

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I A/B HAFNIAHUS

Tirsdag, den 26. oktober 2010 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Hafniahus på Hotel Griffen i Rønne.

Der var mødt 18 stemmeberettigede andelshavere op og der var fuldmagt fra 5 andelshavere, hvilket i alt svarer til 23/60 38,33 % stemmeberettigede.

Endvidere deltog revisor Johnny Poulsen, administrator Randi Anker 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 Henry Bech - Ditte Seerup – Mette Christophersen samt suppleanterne Kirsten Liebmann - Ingelise Holstebro.
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.

Kirsten Liebmann og Allan Tindø fremlagde altanprojekt der vil komme til at koste ca. kr. 2,2 million for 30 altaner.

Revisor Johnny Poulsen oplyste at det ca. ville komme til at koste kr. 3,40 pr. m² for alle lejligheder, hvis projektet skulle finansieres med et 30-årigt realkreditlån.

Generalforsamlingen besluttede at der skulle arbejdes videre med altanprojektet, herunder fordeling af udgiften.

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 2009/2010. Regnskabet udviste et overskud på kr. 102.688 efter afdrag på foreningens realkreditlån med kr. 78.253. Efter enkelte spørgsmål fra andelshavere, vedrørende årsrapporten blev denne enstemmigt vedtaget.
Andelskronen er i årsrapporten fastsat til kr. 569 pr. m², hvor det på den seneste generalforsamling var blevet fastsat til kr. 652 pr. m². Andelskronen er beregnet ud fra ejendommens anskaffelsesværdi. Bestyrelsen havde i år ikke indhentet en vurdering fra en valuar, da det ikke forventes at give en større pris end kr. 20.300.000.
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. 569 pr. m².
4. Johnny Poulsen gennemgik budgettet for regnskabsåret 2010/2011. Budgettet udviste, efter afdrag på kreditforeningslån med kr. 80.000, et overskud på kr. 100.000. I budgettet er der kalkuleret med en huslejestigning på 2 % gældende fra 1. januar 2011, hvilket bestyrelsen indstillede til generalforsamlingens godkendelse. Huslejestigning blev enstemmigt vedtaget.
5. Forslag
Der var ikke indkommet forslag der skulle behandles på generalforsamlingen.
6. Valg bestyrelse og revisor.
Valg af formand: Henry Bech blev genvalgt.
Øvrige bestyrelsesmedlemmer: Ditte Seerup blev genvalgt og Kirsten Liebmann blev nyvalgt.

Som suppleanter til bestyrelsen genvalgtes Inge Lise Holstebro og nyvalgtes Anne-Mette Hansen.

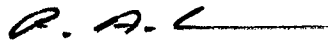
Valg af revisor:
Bestyrelsen foreslog genvalg af Nexø Revision, hvilket blev enstemmigt vedtaget.

7. Under eventuelt blev flere emner berørt og drøftet, så som om A/B Hafniahus havde givet garantier for andelshavere, nedbringelse af kassekredit og anvendelse af cykelskur. Efter en konstruktiv debat takkede dirigenten for god ro og orden og afsluttede årets generalforsamling.

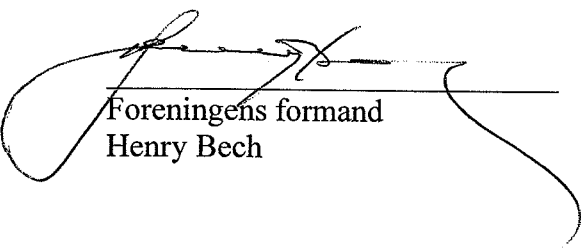
Til slut takkede formand Henry Bech for fremmødet og takkede det afgåede bestyrelsesmedlem Mette Christophersen for hendes udførte arbejde i bestyrelsen og ønskede Anne-Mette Hansen velkommen som suppleant.

Som referent:

Nexø, den 27. oktober 2010



Randi Anker



Foreningens formand
Henry Bech



Dirigent
Johnny Poulsen