REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I A/B HAVNEHAVEN I I

Torsdag den 30.oktober 2025, kl. 18.00. Hos Øernes Revision, Næstvedvej 2, 4760 Vordingborg

På årets generalforsamling var 46 andelshavere repræsenteret.

Bestyrelsesformanden for Andelsboligforeningen Havnehaven II, Henrik Høpner, bød velkommen, samt velkommen til nye andelshavere i Havnehaven II, hvorefter man gik over til dagsorden, som forinden var sendt ud til andelshaverne.

Dagsorden, i henhold til vedtægternes § 24

Ad - Valg af dirigent.

Kristina Larsen (Nr. 51.1,5) blev valgt som dirigent. En andelshaver stemte imod.

Ad - Valg af referent.

Joan Markmann (N.33) blev valgt som referent.

Ad - Valg af stemmetællere.

Lisbeth Jensen (Nr.31,1.,1) og Rit Olsen (Nr.27) blev valgt som stemmetællere.

Dirigenten, Kristina takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne § 26. Dirigenten gennemgik herefter dagsordenen.

Ole Pedersen (Nr.79) mente ikke at dagsordenen fulgte vedtægternes §24 og at dagsordenen derfor måtte underkendes. da der ikke forelå en ny vedligeholdelsesplan og el-eftersyn, ifølge gammel vedligeholdelsesplan, ikke er overholdt. Ole Pedersen fremførte som eksempel, at en andel i hans blok har betalt for strøm i skur tilhørende en anden andel.

Bestyrelsesformanden forslog at vi, enten stoppede generalforsamlingen og indkaldte til ny generalforsamling om 3 uger, eller at vi stemte om det. Generalforsamlingen fortsatte.

Ole Pedersen mente at den tidligere bestyrelsesformand, Robert Melander har overdraget alle informationer mv., men at den nuværende bestyrelse ikke bruger disse informationer.

This document has esignatur Agreement-ID: 42ba0dH626147345467776

Bestyrelsesformand, Henrik Høpner svarede hertil, at nuværende bestyrelse kun har modtaget en enkelt usb +forenings Pc. Ole Pedersen mente ikke, at det forholdt sig sådan. Afstemning ved håndsoprækning, om underkendelse af dagsordenen: 5 Ja / 40 Nej.

Flemming Bentzen (Nr.81.1.1) meldte ud, at han denne gang ville holde sig i ro, men sammenlignede herefter bestyrelsesformand, Henrik Høpner med den russiske præsident Putin. Forsamlingen var rystet og bestyrelsesformanden bad Flemming Bentzen om, enten at forlade lokalet, eller sætte sig ned omgående, da der er grænser for, hvad man skal finde sig i. Flemming Bentzen valgte at forlade lokalet.

Ad - Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning blev aflagt af bestyrelsesformanden. Beretningen er Vedlagt i bilag 1. Beretning fra 28.4.25-30.10.25 gennemgås.

Generalforsamlingen tog bestyrelsens beretning til efterretning.

Ad - Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen. Lotte Jensen fra Øernes Revision forelægger regnskabet, der gav anledning til en del spørgsmål, som blev besvaret. Lotte gennemgår herefter metoder til beregning af andelskronen. Bestyrelsen foreslår at metode 1 fortsat anvendes. Formand anbefaler vi har en kontinuerlig pris på salgsudviklingen således, at ingen senere hen klager over, at man har betalt for meget. Andelskronen jf. metode 1 er 2,5133. Afstemning - Der stemmes samlet om regnskabet og metode 1: 44 Ja/ 1 Nej

Ad - Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Lotte, Øernes Revision, gennemgik drifts- og likviditetsbudget Bestyrelsesformanden redegør for, hvorfor bestyrelsen har stillet forslag om at der afsættes 50.000 kr. til bl.a. administration af mails mm. Bestyrelsen belastes med alle mulige og umulige henvendelser, bl.a. om, at forholde sig til beslutninger, der er truffet tilbage fra 2018 og til, hvilke beslutninger tidligere administratorer har truffet, samt mange gentagne spørgsmål om, og bemærkninger til vedtægter, husorden mv. Britta Jørholt udtaler at bestyrelsen har tag-selv-bord og kan tage af de 430.000, - som der ikke er sat navn på.

Herefter generel snak om vedligeholdes plan, og om bestyrelsens forslag om at der afsættes 30.000 kr. til udarbejdelse af en ny vedligeholdelsesplan. Afstemning - Forslag om afsættelse af 30.000 kr. til udarbejdelse af ny vedligeholdes plan: 32 Ja / 3 Nej.

