

Beretning for A/B Hafniahus 2024 til 2025

Til forskel fra den tidligere formand Henry Bech, der var med til at starte Hafniahus AB og som var formand i 23 år er den nuværende formand jo en ren novice. Så bær over med en nystartet formand.

Tak til den øvrige bestyrelse, ejendomsinspektør og administration. Uden jer ikke havde været muligt at overtage efter Henrys mange år på posten.

Der er hvert år nye medlemmer af andelsforeningen og til jeres orientering skal jeg oplyse at beretningen er delt i to dele - dels den overordnede som jeg tager mig af, dels den mere tekniske som Flemming tager sig af.

Efter generalforsamlingen i 2024 og valget af mig som formand, konstituerede vi os med:

Thomas Christensen som formand

Næstformand Tommy Kielsen – valgt i 2024

Referent Ditte Seerup – valgt i 2024

Kasserer Ingelise Holstebro – valgt i 2023

Medlem Jan Pauch – valgt i 2023

1. suppleant Lis Bech – valgt i 2024

Det har desværre ikke været muligt at få valgt mere end een suppleant, men i den kommende periode ser det ud til at vi igen har to suppleanter.

Bestyrelsen har i den sidste periode afholdt 8 bestyrelsemøder, hvor vi har behandlet andelsforeningens økonomi, større vedligeholdsarbejder, køb og salg af andelsboliger, ventelister, udlejning af Kahytten og meget andet stort som småt.

Den 2. oktober havde vi gennemgang af foreningens regnskab og budget for det kommende regnskabsår sammen med Randi Anker, Bornholms Forvaltning, og Jens Otto Sonne, Bornholms Revision.

En af sagerne der har været meget fokus på i 2024–2025 er problemerne med indtrængende vand i lejlighederne i Store Torvegade 36A+B. Vi har fået udarbejdet løsningsforslag af Teknologisk Institut i samarbejde med Steenbergs Tegnesteue.

Da Hafniahus som bekendt er fredet, skal vi ansøge Slots- og Kulturstyrelsen (SLKS), om alle udvendige byggearbejder.

Vi har været i kontakt med SLKS i håb om en forhåndsgodkendelse, hvorefter vi kunne indhente tilbud fra håndværkere og lave en formel ansøgning.

Desværre har SLKS skiftet sagsbehandler flere gange i forløbet, således at vi i dag har den tredje kontaktperson i SLKS.

Hver sagsbehandler har haft sin egen tilgang til løsningen. Vi har udover tegninger også udført en 1 til 1 model, som har været fotograferet fra forskellige vinkler, så løsningen kunne vurderes.

Vi har nu endelig fået en forhåndsgodkendelse fra SLKS, og ansøgningen er

fremsendt her i oktober måned. Vi har også søgt SLKS om tilskud til bygningsarbejderne.

SLKS har lang ekspeditionstid på ansøgninger om bygningsarbejder (minimum tre måneder).

Desuden nærmer vinteren sig hastigt, så realistisk set kommer vi ikke igang med renovering af facaderne i Store Torvegade før næste år.

Arbejdsgrupper

Cykelgruppen har fået ryddet op i vores cykler - både i kældre, cykelparkeringer og på fortorve. Det har betydet at der gerne skulle være bedre plads til cyklerne.

Der er blevet lagt fliser i de overdækkede cykelparkeringer ved Sandgade 11 så cyklerne står bedre.

Der er stadig mange cykler, der er placeret på fortorvet i Sandgade. Benyt meget gerne de renoverede cykelparkeringer ved Sandgade nr. 11.

Havegruppen er netop under etablering her i efteråret, og skal komme med forslag til beplantning af bede, kompostbeholdere mm. Du er meget velkommen til at deltage i gruppens arbejde!!!

Kontakt gerne Lis Bech i Store Torvegade 36A 2. th.

Køb og salg af boliger samt udlejning til erhverv

Der har i 2024–2025 været 10 bolighandler. Desuden har et af vores erhvervslejemål i Store Torvegade været opsagt i perioden. Lejemålet er nu udlejet pr. 1. oktober til Danske Lægers Vaccinations Service (DLVS).

Flemming vil gå mere i dybden med køb og salg mm.

Hjemmeside

Hafniahus fik i starten af 2025 ny hjemmeside. Den eksisterende var mere end tolv år gammel. Det var meget tiltrængt, både af IT tekniske årsager, sikkerhed mod hackere, samt for at understøtte mere moderne funktionalitet.

Hjemmesiden er nu tilpasset dagens krav om let adgang via smartphone, tablet, pc, mac mm.

Arbejdslørdag

Sidste år blev arbejdslørdagen aflyst på grund af for få tilmeldte. Desværre var der også i år få tilmeldte til arbejdslørdagen den 6. september. Vi valgte dog at afholde den alligevel.

Det undrer mig at der ikke er flere der deltager på arbejdsdagen.

Vi er jo alle medejer af andelsforeningen og må hver især bidrage til vores fælles ejendom og omgivelser.

Udover det egentlige arbejde, er arbejdsdagen desuden en god lejlighed til at lære sine naboer at kende!

Tak til alle dem der deltog.

Sommerfest

Den årlige sommerfest blev afholdt den 1. august. Det var hyggeligt og vejrguderne var med os i år. Det ville være dejligt, om flere havde lyst til at deltage næste år.

Kahytten

Kahytten har været godt udlejet i den forgangne periode, også efter vi satte prisen op til 200,00 kr./overnatning.

Fremtiden

Der er nok ingen tvivl om at de kommende år vil bringe mange udfordringer. Også vores lille verden i Hafniahus vil blive påvirket af en usikker omverden.

Prepping - Et nyt begreb - Vi skal hver især kunne klare os i minimum 3 døgn.
Klimaforandringer - Øgede krav til vedligehold og dermed større omkostninger.
Sikkerhed - Beredskabsplaner for andelsboligforeninger.

Og så vil jeg gerne takke bestyrelsen, administrator og revisor for et seriøst og fint samarbejde i årets løb. Ikke mindst tak til Flemming og Edvard for et godt samarbejde.

Så vil jeg give ordet videre til vores ejendomsinspektør. - Ordet er dit Flemming.



Thomas Christensen Formand

2025-10-08