

**Toftlund Andels Boligforening indkalder til**

# **Generalforsamling**

**Mandag den 13. juni 2022, kl. 17.30**

**Toftlundhallerne, Stadionvej 5,  
6520 Toftlund**

## **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 2021 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget 2023.
4. Behandling af indkomne forslag:
  - a) Kompetencedelegation til bestyrelsen
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.  
2 bestyrelsesmedlemmer for en valgperiode på 2 år.  
På valg:  
Mona M. Eriksen - bestyrelsesnæstformand  
Maj-Britt Jespersen – bestyrelsesmedlem  
Der vælges 2 suppleanter for en valgperiode på 1 år.  
Der vælges – 1. suppleant  
Der vælges – 2. suppleant
6. Valg af revisor.
7. Eventuelt.

Fremmødt til generalforsamlingen:

Antal boliger: 10 (inkl. organisationsbestyrelsen)

Antal stemmer: 20

Antal beboere: 12

Bestyrelsesformanden Eva E. Rasmussen bød velkommen, takkede forsamlingen for fremmødet og gik over til dagsordenens første punkt.

1. Valg af dirigent.  
Forslået og valgt blev Brian S. J. Larsen – teknisk chef 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.

### Bestyrelsens beretning

Det er ikke de store ting der er sket i 2021. Først var det Coronaen og så kom krigen i Ukraine desværre. Det har ændret en del på vores tiltag. Flere af vores planer har vi desværre været nødt til at udskyde, da priserne på materialer har taget en himmelflugt. Enten er de ikke til at betale eller også er de umulige at skaffe. Reparationerne i boligerne bliver der hele tiden taget hånd om, det sørger vores ejendomsfunktionærer for.

Vi skulle i 2021 havde sat nye vinduer og døre i den gamle afdeling 6 i Høllevang og i afdeling 7 i Agerskov, men på grund af de kæmpe prisstigninger har vi desværre være nødt til at udsætte det.

Vi har bedt 3 firmaer komme med et bud på vinduer og døre, så vi har en mulighed for at se, hvor stor en stigning det bliver. Det skulle vi have svar på senest den 15. juni (om 2 dage), og derefter bliver der truffet en beslutning.

De afdelinger som det vedrører i Høllevang og Agerskov er blevet orienteret på afdelingsmøderne. De beboerne det vedrører, ved der eventuelt kan komme en stigning på 1 % udover den almindelige huslejestigning. Det sagde beboerne de godt kunne godtage, hvis de bare fik nye vinduer.

#### **Den 1 % ekstra stigning er kun for de beboere, der får nye vinduer og døre.**

På Høllevang (den gamle afdeling 6) ved vi godt, at vinduerne er i så dårlig stand, så vi bestræber os på, der kommer nye vinduer her i efteråret, da afdelingen også opvarmes med gasfyr.

Det samme problem er der også både på Skovmosen og Skovbrynet. De er dog lidt mere heldige, da deres boliger opvarmes med el-varme.

I 2021 stemte beboerne i afdeling 1 om der skulle installeres fjernvarme i Damparken og Høllevang. Det drejer sig de boliger, der i dag har gasfyr.

Flertallet stemte JA til fjernvarmen og det er dermed vedtaget, men der er stadig nogle forhandlinger der mangler. Kommunen har godkendt at der kommer fjernvarme.

Som vi er blevet orienteret om, skal vi ikke regne med, at det bliver før engang i foråret 2023, hvis alt går efter planen. Fjernvarmen kan næsten ikke følge med.

Vi havde Landsbyggefonden på besøg den 3. december 2021 for at se på Præstevænget, da der kan komme fugt op fra gulvet på væggene – pga. den tidligere krybekælder. Boligerne er fra 1948 og trænger meget til en renovering.

Landsbyggefonden ville gerne have en helhedsplan over hele afdeling 1 med hensyn til fejl og mangler samt fremtidige planlagte renoveringer.

DERFOR har alle i afdeling 1 fået en varslings om droneyflyvning over afdelingen i uge 26 i deres postkasser, så der er ingen grund til at blive nervøs.

