

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I A/B HAFNIAHUS

Tirsdag, den 27. oktober 2009 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Hafniahus på Hotel Griffen i Rønne.

Der var mødt 23 stemmeberettigede andelshavere op og der var fuldmagt fra 9 andelshavere, hvilket i alt svarer til 32/60 53,33 % stemmeberettigede.

Endvidere deltog revisor Johnny Poulsen og vicevært 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.
6. Valg af bestyrelse. På valg Anne-Mari Kure og Britta Borg samt suppleanterne Tanja Liljeroth og Kirsten Liebmann.
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 ikke anledning til bemærkninger og blev enstemmigt vedtaget.

REFERAT AF ORDINÆR

GENERALFORSAMLING I

A/B HAFNIAHUS

3. Punkt 3 blev med forsamlingens godkendelse 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 2008/2009. Regnskabet udviste et overskud på kr. 157.965 efter afdrag på foreningens realkreditlån med kr. 75.034. Efter enkelte spørgsmål fra andelshavere vedrørende årsrapporten blev denne enstemmigt vedtaget.
Andelskronen er i årsrapporten fastsat til kr. 652 pr. m², hvor det på den seneste generalforsamling var blevet fastsat til kr. 940 pr. m². Andelskronen er beregnet ud fra ejendommen anskaffelsesværdi og ikke som tidligere ud fra en valuarvurdering, idet denne ligger under anskaffelsesværdien. Bestyrelsen havde i år indhentet en vurdering fra en bornholmsk valuar.
Johnny Poulsen gennemgik reglerne for hvordan en valuar skulle værdiansætte ejendommen og under iagttagelse af disse regler og bestemmelser besluttede generalforsamlingen enstemmigt at ansætte andelskronen til kr. 652 pr. m².
4. Johnny Poulsen gennemgik budgettet for regnskabsåret 2009/2010. Budgettet udviste, efter afdrag på kreditforeningslån med kr. 80.000, et overskud på kr. 125.000. I budgettet er der kalkuleret med en huslejestigning på 3 % hvilket bestyrelsen indstillede til generalforsamlingens godkendelse. Der var indkommet forslag fra en andelshaver om nedsættelse af huslejen med 5 %. Forslagsstilleren argumenterede for sit forslag om at det ikke var nødvendigt at foreningen skulle fremkomme med et overskud på kr. 125.000 – kr. 150.000 hvert år. En huslejenedsættelse på 5 % ville andrage ca. kr. 100.000 og foreningens økonomi ville fortsat være fornuftig. Bestyrelsesformanden redegjorde for bestyrelsens holdning, at man ville af med foreningens kassekredit hurtigst muligt, hvorfor det var nødvendigt at budgettere med et overskud på kr. 125.000 – 150.000. Efter en kortvarig debat blev punktet sat til afstemning og det viste sig at bestyrelsen forslag om en huslejestigning på 3 % fra 1. januar 2010 blev vedtaget med 26 stemmer mod 6 stemmer for en huslejenedsættelse.

**REFERAT AF ORDINÆR
GENERALFORSAMLING I
A/B HAFNIAHUS**

5. Forslag
Der var ikke indkommet forslag der skulle behandles på generalforsamlingen.
6. Til bestyrelsen genvalgte Anne-Mari Kure og Britta Borg..

Som suppleanter til bestyrelsen genvalgte Kirsten Liebmann og nyvalgte Inge Lise Holstebro.
7. Under eventuelt blev flere emner berørt og drøftet, så som rygning i trappeopgange, benyttelse af vaskemaskinerne, lejligheden i Sandgade 5, 3. sal samt nøglesystem til postkasser og døre. Efter en konstruktiv debat takkede dirigenten for god ro og orden og afsluttede årets generalforsamling.

Til slut takkede formand Henry Bech for fremmødet og takkede det afgangede bestyrelsessuppleant Tanja Liljeroth for hendes udførte arbejde i bestyrelsen.

Som dirigent:

Nexø, den 29. oktober 2009

Johnny Poulsen

I bestyrelsen: