

Toftlund Andels Boligforening indkalder til

Generalforsamling

Mandag den 7. juni 2021, kl. 19.00

**Frosch Hotel, Søndergade 15,
6520 Toftlund**

Grundet COVID-19 skal der forevises en gyldig negativ test eller et coronapas for at kunne deltage i generalforsamlingen.

Endelig dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.
3. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab 2020 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget 2022.
4. Behandling af indkomne forslag:
 - a) Forslag til bemyndigelsesdelegation
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.
2 bestyrelsesmedlemmer for en valgperiode på 2 år.
På valg:
Eva E. Rasmussen - bestyrelsesformand
Laila Poulsen – bestyrelsesmedlem
Lizzi M. Stensgaard – bestyrelsesmedlem
Der vælges 2 suppleanter for en valgperiode på 1 år.
 - 1. Bestyrelsessuppleant
 - 2. Bestyrelsessuppleant
6. Valg af revisor.
7. Eventuelt.

Der deltog 14 beboer.

Bestyrelsesformanden Eva E. Rasmussen bød velkommen og gik over til dagsordenens første punkt.

1. Valg af dirigent.
Forslået og valgt blev Lisbeth Jakobsen - økonomichef hos SALUS Boligadministration.

Dirigenten konstaterede mødets lovlighed i henhold til vedtægterne og gennemgik dagsordenen, hvorefter forsamlingen gik over til behandling af dagsordenens punkter.

2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det seneste forløbne år. v/ formand Eva E. Rasmussen.

Formandens beretning for 2020

Siden sidste års generalforsamling har vi i Toftlund Andelsboligforening haft flere positive tiltag, selvom Coronaen desværre også har haft sin indflydelse på boligforeningen.

Kontoret i Tønder har været lukket for personlig henvendelse, men man har altid kunne komme i telefonisk kontakt med personalet i åbningstiden. Det samme gælder for vores ejendomsfunktionærer, der alle har stået til rådighed.

I udgangen af 2020 fik vi endelig den sidste tilladelse samt dato for, hvornår vi kunne begynde med at ned renovere vores boliger på Timmelsvang / Nyboder, at vi kunne starte februar/marts 2021.

Da mange har spurgt, vil jeg gerne fortælle beboerne, hvordan det hænger sammen, selvom det først hører ind under 2021 budget og tiltag.

Boligerne er ned renoveret og efter planen skulle alt være færdig til udgangen af maj 2021. Hvad det også var og det blev som aftalt flot afleveret af nedrivningsfirmaet.

Grundene på Timmelsvang er solgt til Tønder Kommune/skolen, de 2 grunde på Nyboder bliver solgt privat, der er 2 meget interesseret købere og det er under forhandling for øjeblikket, derfor kan navnene ikke oplyses.

(Der har været en erhvervsejendomsmægler, der har vurderet grundpriserne og det er prisen, grundene bliver solgt for) så alt er gået fuldstændigt lovligt til.

Som jeg sagde sidste år, har vi fået tilladelse til at sælge de 8 boliger på den gamle Brandstation både af Landsbyggefonden og Kommunen, beboerne i Agerskov har også stemt for det. Men der mangler lige et par underskrifter fra kommunen, så vi håber, at der er nogen, som vil købe boligerne. Vi har tidligere haft nogen interesseret købere, men på grund af Coronaen har vi ingen svar fået endnu.

Caféen der skulle starte i Søndergade 13, (boligforeningen gamle Kontor) var kun åbent en dag, det er beklageligt, så det står igen tomt.

Men der er mange i Toftlund, der ønsker, at Politistationen skal have kontor der. Da det ligger meget centralt for alle, men det er et politisk anliggende, så hvad de beslutter, må vi vente se.

Det lille kontor i Søndergade (tidligere Advodan) bliver noget af kontoret lejet ud til en udviklings koordinator, som Tønder Kommune har ansat i 2 år, da hun skal være behjælpelig med de nye tiltag, som kommunen vil bruge penge på her i Toftlund sammen med Udviklingsrådet.