Lige til orientering holdt vi den 27. januar 2022 ekstraordinær generalforsamling, da 3 bestyrelsesmedlemmer ønskede at fratræde til årets udgang - grundet sygdom og arbejde. Vi sagde også farvel til vores inspektør Vagn Riggelsen der ønskede at gå på efterløn. I stedet har vi nu fået Henrik Møller Hjarsen, som vi byder hjertelig velkommen og har haft glæde af til vores afdelingsmøder.

**Beretningen blev sat til debat af dirigenten. Der var ingen spørgsmål, så beretningen blev taget til efterretning.**

### 3. Godkendelse af årsregnskab for 2021 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget 2023.

V/ Toke Arndal

#### Regnskab for hovedforening

##### Resultat:

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| - Underskud                   | -24 t.kr. |
| • Øgede diverse indtægter     | 43 t.kr.  |
| • Øgede personaleomkostninger | -56 t.kr. |
| • Øvrige poster               | -11 t.kr. |

Årets underskud dækkes af boligorganisationens arbejdskapital.

Brutto administrationsudgifter udgør 1.316 t.kr.

Udgiften pr. LME udgør 5.081 kr.

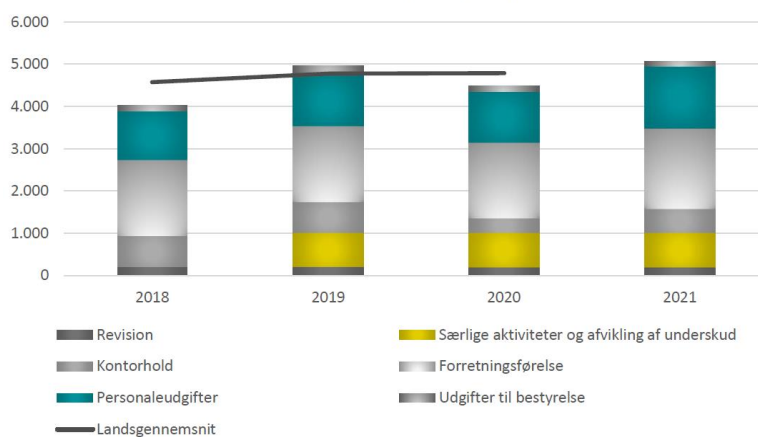
Kommentarer til regnskabet v/Toke Arndal:

- Generelt rammer forbruget budgettet.
- Øgede personaleomkostninger da arbejdskraften er lidt dyrere, når de rigtige medarbejder ønskes.
- Når vi kommer til 2023, så er I færdige med at afvikle negativ arbejdskapital (den gule blok).

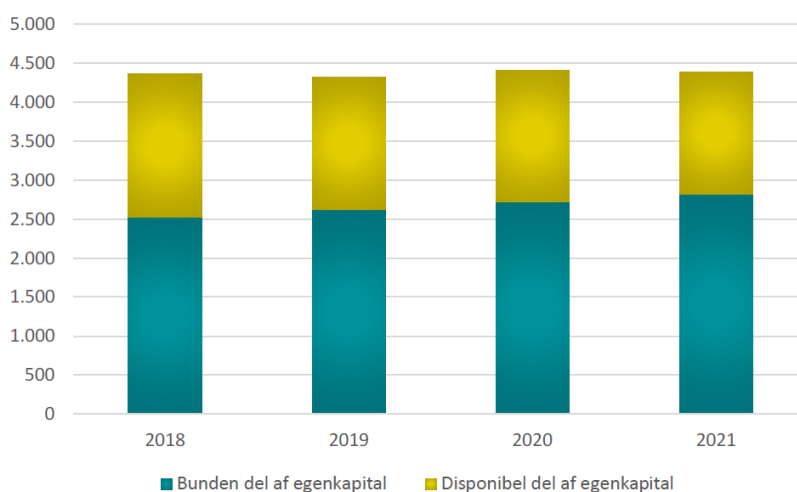
##### Balance:

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| - Egenkapital på       | 4.393 t.kr. |
| • Boligforeningsandele | 5 t.kr.     |
| • Dispositionsfond     | 4.217 t.kr. |
| • Arbejdskapital       | 171 t.kr.   |

Bruttoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed



Egenkapital i t.kr.

