

# Referat af ordinære generalforsamling i A/B Havneengen 1

Onsdag den 21 februar 2024 på Reersø kro

**Tilstede:** 8 Andelshavere.

**Fuldmagter fra:** Lene Hansen og Christian Johannesen

**Fraværende uden fuldmagter:** Steen Andersen, og boet efter Poul Lauritzen

## 1. Valg af dirigent og referent

Ebbe Pedersen blev valgt til dirigent og Hans Hansen som referent.

Ebbe Pedersen konstaterede at den ordinære Generalforsamling var lovligt varslet og beslutningsdygtig, og gav ordet til Formand Hans Hansen.

## 2. Bestyrelsens beretning

Hans Hansen berettede om året i Foreningen:

Vi fandt en god murere som gik vores murværk igennem i 2023 og steder med løse fuger og huller blev udbedret.

Mureren kom gennem det meste sidste år, men bestyrelsen planlægger at få udbedret det sidste i 2024, inklusiv den halve gavl mellem 17 B og C. Så burde der ikke være flere opgaver vedrørende murværk i en del år fremover.

Tagpladerne over carportene blev udskiftet.

Taget blev rutinemæssigt gennemgået for revnede tagplader, og tømmeren fandt 10 revnede plader der blev udskiftet.

Tømmeren mente ved gennemgangen at tagpladerne generelt godt kan holde 5 år mere.

Vi er blevet rådgivet til at sætte vindskeder op mellem tagudhæng og gavlmurer for at beskytte murer og tætnes til en pris på ca. 25000 kr. som det planlægges at udføre i 2024.

Græsslåning vil i 2024 blive foretaget af Ole Petersen fra naboforeningen. Der er kommet et tilbud fra Timo om at klippe hække 2 gange og rense tagrende 1 gang for ca. 12000 kr.

Der er nedsat et haveudvalg bestående af Connie Petersen og Vibeke Møller der vil stå for aftaler om havepasning og hækkeklipping i 2024.

Foreningens hjemmeside trænger til en ajourføring som Per Grejøj og Tina Dam vil se på og kontakte firmaet Zoki i Høng som plejer at foretage ændringer på hjemmesiden.

## 3. Forelæggelse af årsrapport og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten

Hans Hansen gennemgik regnskabet som endte med et overskud på kr. 4314 kr. før afdrag på lån.

Overskuddet størrelse skal ses i sammenhæng med ekstraordinære udgifter til renovering af murværk på 54903 kr.

Der blev afdraget 24976 kr. på Foreningens fastforrentede kreditforeningslån, så det ved årets afslutning var nede på 735776 kr.

Indestående på Forenings bankkonto var ved årets afslutning var 226229 kr.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

## 4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastlæggelse af boligafgiften

Hans gennemgik forslag til budget for 2024 hvor bestyrelsen foreslog at hæve boligafgiften med 10 % for at skabe en større opsparing til et nyt tag, når det måtte blive nødvendigt.

Med den forhøjede boligafgift vil det budgetterede driftsoverskud før afdrag på lån blive 63559 kr. og 38559 kr. efter afdrag på lån.

Driftsoverskud vil give en budgetteret kassebeholdning på 264788 kr. ved udgangen af 2024.

Driftsbudgettet inklusiv en 10 % huslejestigning fra 1 april 2024 blev herefter enstemmigt vedtaget.

### 5. Behandling af indkomne forslag

Der var kommet et forslag fra 17A om opsætning af tørrestativer på de to fællesarealer.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Vibeke Møller og Connie Petersen vil finde ud af hvor og hvordan.

### 6. Valg til bestyrelsen

Formand Hans Hansen var ikke på valg.

Næstformand Ebbe Petersen var på valg og blev valgt uden modkandidat for en to årig periode..

Bestyrelsesmedlem Per Grejð var ikke på valg.

Valg af suppleanter:

Tina Dam blev valgt til 1 suppleant uden modkandidat for en etårig periode.

Vibeke Møller blev valgt til 2 suppleant uden modkandidat for en etårig periode og samtidig valgt til at bliver godkendelses berettiget til at betale regninger fra Foreningens bankkonto.

### 7. Eventuelt

Der var et ønske om opsætning af lys ved havegangene, hvilket blev diskuteret.

Punktet vil kræve at et forslag bliver stillet til næste generalforsamling.

Der var også snak om at bruge fællesarealerne mere aktivt.

Reersø den 21 februar 2024

Referent: Hans Hansen Hans Hansen

Dirigent: Ebbe Petersen Ebbe Petersen

Formand: Hans Hansen Hans Hansen

Næstformand Ebbe Petersen Ebbe Petersen

Bestyrelsesmedlem Per Grejð Per Grejð