

BERETNING FOR A/B HAFNIAHUS 2020 - 2021

På bestyrelsens vegne kan jeg heldigvis nu aflægge en normal beretning for A/B Hafniahus. - Helt fri for coronarestriktioner. Lad os håbe det holder.

Ser vi lidt tilbage har vi været plaget af coronaen siden marts 2020, og som I ved, måtte vi aflyse generalforsamlingen i oktober 2020 for perioden 2019 /2020 med få dages varsel. Vi håbede til det sidste at vi kunne gennemføre mødet, fordi vi troede på, at forsamlingsforbuddet ville blive lempet. Det blev det ikke - snarere tvært imod - og som I også ved, blev generalforsamlingen først afholdt den 6. juli i år. - Med næsten 9 måneders forsinkelse.

Men godt det lykkedes, for en generalforsamling skal nødvendigvis afholdes, så foreningen har en lovlig valgt bestyrelse - og et godkendt budget.

Men fra 7. oktober 2020 til den 6. juli i år har vi på grund af coronaen kun haft 1 bestyrelsesmøde, den 26. maj, hvor vi sad i vores lokale med størst mulig afstand.

Nu kan vi samle op - og berette om et helt år fra oktober 2020 til oktober 2021, idet jeg gør opmærksom på, at foreningens regnskab gælder fra 30.6. 2020 til 1.7. 2021. Det vil vores revisor Jens Otto Sonne gennemgå om lidt.

Coronapandemien har ganske vist plaget os i lang tid, men den har ikke forhindret bestyrelsen i at holde god kontakt med Flemming. Det daglige arbejde er blevet udført til punkt og prikke - som jeg fortalte på generalforsamlingen den 6. juli.

Efter mødet i juli konstituerede bestyrelsen sig som følger:

Formand Henry Bech

Næstformand og bilagskontrollant Ingelise Holstebro

(et nyt ord fordi bestyrelsen er pålagt bilagskontrol)

Sekretær og bilagskontrollant Ditte Seerup

Kasserer Britta Borg

Ordinært medlem Jan Pauch

- 1. suppleant Tommy Kielsen**
- 2. suppleant Ebbe Rønne**

Herefter har bestyrelsen, med god vilje, - med afspritning – og lovlig afstand holdt 2 møder på Flemmings kontor, et den 18. august og et den 14. september.

Senest har vi den 21. september haft det årlige fællesmøde med administrator og revisor i Nexø, hvor vi blandt andet har gennemgået regnskab og budget, og forberedt os på generalforsamlingen til i dag. Så det ligner snart normale tilstande.

Sommerfesten eller havefesten den 27. august måtte vi desværre aflyse, men det kommer Flemming ind på i sin beretning.

Når vi taler om haven, vil jeg dog gerne takke beboerne (damerne) som passer vores smukke blomsterbede. - I sommer har der været brug for rigtig meget vanding, - hvis vore planter skulle overleve. Tak skal I have.

Som jeg tidligere har sagt er bestyrelsens beretning delt mellem formand og ejendomsinspektør. Det blev besluttet ved generalforsamlingen i 2018 - og det fungerer faktisk rigtig godt på den måde.

Bestyrelsen har dog det fulde ansvar for driften af Hafniahus, det herskes der ingen tvivl om.

Derudover får vi som sædvanlig god hjælp af vores administrator Randi Anker fra Bornholms Forvaltning - og af vores revisor Jens Otto Sonne fra Bornholms Revision.

Bestyrelsen får tilsendt en saldobalance 4-5 gange om året, så vi hele tiden ved hvad vi bruger pengene til. Den bliver nøje gennemgået på vore møder.

Flemming udarbejder dagsordener i samarbejde med undertegnede og han deltager i alle møder, uden stemmeret.

Når jeg nu nævner Flemming, vil jeg gerne sige til generalforsamlingen, at bestyrelsen har et fantastisk godt samarbejde med vores vicevært og ejendomsinspektør, - ikke mindst under coronakrisen i det sidste 1½ år.

Flemming tiltrådte stillingen 1. oktober 2014, så han har faktisk været ansat i 7 år. Han er en god vejleder – og medspiller for bestyrelsen og beboerne i Hafniahus. Vi bruger omkring 1 mill. på vedligeholdelse, men det er bestyrelsen opfattelse, at vi får rigtig meget for pengene. Flemming er god til at prioritere og fremlægge opgaverne overfor bestyrelsen. Ved større arbejder udliciterer han altid for at få det

billigste og bedste tilbud. Tænk bare på vores store fliseprojekt i haven til godt 600.000 kr. - På den opgave sparede vi omkring 250.000 kr. mellem dyreste og billigste pris. - Og arbejdet er jo udført rigtig flot af entreprenør Jens Møller, Gudhjem.

Flemming er desuden en god håndværker og renoverer flere ting på egen hånd, blandt andet vores smukke yderdøre. Der er orden i Hafniahus og altid rent - og varmt, når der er brug for det. - Tillige befordrer du en god stemning overfor beboerne. Tak for det Flemming.

Økonomien har - og skal altid have bestyrelsens store opmærksomhed, og hvert år er vi landet med et passende overskud på driften, - selv om vi fortsat bruger mange penge på vedligeholdelse af ejendommen.

Overskuddet er imidlertid faldet de seneste år og er nu ændret til et mindre underskud. Det er der flere grunde til. Dels har vi - som nævnt - holdt fast i at bruge mange penge på vedligeholdelse, men bemærk også - at boligafgiften og boliglejen er holdt i ro, siden 1. januar 2018. Altså ingen stigning i 4 år.

Det har vi haft råd til, men foreningens afgiftspolitik har også været affødt af den kendsgerning, at bankerne snupper 0,6% af de penge vi har stående på vores opsparingskonto.

Bestyrelsen mener desuagtet, at vi igen bør følge prisudviklingen og anbefaler derfor:

1. At boligafgift og boligleje stiger med 2% fra 1. januar 2022.
2. At vi fortsat afsætter 1 million til vedligeholdelse.
3. At vi har en rimelig opsparing til renteomlægning i 2024.

Om lidt gennemgår Jens Otto Sonne vores regnskab, - og så bliver vi nok alle sammen lidt klogere på den fremtidige økonomi i Hafniahus. Bestyrelsen ser med tilfredshed på vores regnskab. Efter vores vurdering, ser det rimelig godt ud.

Jeg kunne fortælle meget mere om det der optager mig og resten af bestyrelsen, blandt andet:

Venteliste og salg af boliger.

Haven i Hafniahus.

Arbejdslørdag.

Kahytten, m.m.

Men det vil jeg overlade til Flemming om lidt , - og I må endelig spørge ind til vores beretninger.

Forinden vil jeg dog gerne takke bestyrelsen, vores administrator og revisor for et seriøst og fint samarbejde i årets løb.

Sluttelig vil jeg fortælle, at vores forening A/B Hafniahus fylder 20 år den 8. januar 2022. Det er dog en milepæl, så bestyrelsen planlægger en lille 20 års fødselsdagsfest . Vi blev jo snydt for havefesten i sommer – og det er vigtigt at pleje vores sociale fællesskab.

Men først 2 del af beretningen. Ordet er dit Flemming.

**Henry Bech
formand**