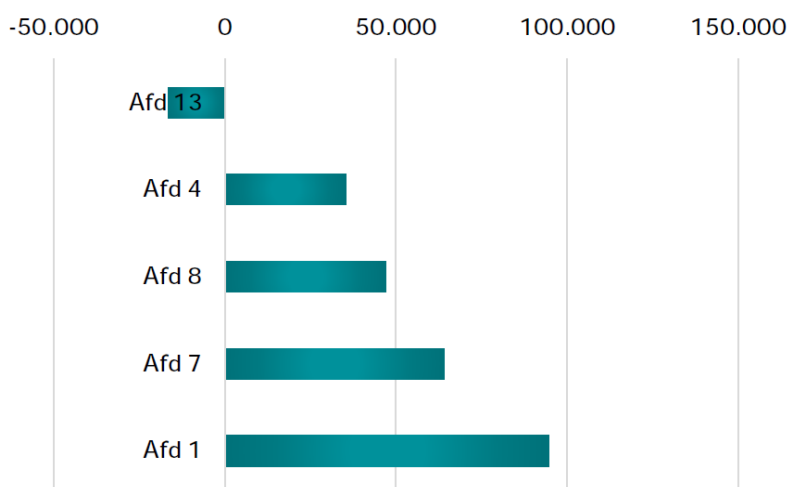


## Regnskab for afdelingerne

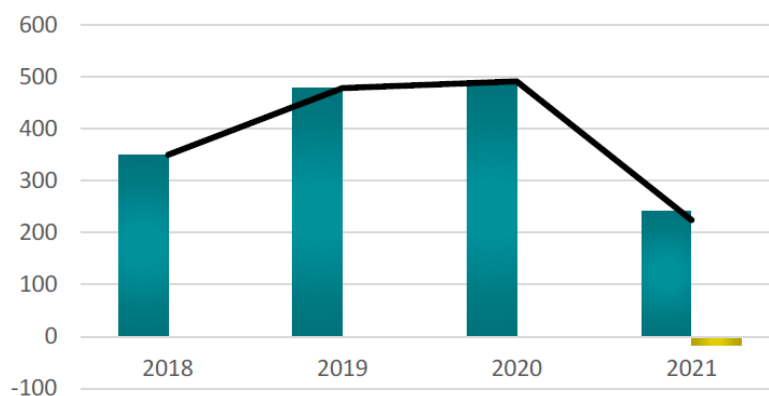
Resultat:

- Alle afdelinger har overskud i 2021 – på nær afdeling 13.
- Generelt rammer forbruget budgettet.
- Henlæggelser/opsparring til vedligehold har en flot udvikling i 2021.

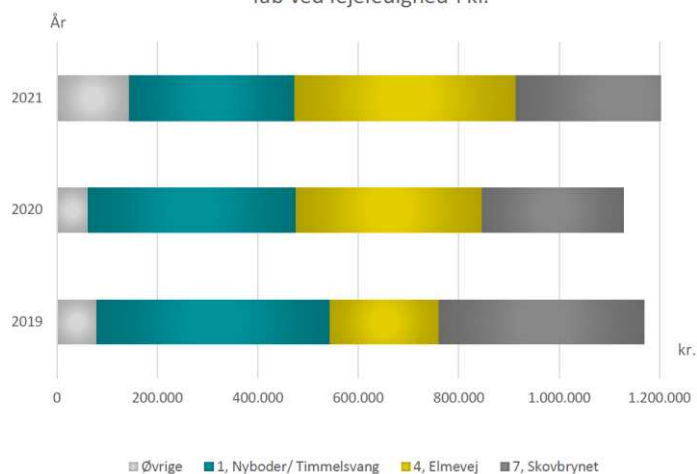
### Resultater 2020 i kr.

