

# REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I A/B HAFNIAHUS

Onsdag, den 8. oktober 2014 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Hafniahus på Hotel Griffen i Rønne.

Der var mødt 23 stemmeberettigede andelshavere op og der var fuldmagt fra 2 andelshavere, hvilket i alt svarer til 25 /64 39,06 % stemmeberettigede.

Endvidere deltog revisor Johnny Poulsen, administrator Randi Anker og vicevært Flemming Korp Hansen og Allan Tindø.

Generalforsamlingen havde følgende

## Dagsorden :

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse og godkendelse af årsrapport og andelskrone.
4. Fremlæggelse af driftsbudget og beslutning om fremtidig boligafgift.
5. Indkomne forslag.  
Opsigelse af YouSee Kabel-TV  
Omlægning af lån
- 6A. Valg af bestyrelse:  
På valg Henry Bech (genopstiller) – Kirsten Liebmann (genopstiller) –  
Ditte Seerup (genopstiller)  
samt valg af 2 suppleanter – Pia Holte Pedersen (genopstiller) – Johnny Munk  
(genopstiller).
- 6B. Valg af revisor og administrator.
7. Eventuelt.

## **Referat af generalforsamlingen:**

Formand Henry Bech bød velkommen.

1. Som dirigent valgtes revisor Johnny Poulsen, der konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og fuldt beslutningsdygtig.
2. Formand Henry Bech fremlagde bestyrelsens årsberetning, der vedlægges nærværende referat.

Beretningen gav anledning til bemærkninger fra andelshaverne, angående fredning af bygningen og eGain prognosestyring af varmen i Hafniahus.

3. Punkt 3 blev opdelt i 2 punkter, dels en gennemgang og godkendelse af årsrapporten og dels en gennemgang og godkendelse af andelskronen.  
Revisor Johnny Poulsen fremlagde andelsboligforeningens årsregnskab for 2013/2014. Regnskabet udviste et overskud på kr. 139.274 efter afdrag på foreningens realkreditlån med kr. 92.570. Efter enkelte spørgsmål fra andelshavere, vedrørende årsrapporten blev denne enstemmigt vedtaget.  
Andelskronen er i årsrapporten fastsat til kr. 804 pr. m2, hvor det på den seneste generalforsamling var blevet fastsat til kr. 759 pr. m2. Andelskronen er beregnet ud fra ejendommens anskaffelsesværdi. Bestyrelsen havde ikke indhentet en vurdering fra en valuar, da det ikke forventes at give en større pris end kr. 20.300.000.  
Generalforsamlingen besluttede enstemmigt at ansætte andelskronen til 804 pr. m2
4. Johnny Poulsen gennemgik budgettet for regnskabsåret 2014/2015. Budgettet udviste, efter afdrag på kreditforeningslån med kr. 133.000, et overskud på kr. 146.000. I budgettet er der kalkuleret med en boligafgiftsstigning på 1 % gældende fra 1. januar 2015, hvilket bestyrelsen indstillede til generalforsamlingens godkendelse. Boligafgiftsstigning blev vedtaget med 16 stemmer for og 9 stemmer imod.
5. Forslag  
**Opsigelse af YouSee Kabel-TV**  
Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at aftalen med levering af grundpakke hos YouSee Kabel-TV opsiges hurtigst muligt.  
Ifølge indgået kontrakt kan den opsiges med 9 måneders skriftlig varsel, til udløbet af en betalingsperiode.  
Opsigelsen vil tidligst kunne være gældende fra 1. oktober 2015.  
Forslaget godkendte generalforsamlingen med 15 stemmer for og 10 stemmer imod.  
  
**Omlægning af lån**  
Bestyrelsen søger generalforsamlingens bemyndigelse til, at omlægge eksisterende kreditforeningslån.  
Bestyrelsen ønsker at omlægge 50% af kreditforeningslånet til et 30 årigt lån med afdrag og 50% til et nyt F10 lån -30 år.  
Generalforsamlingen besluttede enstemmigt at give bestyrelsen bemyndigelsen.
- 6A. Valg bestyrelse, revisor og administrator.  
Valg af bestyrelse: Henry Bech, Kirsten Liebmann, Ditte Seerup blev genvalgt.  
Henry Bech blev enstemmigt genvalgt til formand  
Som suppleanter til bestyrelsen genvalgte Pia Holte Pedersen og Johnny Munk.
- 6B. Valg af revisor:  
Bestyrelsen foreslog genvalg af Nexø Revision, hvilket blev enstemmigt vedtaget.

Valg af administrator:

Bestyrelsen foreslog genvalg af Bornholms Forvaltning, hvilket blev enstemmigt vedtaget.

7. Under eventuelt var der en opfordring til, at bestyrelsen undersøgte muligheden for på sigt, at anskaffe en 1 værelses lejlighed til brug for udlejning til andelshaverne. Der kom en opfordring til at der blev sat censor på lyset i fællesområder, da der her kunne være en besparelse på energien.

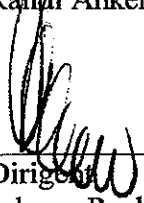
Dirigenten takkede for god ro og orden og afsluttede årets generalforsamling.

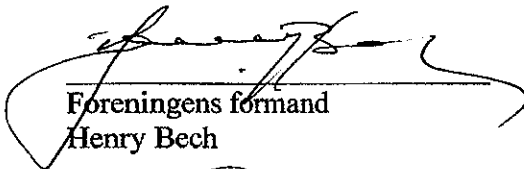
Til slut takkede formand Henry Bech for fremmødet.

Som referent:

Rønne, den 8. oktober 2014

  
Rahli Anker

  
Dirigent  
Johnny Poulsen

  
Foreningens formand  
Henry Bech

  
Kirsten Liebmann

  
Britta Borg

  
Ditte Seerup

  
Ingelise Holstebro

