

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I A/B HAFNIAHUS

Onsdag, den 7. november 2012 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Hafniahus på Hotel Griffen i Rønne.

Der var mødt 22 stemmeberettigede andelshavere op og der var fuldmagt fra 6 andelshavere, hvilket i alt svarer til 28/64 43,75 % 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 – Kirsten Liebmann - Ditte Seerup – samt suppleanterne Anne-Mette Hansen – Pia Holte Pedersen.
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 om diverse ønsker til gård/have.

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 2011/2012. Regnskabet udviste et overskud på kr. 184.796 efter afdrag på foreningens realkreditlån med kr. 85.110. Efter enkelte spørgsmål fra andelshavere, vedrørende årsrapporten blev denne enstemmigt vedtaget.
Andelskronen er i årsrapporten fastsat til kr. 682 pr. m², hvor det på den seneste generalforsamling var blevet fastsat til kr. 645 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.
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. 682 pr. m².
4. Johnny Poulsen gennemgik budgettet for regnskabsåret 2012/2013. Budgettet udviste, efter afdrag på kreditforeningslån med kr. 87.000, et overskud på kr. 134.000. I budgettet er der kalkuleret med en boligafgiftsstigning på 2 % gældende fra 1. januar 2013, hvilket bestyrelsen indstillede til generalforsamlingens godkendelse. Boligafgiftsstigning blev enstemmigt vedtaget.

Johnny Poulsen orienterede andelshaverne om at det afdragsfrie lån i Kreditforeningen Danmark på kr. 12.665.000 skal rentetilpasses 1. januar 2015.
Det kan ikke på nuværende tidspunkt svare sig at omlægge lånet, da det vil medføre et meget stort kurstab på ca. 1 million. Endvidere blev det oplyst, at skal der påbegyndes afdrag på lånet, vil dette formentlig medføre en stigning i boligafgiften på mellem 7 % og 15 %
5. Forslag
Der var indkommet forslag om, at der skulle forsøges at etableres nogle frivillige arbejdsweekender.
Generalforsamlingen var positivt stemt for forslaget/ideen og Johnny Munk – Ingrid Sonne – Jasmin Halilovic vil gerne i samarbejde med bestyrelsen og vicevært Allan Tindø, finde passende arbejdsopgaver.
6. Valg bestyrelse, revisor og administrator.
Valg af formand: Henry Bech blev genvalgt.
Øvrige bestyrelsesmedlemmer: Kirsten Liebmann og Ditte Seerup blev genvalgt.

Som suppleanter til bestyrelsen genvalgte Pia Holte Pedersen og nyvalgte Kaare Langkilde.

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

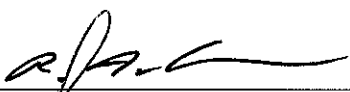
Valg af administrator:
Bestyrelsen foreslog valg af Bornholms Forvaltning, hvilket blev enstemmigt vedtaget.

7. Under eventuelt var der en kommentar til cykelparkering.


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

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

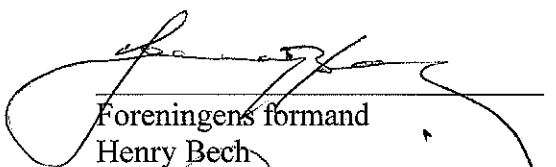
Som referent:
Rønne, den 7. november 2012



Randi Anker




Dirigent
Johnny Poulsen



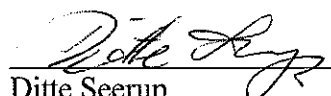
Foreningens formand
Henry Bech



Kirsten Liebmann



Britta Borg



Ditte Seerup

FOR 

Ingelise Holstebro