

REFERAT AF ORDINÆR

GENERALFORSAMLING I

A/B HAFNIAHUS

Tirsdag, den 28. oktober 2025 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Hafniahus på MØNTEN, Tornegade 6, Rønne.

Der var mødt 24 stemmeberettigede andelshavere op og der var fuldmagt fra 7 andelshavere, hvilket i alt svarer til 31/66 46,96% 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 2,3% gældende fra 1. januar 2026.
5. Forslag.
Dispensation til at have kat inde i lejligheden.
Rygeforbud i indendørs fællesrum/gange.
- 6A. Valg af bestyrelse:
På valg Tommy Kielsen (genopstiller), Ingelise Holstebro (genopstiller), Jan Pauch (genopstiller), samt valg af 2 suppleanter.
- 6B. Valg af revisor og administrator.
7. Eventuelt.

Referat af generalforsamlingen:

Formand Thomas Christensen bød velkommen.

Formand oplyste at der under punkt 5 Forslag skulle ændres tekst, så der ikke står dispensation til at have kat inde i lejligheden, men godkendelse til at have indekat i lejligheden.

1. Som dirigent valgtes revisor Jens-Otto Sonne, der konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og fuldt beslutningsdygtig.
Følgende blev udpeget til stemmetæller Flemming Korp Hansen.

2. Formand Thomas Christensen, samt ejendomsinspektør Flemming Korp Hansen fremlagde bestyrelsens årsberetning.
En andelshaver gav som kommentar til beretning om, at der jo var mange store udgifter de kommende år, som der eventuelt kunne søges tilskud fra Fonde, hvilket andelshaver godt kunne tilbyde sin hjælp med.
Der var kommentar fra andelshaver til, om det kunne være muligt at opslag om arbejdsdage kunne blive opslået i god tid, således at det var muligt at tiltrække flere andelshavere, til gavn for fællesskabet i Foreningen.

Beretning blev taget til efterretning og kan ses på hjemmesiden www.hafniahusab.dk

3. Revisor Jens-Otto Sonne fremlagde andelsboligforeningens årsregnskab for 2024/2025. Regnskabet udviste et overskud på kr. 690.986 efter afdrag på foreningens realkreditlån med kr. 206.330.
Andelskronen er i årsrapporten fastsat til kr. 1.666 pr. m2, hvor det på den seneste generalforsamling var blevet fastsat til kr. 1.463 pr. m2. Andelskronen er beregnet ud fra ejendommens anskaffelsesværdi.
Generalforsamlingen godkendte enstemmigt årsrapporten og andelskronen til kr. 1.666 pr. m2

4. Jens-Otto Sonne gennemgik budgettet for regnskabsåret 2025/2026. Budgettet udviste, efter afdrag på kreditforeningslån med kr.210.000, et overskud på kr. 166.000. I budgettet er der kalkuleret med en boligafgiftsstigning på 2,3 % pr. 1. januar 2026.
Der var andelshavere der havde kommentarer til budget angående stigning på 2,3%.
En mente det var for lidt og der var et par andelshavere der mente der ikke skulle være nogen stigning. De ville hellere have, at bestyrelsen så på om der var mulighed for besparelser andre steder i budgettet f.eks. el-forsikring-administration-lønninger.
Budget blev lagt til afstemning og der var:
21 For en stigning på 2,3%

Budget 2025/2026 blev hermed godkendt.

5. Forslag :
Der var 2 forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen.

Godkendelse til at have indekat i lejligheden.

Forslag blev drøftet og andelshaverne besluttede at der skulle afstemmes om følgende:

Der må holdes max. 2 indekatter i hver lejlighed. Kattene må kun opholde sig i lejlighederne og ikke på fællesarealer.

Når kattene skal transporteres til/fra lejligheden skal det foregå i transportkasse.

Forslag godkendt med 23 For at §7 i husorden ændres.

Rygeforbud i indendørs fællesrum/gange.

Forslag blev lagt til afstemning og der var 30 For at der tilføjes en ny § i husorden om at der er rygeforbud i indendørs fællesrum/gange.

6A. Valg bestyrelse, revisor og administrator.
Valg af bestyrelse: Tommy Kielsen genopstillede, Ingerlise Holstebroer genopstillede og Jan Pauch genopstillede
Følgende blev enstemmigt valgt til bestyrelsen for 2 år:
Tommy Kielsen
Ingerlise Holstebroer
Jan Pauch

Som suppleanter til bestyrelsen valgtes enstemmigt:
Lis Bech
Winnie Rasch

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 affaldshåndtering, som man ikke syntes fungerer optimalt, men håber det bliver bedre med tiden.
Vinduespolering hos andelshaverne, om det eventuelt kunne være en ide at man var flere der fik det udført på samme tid.
Der var forespørgsel om der var kendskab til at der muligvis stod nogle gamle døre i ejendommen, som kunne blive genbrugt.
Der var drøftelse om vaskekælder der kunne ønskes parfumefri.
Ukrudt på fællesarealer i gårdhave.
Haveprojekt der vil snarest blive igangsat af andelshavere.
Prepping og nødstrømsgenerator.

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

Til slut takkede formand Thomas Christensen for fremmødet og bød forsamlingen på noget mad.

Som referent:

Rønne, den 28. oktober 2025

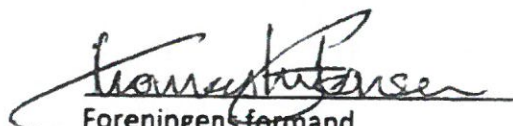


Randi Anker



Dirigent

Jens-Otto A. Sonne



Foreningens formand

Thomas Christensen



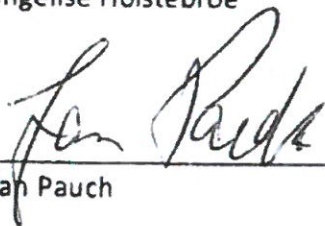
Tommy Kielsen



Ingelise Holstebro



Ditte Seerup



Jan Pauch