

TOAB - Generalforsamling (TOAB - Generalforsamling 2025)

18-06-2025 17:30 - 18:00

Manufakturen, Toftlund Musik og Teaterhus, Søren Jensens Vej 2,
6520 Toftlund

Indhold

Punkt 0: Dagsorden, fremmødte personer og velkomst	1
Beslutning for Punkt 0: Dagsorden, fremmødte personer og velkomst	1
Punkt 1: Valg af dirigent	1
Beslutning for Punkt 1: Valg af dirigent	2
Punkt 2: Godkendelse af forretningsorden	2
Beslutning for Punkt 2: Godkendelse af forretningsorden	2
Punkt 3: Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning - herunder om forretningsførelsen for det forløbne år	3
Beslutning for Punkt 3: Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning - herunder om forretningsførelsen for det forløbne år	3
Punkt 4: Endelig godkendelse af årsregnskab 2024 og forelæggelse af budget 2026	4
Beslutning for Punkt 4: Endelig godkendelse af årsregnskab 2024 og forelæggelse af budget 2026	4
Punkt 5: Behandling af indkommende forslag	5
Beslutning for Punkt 5: Behandling af indkommende forslag	5
Punkt 6: Valg af bestyrelsesformand	6
Beslutning for Punkt 6: Valg af bestyrelsesformand	6
Punkt 7: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter	6
Beslutning for Punkt 7: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter	6
Punkt 8: Valg af revisor	6
Beslutning for Punkt 8: Valg af revisor	7
Punkt 9: Eventuelt	7
Beslutning for Punkt 9: Eventuelt	7
Punkt 10: Underskriftsark	7

Punkt 0: Dagsorden, fremmødte personer og velkomst

ENDELIG DAGSORDEN

1. Valg af dirigent.
2. Forretningsorden til godkendelse.
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.
4. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab 2024 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget 2026.
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag:
 - A. Kompetence delegation til bestyrelsen
6. Valg af bestyrelsesformand for en valgperiode på 2 år.

På valg er:
Eva Etmann Rasmussen - bestyrelsesformand
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

2 bestyrelsesmedlemmer for en valgperiode på 2 år.
På valg er:
Elsebeth Lagoni Jørgensen – bestyrelsesmedlem
Hanne Wiborg Larsen – bestyrelsesmedlem
Der vælges – 1. suppleant
Der vælges – 2. suppleant
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Beslutning for Punkt 0: Dagsorden, fremmødte personer og velkomst

Bilag fremlagt/udleveret ved mødet:

Stemmesedler

Fremmødt til generalforsamlingen:

Antal boliger: 14 (inkl. organisationsbestyrelsen)

Antal beboere: 14

Fra SALUS Boligadministration:

Lisbeth Jakobsen (direktør/forretningsfører)

Jesper Damm Andersen (driftschef)

Birgitta Marquardt (referent)

Medarbejdere:

Ole Schultz

Erik Appel

Revisor:

Jan Thietje

Velkomst

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

Punkt 1: Valg af dirigent

1. Valg af dirigent.

Beslutning for Punkt 1: Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Jesper Damm Andersen, driftschef fra SALUS Boligadministration som dirigent.

Jesper Damm Andersen blev valgt ved akklamation, der var ikke andre forslag. Jesper Damm Andersen takkede for hvervet.

Dirigenten gennemgik processen for indkaldelse til generalforsamlingen.

Indkaldelse med dagsorden annonceret:

Ugeavisen uge 20 og 24 - 2025 (14. maj og 11. juni)

SALUS Nyt nr. 46 – marts 2025

Hjemmeside SALUS - 19. maj og 6. juni 2025

På den baggrund konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Dirigenten gennemgik dagsordenen.

Der var ikke yderligere bemærkninger til dagsordenen. **Dagsordenen blev godkendt.**

Punkt 2: Godkendelse af forretningsorden

1. Forretningsorden til godkendelse - bilag

Beslutning for Punkt 2: Godkendelse af forretningsorden

Dirigenten spurgte om nogen ikke kunne godkende forretningsordenen, hvad ikke var tilfældet.

Forretningsordenen blev godkendt.

