

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I A/B HAFNIAHUS

Mandag, den 25. oktober 2021 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Hafniahus på Selma's Home Cooking, Tornegade 6, Rønne.

Der var mødt 26 stemmeberettigede andelshavere op og der var fuldmagt fra 16 andelshavere, hvilket i alt svarer til 42 /66 63,64 % stemmeberettigede.

Endvidere deltog revisor Jens-Otto Sonne, administrator Randi Anker og ejendomsinspektør Flemming Korp Hansen.

Generalforsamlingen havde følgende

Dagsorden :

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport samt godkendelse af årsrapporten og andelskrone.
4. Forelæggelse af driftsbudget og beslutning om fremtidig boligafgift. Bestyrelsen foreslår en stigning på 2% gældende fra 1. januar 2022
5. Forslag. Bestyrelsen foreslår vedtægtsændring § 9.1
- 6A. Valg af bestyrelse:
På valg Ingelise Holstebro (genopstiller) – Brita Borg (genopstiller)- Jan Pauch (genopstiller), samt valg af 2 suppleanter.
- 6B. Valg af revisor og administrator.
7. Eventuelt.

Referat af generalforsamlingen:

Formand Henry Bech bød velkommen.

1. Som dirigent valgtes revisor Jens-Otto Sonne, der konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og fuldt beslutningsdygtig.
2. Formand Henry Bech, samt ejendomsinspektør Flemming Korp Hansen fremlagde bestyrelsens årsberetning.
Beretning kan ses på hjemmesiden www.hafniahusab.dk

Formand Henry Bech nævnte at andelsboligforeningen fylder 20 år, den 8. januar 2022 og forsamlingen ønsker, at bestyrelsen arbejder på en markering af dagen.

3. Revisor Jens-Otto Sonne fremlagde andelsboligforeningens årsregnskab for 2020/2021. Regnskabet udviste et overskud på kr. 42.935 efter afdrag på foreningens realkreditlån med kr. 194.067.
Andelskronen er i årsrapporten fastsat til kr. 1.316 pr. m², hvor det på den seneste generalforsamling var blevet fastsat til kr. 1.261 pr. m². Andelskronen er beregnet ud fra ejendommens anskaffelsesværdi.
Efter enkelte spørgsmål fra andelshavere, vedrørende årsrapporten og andelskronen, godkendte generalforsamlingen enstemmigt årsrapporten og andelskronen til 1.316 pr. m²
4. Jens-Otto Sonne gennemgik budgettet for regnskabsåret 2021/2022. Budgettet udviste, efter afdrag på kreditforeningslån med kr. 197.000, et underskud på kr. 64.000. I budgettet er der kalkuleret med en boligafgiftsstigning på 2 % pr. 1. januar 2022.
Efter enkelte spørgsmål fra andelshavere, vedrørende budgettet blev det godkendt med 38 stemmer.
5. Forslag
Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at foreningen vedtægt § 9,1 ændres til:
En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i boligen, bortset fra radiatorer og radiatorrør, samt fælles forsynings- og afløbsledninger og bortset fra udskiftning af hoved- og bagdøre samt vinduer og udvendige døre. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, såsom f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

Andelshavere drøftede forslaget og der blev foretaget en afstemning, hvor 41 stemte for en ændring af vedtægten svarende til 97,62%. I henhold til foreningens vedtægter §25, 2 skal der være mindst 2/3 af samtlige stemmer repræsenteret. Da dette ikke var tilfældet, indkaldes der til afholdelse af en ekstraordinær generalforsamling.
- 6A. Valg bestyrelse, revisor og administrator.
Valg af bestyrelse: Ingelise Holstebro, Britta Borg og Jan Pauch genopstillede og der blev foreslået Charlotte Mulbjerg. Skriftlig afstemning blev foretaget og Ingelise Holstebro, Britta Borg og Jan Pauch blev genvalgt til bestyrelsen.
Som suppleanter til bestyrelsen genvalgtes Tommy Kielsen og Ebbe Rønne.
- 6B. Valg af revisor:
Bestyrelsen foreslog genvalg af Bornholms Revision A/S, hvilket blev enstemmigt vedtaget.

Valg af administrator:

Bestyrelsen foreslog genvalg af Bornholms Forvaltning A/S, hvilket blev enstemmigt vedtaget.

7. Under eventuelt blev der drøftet mulighed for afholdelse af hjertestarterkursus. Det var ønske om at have arbejdsdage fortsætter og der var ros til belægning i haven. Parkering med ladestander til elbil ønsker andelshavere at bestyrelsen ser på mulighed herfor, da det i fremtiden må forventes at blive flere i ejendommen der anskaffer elbil.

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



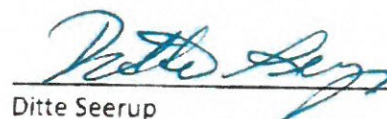
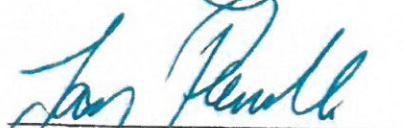
Til slut takkede formand Henry Bech for fremmødet og bød forsamlingen på bixsemad.

Som referent:

Rønne, den 25. oktober 2021



Randi Anker


Dirigent
Jens-Otto Sonne
Foreningens formand
Henry Bech
Ingelise Holstebro
Britta Borg
Ditte Seerup
Jan Pauch