This document has esignatur Agreement-ID: 42be0dH826147345467776

Afstemning - Forslag om afsættelse af 50.000 til administration af mailkorrespondance og antagelse af professionel dirigent: 23 Ja / 11 Nej

Afstemning - Likviditetsbudget, forhøjelse af boligafgift: 40 Ja / 5 Nej

Ad – Vedtægtsændringer. Bestyrelsesformanden valgte at gøre det klart at bestyrelsen var i besiddelse af 13 fuldmagter + deres egen stemmer og dermed ville det matematiks ikke være muligt at vedtage vedtægtsændringerne. Bestyrelsen havde på forhånd gjort det klart at de kom til at stemme nej, og formanden forslog at dirigent samlede alle vedtægtsændringerne under en afstemning. Dirigent valgte at følge denne retning og afstemningen af alle Vedtægtsændrings-forslag behandlet under ét blev: 8 Ja / 37 Nej

Afstemning - Annette Larsens forslag til husordens-ændring: 8 Ja / 27 Nej

Afstemning - Randis forslag Nr. 9: 4 Ja/ 37 Nej

Afstemning - Randis forslag Nr. 10: 9 Ja/ 32 Nej

Afstemning - Randis forslag Nr. 11: 5 Ja /40 Nej

Afstemning - Randis forslag Nr. 12: 5 Ja / 40 Nej

Afstemning - Randis forslag Nr. 13: Forslag trukket.

Afstemning - Britta forslag H: Forslag trukket

Afstemning - Britta forslag J: Forslag trukket

Ad - Valg til bestyrelsen.

Bestyrelsesformand, Henrik Høpner er på valg, men vælger at stoppe, især pga. de 4-5 andelshavere, som modarbejder fællesskabet i foreningen og modarbejder bestyrelsens arbejde.

Kristina Larsen (Nr.51.1.5) genvalgt, nu som formand, på genvalg i 2026

Joan Markmann (Nr.33) fortsætter i bestyrelsen, på genvalg i 2026

Bo Olsen (Nr. 31.1.4) valgt til bestyrelsen, på genvalg i 2027

Rita Olsen (Nr.27) valgt til bestyrelsen, på genvalg i 2027

Nina Fenger (Nr.81.1.5) valgt til bestyrelsen, på genvalg i 2027

Claus Pedersen (Nr.59) valgt som suppleant, på genvalg i 2026

Nicolai Christensen (Nr. 81.1.3) valgt som suppleant, på genvalg i 2026

This document has esignatur Agreement-ID: 42ba0dfd626147345467776

Der var ingen andre kandidater.

Ad - Valg af administrator og revisor. Øernes fortsætter som administrator og revisor

Ad - Eventuelt. Ingen ønskede ordet. Dirigenten afsluttede generalforsamlingen kl.21.30.

Bestyrelsen fintalte efterfølgende de skriftlige afstemningerne, og kunne konstatere at der ved afstemningen vedrørende vedligeholdelsesplanen var talt forkert og der var 3 nej og 35 ja. Det samme var gældende for afstemningen vedrørende afsættelse af midler til professionel bistand. Stemmerne blev opgjort til 10 nej og 35 ja.

This document has esignatur Agreement-ID: 42ba0dH926147345467776

Bilag 1:

Bestyrelsens beretning 2024/2025.

Andelsboligforeningen HAVNEHAVEN II

For god ordens skyld bemærkes at denne beretning primært dækker perioden fra ultimo april 2025 til ultimo oktober 2025.

Bestyrelsen mødes ca. 1 gang om måneden – se eventuelt de udsendte referater.

Først velkommen til de mange nye andelshavere der er kommet til siden sidst. Det er dejligt at der er pæn omsætning i foreningen, og det sker til priser der er stigende. Der har sågar været en lejlighed hvor der udover andelskrone også blev afregnet delvist for forbedringer.

Da mange salg har naturligvis medført en del arbejde for bestyrelsen. Husk at der skal være el- og vvstjek før andelen sættes til salg. Spørg evt. bestyrelsen eller administrator hvis du er i tvivl eller se hjemmesiden.

Hjemmesiden er blevet opdateret og forbedret. Der arbejdes løbende på at udbygge og forbedre den, men vi er godt på vej.

Vi har i løbet af efteråret fået afsluttet en kedelig sag om sidste vinters snerydning. Der er tegnet en ny aftale, i øvrigt sammen med Havnehaven 1. Men denne gang med separat fakturering.

Der er etableret ny aftale om edderkoppebekæmpelse – også med Havnehaven 1.

P-pladser er ændret opmærkning således at andelshavere kan få nummeret plads på grus parkeringen således at den anden plads frigøres til gæsteplads.

Der er tegnet abonnement på service til hjertestarteren.

