

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I A/B HAFNIAHUS

Torsdag, den 20. oktober 2016 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Hafniahus på Selma's Home Cooking, Tornegade 6, Rønne.

Der var mødt 17 stemmeberettigede andelshavere op og der var fuldmagt fra 3 andelshavere, hvilket i alt svarer til 20/65 30,77 % stemmeberettigede.

Endvidere deltog revisor Johnny Poulsen, administrator Randi Anker og ejendomsinspektør Flemming Korp Hansen.

Generalforsamlingen havde følgende

Dagsorden :

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport samt godkendelse af årsrapporten og andelskrone.
4. Forelæggelse af driftsbudget og beslutning om fremtidig boligafgift.
5. Forslag.
- 6A. Valg af bestyrelse:
På valg Henry Bech (genopstiller) – Kirsten Liebmann (genopstiller) –
Ditte Seerup (genopstiller), samt valg af 2 suppleanter – 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, samt ejendomsinspektør Flemming Korp Hansen fremlagde bestyrelsens årsberetning, der vedlægges nærværende referat.
Beretningen gav anledning til bemærkninger fra andelshavere, angående lejlighed Sandgade 7, 1. mf. som foreningen havde købt til eget brug.

3. Revisor Johnny Poulsen fremlagde andelsboligforeningens årsregnskab for 2015/2016. Regnskabet udviste et overskud på kr. 211.266 efter afdrag på foreningens realkreditlån med kr. 181.659.
Andelskronen er i årsrapporten fastsat til kr. 914 pr. m2, hvor det på den seneste generalforsamling var blevet fastsat til kr. 831 pr. m2. Andelskronen er beregnet ud fra ejendommens anskaffelseskurs. Bestyrelsen havde ikke indhentet en vurdering fra en valuar, da det ikke forventes at give en større pris end kr. 20.300.000.
Efter enkelte spørgsmål fra andelshavere, vedrørende årsrapporten og andelskronen, godkendte generalforsamlingen enstemmigt årsrapporten og andelskronen til 914 pr. m2
4. Johnny Poulsen gennemgik budgettet for regnskabsåret 2016/2017. Budgettet udviste, efter afdrag på kreditforeningslån med kr. 196.000, et overskud på kr. 109.000. I budgettet er der ikke kalkuleret med en boligafgiftsstigning, hvilket bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens godkendelse.
Budget og uændret boligafgift blev enstemmigt vedtaget.
5. Forslag
Der var ikke indkommet nogle forslag.
- 6A. Valg bestyrelse, revisor og administrator.
Valg af bestyrelse: Henry Bech blev enstemmigt genvalgt til formand.
Kirsten Liebmann og Ditte Seerup blev enstemmigt genvalgt til bestyrelsen.
Som suppleanter til bestyrelsen blev Johnny Munk genvalgt og ny suppleant blev Jan Pauch.
- 6B. Valg af revisor:
Bestyrelsen foreslog genvalg af Bornholms Revision A/S, hvilket blev enstemmigt vedtaget.

Valg af administrator:
Bestyrelsen foreslog genvalg af Bornholms Forvaltning A/S, hvilket blev enstemmigt vedtaget.
7. Under eventuelt blev der drøftet andelshavernes udgifter, som andelshaver selv skal betale. Ejendomsinspektør Flemming Korp Hansen orienterede om, at A/B Hafniahus betaler for reparation/udskiftning af alle fælles forsynings- og afløbsledninger (lodrette rør). Udskiftning af hoved- og bagdøre, samt vinduer og udvendige døre. Der henvises til §9 i vedtægterne.
En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i boligen, som f.eks. udskiftning af radiatorer, elinstallationer, gulve og køkkenborde.
En andelshaver havde spørgsmål til forsikringer i foreningen og der oplyste af ejendomsinspektør Flemming Korp Hansen, at der var tegnet forsikring for skjulte rør, samt glas- og kummeforsikring.

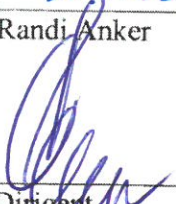
Dirigenten takkede for god ro og orden og afsluttede årets generalforsamling.

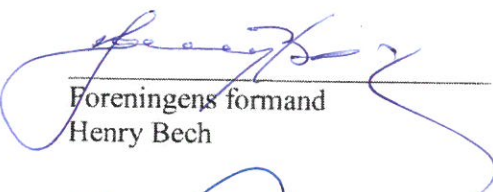
Til slut takkede formand Henry Bech for fremmødet.

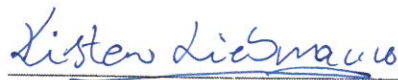
Som referent:

Rønne, den 20. oktober 2016

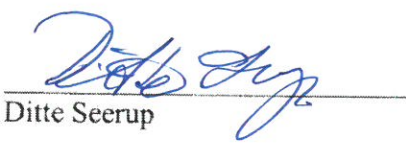

Randi Anker

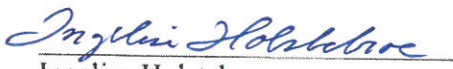

Dirigent
Johnny Poulsen


Foreningens formand
Henry Bech


Kirsten Liebmann


Britta Borg


Ditte Seerup


Ingelise Holstebro