Der sker hele tiden forbedringer i vores boliger. Der er lavet planer, hvad der nu skal ske af forbedringer, både hvor og hvornår, da det desværre ikke er muligt at lave det hele på engang. Der er taget hensyn, så det mest trængende bliver lavet først, men det vil blive drøftet på afdelingsmøderne.

Indkaldelserne til afdelingsmøderne kom i beboernes postkassen torsdag/fredag/lørdag i sidste uge (22). Vi håber, at der vil møde en masse op, da der er forslag, som vi gerne vil høre beboernes mening om.

Det var, hvad jeg havde denne gang, er der nogen der har spørgsmål?????

Beretningen blev taget til efterretning.

3. Godkendelse af årsregnskab for 2020 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget 2021.

V/ Toke Arndal

Regnskab for hovedforening

Resultat:

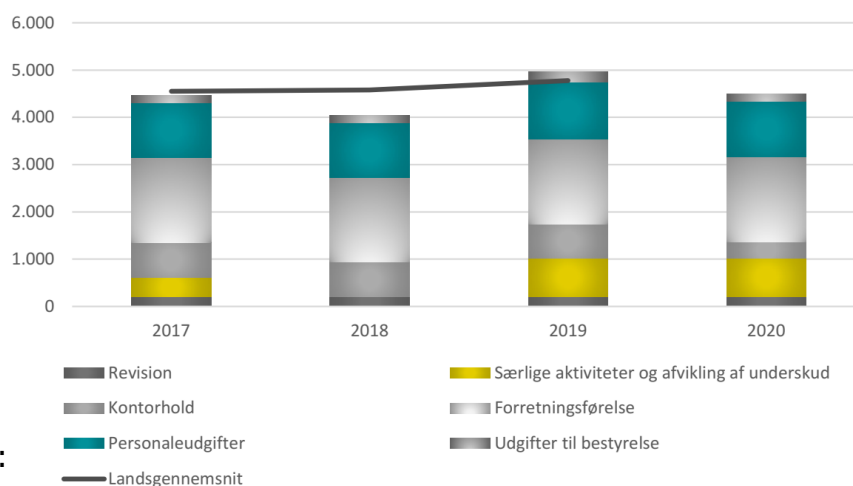
- Overskud	109 t.kr.
• Færre udgifter til kontorhold og -lokaler	170 t.kr.
• Færre afskrivninger	107 t.kr.
• Flere udgifter til afvikling af opsamlet under	-170 t.kr.
• Øvrige poster	2 t.kr.

Årets overskud tillægges boligorganisationens arbejdskapital.

Brutto administrationsudgifter udgør 1.188 t.kr.

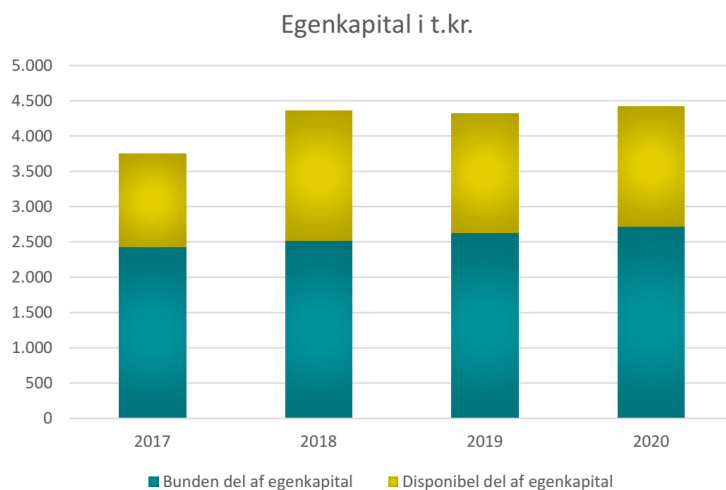
Udgiften pr. LME udgør 4.499 kr.

Bruttoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed



Balance:

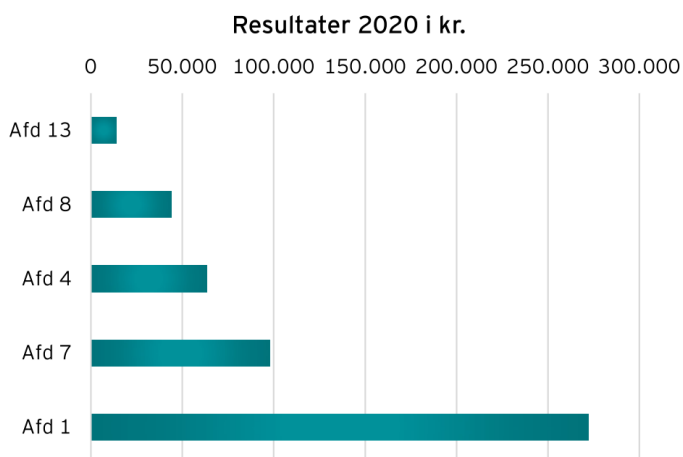
- Egenkapital på 4.417 t.kr.
- Boligforeningsandele 5 t.kr.
- Dispositionsfond 4.440 t.kr.
- Arbejdskapital -28 t.kr.



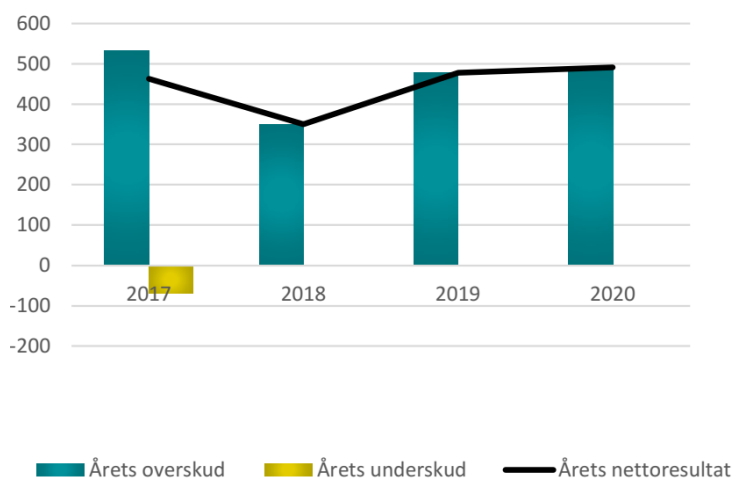
Regnskab for afdelingerne

Resultat:

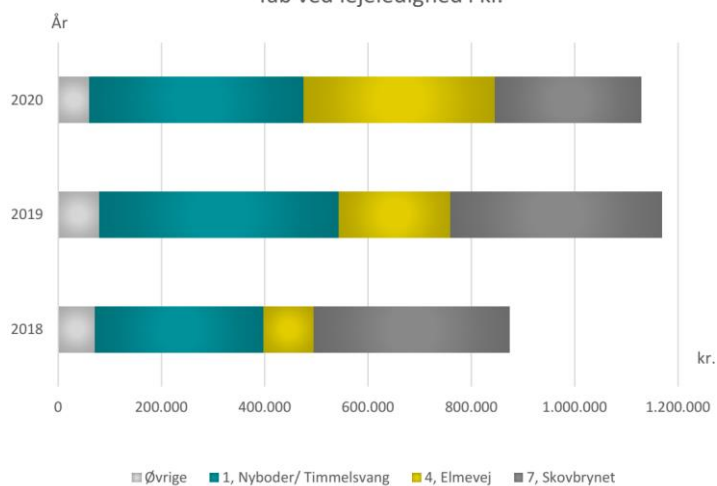
- Alle afdelinger har overskud i 2020
- Generelt rammer forbruget budgettet
- I afd. 1 skyldes overskuddet at afdelingen har fået 130 t. kr. retur for ejendomskat i perioden 2007 - 2020