Der er etableret overvågning af el-produktion fra solcellerne, og ryddet op i gamle abonnementer.

Der er foretaget en besigtigelsestur for at se på foreningens ejendom.

Der er indhentet tilbud på vedligeholdelsesplan og på udskiftning af sternbrædder og vindskeder mm.

Vi har fået naboen til at male plankeværket.

Lamper er skifte til LED-belysning, flere småreparationer i forskellige lejligheder (ulovligt i badeværelser, indtrængende regn mv.)

Udskiftning af bundstykker i skure er igangsat et forsøg.

This document has esignatur Agreement-ID: 42ba0dH626147345467776

Nye postkasser er opsat og påsat efternavn.

Oprydning i gamle herreløse cykler.

Der er afholdt sommerfest sammen med Havnehaven 1.

Der har været afholdt budget- og regnskabsmøde med revisor.

Der har været afholdt orienteringsmøde.

Det rundebed på fællesarealet er påbegyndt nedlagt.

Der plantes hæk i disse dage.

Der er etableret Rabataftale hos Colour Plus i Vordingborg (20%) og hos Flügger i Stege (25%) til andelshavere i både Havnehaven 1 og 2.

Der har derudover været individuelle samtaler med andelshavere om mere personrelaterede emner, og tingene er løst i fordragelighed.

Men, vi har desværre også måtte konstatere, at der fortsat er enkelte medlemmer der på urimelig måde belaster bestyrelsen med konstante henvendelser og personangreb der grundlæggende ikke fører nogen som helst veje hen, de mange forslag der skal behandles senere, er en del af det, men der har desværre været andre forhold der besværliggør arbejdet, til skade for fællesskabet.

Vi opfordrer til, at alle tænker sig om en ekstra gang før man skriver til bestyrelsen frem for selv at gøre noget for foreningens bedste. På den måde vil Havnehaven 2 kunne være et endnu bedre sted at bo.

Personligt vil gerne takke alle de medlemmer der både i ord og handling bakker op om bestyrelsen, og selv også takke mine bestyrelseskolleger for gode konstruktive stunder i forbindelse med arbejdet.

This document has esignatur Agreement-ID: 42ba0df62614734546776

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Henrik Høpner

Navn returneret af MitId: Henrik Høpner
Bestyrelsesformand
ID: 71142893-4d1b-455c-bf34-328639846647
IP-adresse: 80.62.116.191:23102:23102
Dato for underskrift: 05-11-2025 08:23:44 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

Mit ID

Rita Olsen

Navn returneret af MitId: Rita Kirsten Olsen
Bestyrelsesmedlem
ID: e1193eff-8ef5-4081-9ef0-02914ed19b02
IP-adresse: 188.179.66.20:62615:62615
Dato for underskrift: 05-11-2025 11:04:52 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

Mit ID

Lisbeth Jensen

Navn returneret af MitId: Lisbeth Jensen
Bestyrelsesmedlem
ID: e5fd148a-4217-4ad9-a388-f8ab28c5e43c
IP-adresse: 195.249.5.91:59171:59171
Dato for underskrift: 05-11-2025 11:32:18 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

Mit ID

Bo Hjorth Olsen

Navn returneret af MitId: Bo Hjorth Olsen
Bestyrelsesmedlem
ID: a62098a1-ab9d-499a-845b-548beb0cb2d9
IP-adresse: 109.57.43.44:62649:62649
Dato for underskrift: 05-11-2025 08:22:51 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

Mit ID

Kristina Larsen

Navn returneret af MitId: Kristina Lykke Larsen
Bestyrelsesmedlem
ID: ee12b869-d2c8-417c-bdec-e7927c7f856f
IP-adresse: 87.51.207.147:56471:56471
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 05-11-2025 09:35:37 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

Mit ID

Joan Markmann

Navn returneret af MitId: Joan Markmann
Bestyrelsesmedlem
ID: 89ac4e7f-6b69-4ec2-a7c1-cb8760aeda35
IP-adresse: 87.49.44.132:35640:35640
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 05-11-2025 08:43:21 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

Mit ID

This document has esignatur Agreement-ID: 42ba0df4626147345467776

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.

Secured by esignatur

Tillæg til referat af ordinær generalforsamling i A/B Havnehaven II

På generalforsamlingen torsdag den 30. oktober 2025 blev det vedtaget af boligafgiften stiger pr. 1/12 2025.

Boligafgiften stiger til følgende:

12 lejligheder	120 m2	kr. 6.500,00
3 lejligheder	110 m2	kr. 5.958,00
22 lejligheder	85 m2	kr. 4.604,00
16 lejligheder	75 m2	kr. 4.063,00