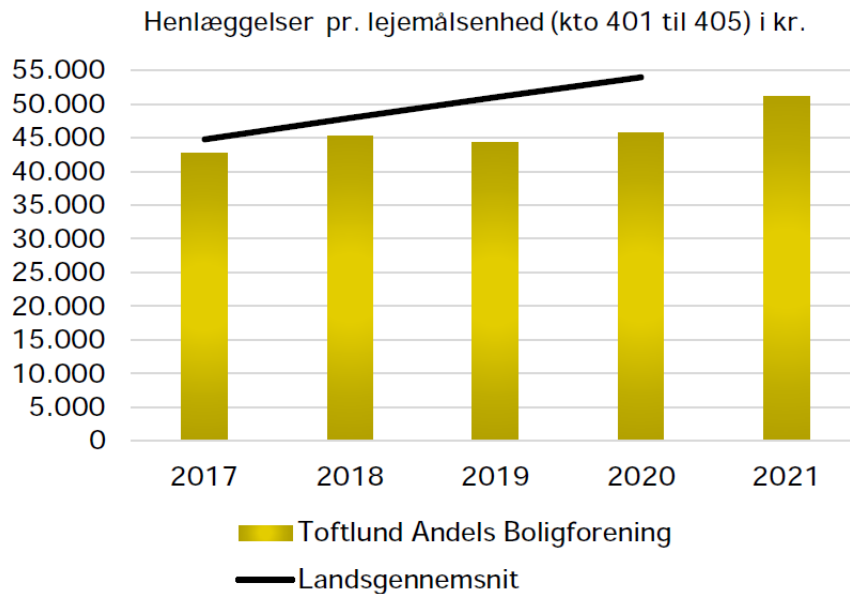


### Årets over- og underskud i t.kr.



### Tab ved lejeledighed i kr.





**Regnskaberne blev sat til debat af dirigenten. Der var ingen spørgsmål, så begge regnskaber blev ved håndsoprækning enstemmigt vedtaget.**

#### **Budget 2023 hovedforeningen**

- Samlede administrationsudgift 1.163 t.kr.
- Administrationsbidraget stiger med 6,14 %.

**Budgettet blev sat til debat af dirigenten. Der var ingen spørgsmål, så budgettet blev taget til efterretning.**

#### **4. Behandling af indkomne forslag:**

Toke Arndal fremlagde forslaget.

##### **a) Forslag om kompetencedelegation til bestyrelsen**

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 sat til debat af dirigenten. Der var ingen spørgsmål. Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning med 10 stemmer for og 2 blanke.**

## **5. Valg til bestyrelsen og suppleanter**

Der skal vælges to bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

På valg er:

1. Mona Eriksen - genvalgt
2. Maj-Britt Jespersen - genvalgt
3. Forslag: Johnny Larsen – afd. 7 – 1. suppleant - valgt
4. 2 suppleant - vakant

### **Bestyrelsen efter mødet:**

Eva E. Rasmussen – formand  
Mona M. Eriksen – næstformand  
Inger Lis Holm Sørensen – bestyrelsesmedlem  
Maj-Britt Jespersen – bestyrelsesmedlem  
Hanne Wiborg Larsen - bestyrelsesmedlem  
Johnny Larsen – 1. suppleant

## **6. Valg af revisor**

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

## **7. Eventuelt**

Intet under eventuelt.

Da der ikke var mere til dagsordenen takkede dirigenten forsamlingen for et godt møde og nedlagde sit hverv.

Mødet sluttede kl. 18:00.

---

Eva E. Rasmussen  
Formand

---

Brian S. J. Larsen  
Dirigent

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Brian Skou Juhler Larsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-385912680334

IP: 185.154.xxx.xxx

2022-06-20 09:17:03 UTC

NEM ID 

## Eva Margrete Rasmussen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Salus

Serienummer: PID:9208-2002-2-150551379368

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-06-23 06:38:12 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WX327-LWZ3-IOZX8-OKI8K-JTBOU-A8ULA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>