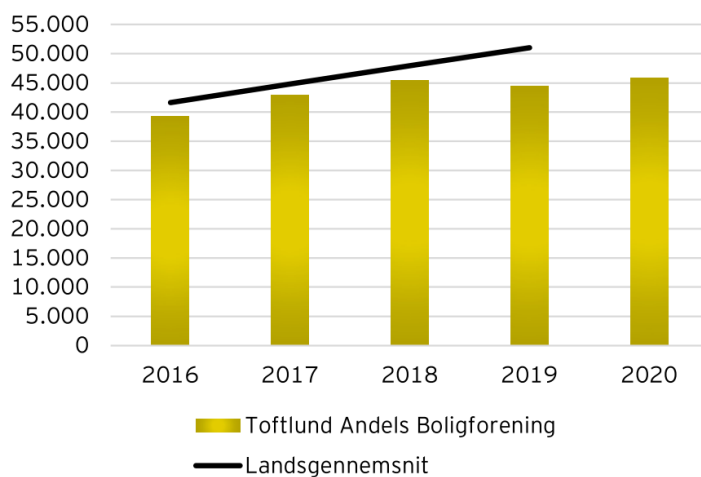
Årets over- og underskud i t.kr.



Tab ved lejeledighed i kr.



Henlæggelser pr. lejemålsenhed (kto 401 til 405) i kr.



- Lisbeth: Nogle spørgsmål til regnskab?
- Vita Mærsk: Hvad skyldes det at der er så lidt penge i afdeling 1?
- Toke: Hvis huslejen er for høj, så er de ikke til at leje ud.
- Vita Mærsk: Høllevang er der jo ikke sket meget med de sidste mange år.
- Toke: Der har været nogle problemer med fugt derude.
- Eva: Boligerne i Høllevang trænger ellers virkelig til renovering ellers vil folk ikke bo deri, men det kræver at der spares penge op dertil.
- Lisbeth: Spørgsmål til regnskabet? – Regnskabet godkendt.

Budget 2022 hovedforeningen

- Samlede administrationsudgift 1.205 t.kr.
- Det er en reduktion på godt 9 %
- Administrationsbidraget reduceres med 3,8 % til 4.899 kr. pr. lejemålsenhed

4. Behandling af indkomne forslag:

a) Forslag om bemyndigelsesdelegation

Det foreslås, at generalforsamlingen delegerer kompetencen på alle de i vedtægternes §5 stk. 5 nævnte punkter til boligorganisationens bestyrelse jf. vedtægternes §5 stk. 6. Delegationen vil være gældende frem til den næste ordinære generalforsamling. Delegationen omfatter kompetence til at træffe beslutning på følgende områder:

1. Godkendelse af afdelingernes regnskaber.
 2. Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
 3. Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden.
 4. Opdeling eller sammenlægning af afdelinger.
 5. Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
 6. Grundkøb.
 7. Iværksættelse af nyt byggeri.
 8. Pantsætning af afdelingernes ejendomme.
 9. Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.
- For så vidt angår punkt 2-5 og 9, så er det en forudsætning, at afdelingsmødet i de berørte afdelinger har godkendt beslutningen

- Forslaget blev godkendt.

5. Valg til bestyrelsen og suppleanter

Der skal vælges to bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
På valg er:

1. Eva E. Rasmussen - genvalgt
2. Laila Poulsen - genvalgt
3. Lizzi M. Stensgaard - genvalgt
4. Forslag: Inger L.H. Sørensen – 1. suppleant
5. Forslag: Hanne Wiborg Larsen – 2. suppl.

Bestyrelsen efter mødet:

Eva E. Rasmussen – formand
Mona M. Eriksen – næstformand
Lars Christoffersen
Lizzi M. Stensgaard
Laila Poulsen
Inger L.H. Sørensen – 1. suppleant
Hanne W. Larsen – 2. suppleant

6. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslog genvalg af Ernst & Young (EY), Sønderborg.
Ernst & Young (EY) blev genvalgt.

7. Eventuelt



Eva E. Rasmussen
Formand



Lisbeth Jakobsen
Dirigent