

# REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I A/B HAFNIAHUS

Tirsdag, den 29. oktober 2013 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Hafniahus på Hotel Griffen i Rønne.

Der var mødt 19 stemmeberettigede andelshavere op og der var fuldmagt fra 2 andelshavere, hvilket i alt svarer til 21 /64 32,81 % 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.
- 6A. Valg af bestyrelse:  
På valg Britta Borg (genopstiller) – Ingelise Holstebro (genopstiller) –  
samt valg af 2 suppleanter – Pia Holte Pedersen (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.

Beretning gav anledning til bemærkninger fra andelshaverne, angående installation af fiberbet i ejendommen 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 2012/2013. Regnskabet udviste et overskud på kr. 227.651 efter afdrag på foreningens realkreditlån med kr. 88.762. Efter enkelte spørgsmål fra andelshavere, vedrørende årsrapporten blev denne enstemmigt vedtaget.  
Andelskronen er i årsrapporten fastsat til kr. 759 pr. m<sup>2</sup>, hvor det på den seneste generalforsamling var blevet fastsat til kr. 682 pr. m<sup>2</sup>. 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 759 pr. m<sup>2</sup>.
4. Johnny Poulsen gennemgik budgettet for regnskabsåret 2013/2014. Budgettet udviste, efter afdrag på kreditforeningslån med kr. 90.000, et overskud på kr. 121.000. I budgettet er der kalkuleret med en boligafgiftsstigning på 2 % gældende fra 1. januar 2014, 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. kr. 600.000. Endvidere blev det oplyst, at der skal påregnes, at der skal påbegyndes afdrag på lånet, dette vil medføre en stigning i boligafgiften.  
Der vil ved næste ordinære generalforsamling blive fremlagt forslag til, hvad der kan foretages med hensyn til det afdragsfrie lån.
5. Forslag  
Ingen forslag indkommet.
- 6A. Valg bestyrelse, revisor og administrator.  
Valg af bestyrelse: Britta Borg og Ingelise Holstebro blev genvalgt.  
Som suppleanter til bestyrelsen genvalgte Pia Holte Pedersen og nyvalgte 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 kommentar til, at hjemmesiden hafniahusab.dk er blevet meget flot og der her eventuelt kunne blive lagt tegninger ind af projekt gårdhave.  
En ville gerne have oplyst reglerne for eventuel mulighed for fremleje, af andelsbolig.

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

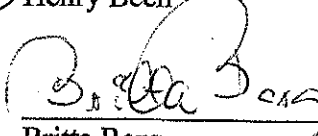
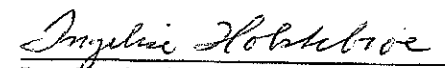
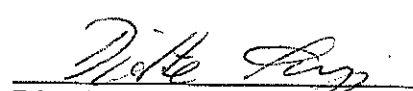
Til slut takkede formand Henry Bech for fremmødet og takkede afgangende bestyrelsessuppleant Kaare Langkilde for hans udførte arbejde i bestyrelsen og ønskede Johnny Munk velkommen som suppleant.

Som referent:

Rønne, den 29. oktober 2013

  
\_\_\_\_\_  
Randi Anker  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

Johnny Poulsen

  
\_\_\_\_\_  
Foreningens formand  
Henry Bech  
\_\_\_\_\_  
Britta Borg  
\_\_\_\_\_  
Ingelise Holstebro  
\_\_\_\_\_  
Kirsten Liebmann  
\_\_\_\_\_  
Ditte Seerup