man forhør sig hos en nabo eller hos Jørgen Munk nr. 75.

Beredskabsplan

René Sjøgren nr. 81 spurgte til hvorvidt foreningen havde en fælles beredskabsplan i krise tilfælde. Bestyrelsen oplyste at dette har foreningen ikke på nuværende tidspunkt, men bestyrelsen vil arbejde på dette.

Lys i opgangene

Det blev bemærket at der er konstant lys i opgange og skurene og foreslået at der kunne findes en løsning for at spare på strømmen. Det kunne være at lyset kun er tændt i bestemte tidsrum eller at der opsættes sensorer. Bestyrelsen vil tage dette med til Ejerforeningen.

Lån

CFV vil se om der kan gøres noget ved foreningens lån.

Vicevært

Det blev pointeret at viceværten med fordel kunne inviteres med til generalforsamlingen.

Terrasseudvalg

Det blev foreslået at der kunne nedsættes et terrasseudvalg der kan tage styringen på beplantning mv.

Skilte på p-pladsen

Det blev fremhævet at der flere skilte med nummerplader på tidligere beboere. Bestyrelsen oplyste at det er op til andelshaverne selv at få skiftet disse ved salg.

-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.”

Marianne Arleth Hajum

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 27a6fcba-2b83-49c2-a194-f9d7f8c580cf

IP: 212.97.xxx.xxx

2026-06-16 08:50:17 UTC



Anders Peter Møller Nielsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 889f08c9-8168-4b11-9469-20c7a642b817

IP: 45.134.xxx.xxx

2026-06-16 11:19:18 UTC



Jan Philip Winther

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 45.134.xxx.xxx

2026-06-16 11:59:12 UTC



Christine Finderup Vigsted

DreistStorgaard Advokater A/S CVR: 32300456

Dirigent

Serienummer: 6daa72e3-707d-4b2d-829c-d4ae6d016702

IP: 185.141.xxx.xxx

2026-06-18 09:56:16 UTC



Henrik Andersen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-06-25 17:08:47 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.