Forretningsorden for generalforsamlingen i Toftlund Andelsboligforening

1. Indledning

Generalforsamlingens opgaver og beføjelser er fastsat i lovgivningen og i boligorganisationens vedtægter. Denne forretningsorden supplerer boligorganisationens vedtægter.

Forretningsordenen udformes og ændres af generalforsamlingen. Forretningsordenen gælder kun for det møde, hvor den er godkendt. Godkendelse af forretningsorden skal derfor sættes på dagsordenen til hvert møde, og forslaget til forretningsorden skal udsendes sammen med den endelige indkaldelse til generalforsamlingen.

2. Bestyrelsens størrelse og sammensætning

Bestyrelsen har følgende sammensætning ifølge vedtægterne:

”Bestyrelsen består af 5 medlemmer inklusive formanden. Generalforsamlingen vælger 4 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Samtidig med valg vælges suppleanter for disse”

Generalforsamlingen har besluttet, at:

Bestyrelsens formand vælges af:	☒ Generalforsamlingen ☐ Bestyrelsen
Bestyrelsens næstformand vælges af:	☐ Generalforsamlingen ☒ Bestyrelsen
Hvis formanden afgår i valgperioden, har generalforsamlingen bemyndiget bestyrelsen til at udpege ny formand af sin midte for perioden frem til førstkomende møde i generalforsamlingen.	☐ Ja ☒ Nej (Denne valgmulighed slettes, hvis formanden vælges af bestyrelsen)

Ovenstående gælder indtil generalforsamlingen, efter fremsat forslag herom, ændrer en eller flere af beslutningerne.



3. Valg af dirigent og stemmeudvalg

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og afstemningerne i overensstemmelse med dagsordenen og påser, at vedtægterne og denne forretningsorden overholdes.

Generalforsamlingen vælger et stemmeudvalg, der bistår dirigenten ved afstemninger. Antallet af stemmeudvalsmedlemmer fastsættes af dirigenten.

4. Mødereferater

Dirigenten sikrer sig, at der tages referat af mødet. Referatet skal indeholde de trufne beslutninger, resultat af eventuelle afstemninger og evt. et kort sammendrag af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden. Referatet gøres tilgængeligt for boligorganisationens lejere senest 6 uger efter mødets afholdelse på boligorganisationens hjemmeside.

5. Person- og legitimationsoplysninger

Navneoplysninger på kandidater og valgte vil fremgå af materialet til og/eller fra mødet. Disse oplysninger anses for nødvendige og vil som udgangspunkt ikke kunne slettes eller anonymiseres.

Øvrige personoplysninger – herunder adresseoplysninger på kandidater og valgte samt navne på forslagsstillere mv. – vil kun fremgå, hvis det er nødvendigt efter forholdets karakter. Det kan f.eks. være en beboer, der stiller sig til rådighed som kontaktperson, og giver udtrykkeligt samtykke til, at kontaktoplysningerne må videregives.

Dagsorden, forslag, bilag og referat af mødet skal ifølge vedtægterne gøres tilgængelige for boligorganisationens beboere. Hvis materialet gøres tilgængeligt for en bredere kreds på f.eks. en åben hjemmeside, skal alle personoplysninger fjernes, medmindre den enkelte har givet udtrykkeligt samtykke til videregivelse af oplysningerne.

Medlemmer af organisationsbestyrelsen indgår i boligorganisationens tegningsberettigede ledelse. Medlemmerne vil derfor blive mødt med krav om at afgive legitimationsoplysninger som f.eks. kopi af pas, kørekort eller lignende overfor f.eks. banker og realkreditinstitutter, som skal leve op til reglerne i "Hvidvaskloven".

6. Mødeledelse

Dirigenten giver talere ordet i den rækkefølge, de har anmodet om det. Rækkefølgen kan dog fraviges, hvis dirigenten finder det hensigtsmæssigt i forhold til mødets forløb.

Dirigenten sikrer, at debatten på mødet holder sig til dagsordenens punkter. Når dirigenten har afsluttet debatten om et dagsordenpunkt, kan der ikke fremsættes bemærkninger eller forslag til punktet. Taletiden er ubegrænset, indtil dirigenten eller generalforsamlingen fastsætter en begrænsning.

Dirigenten skal – uanset talerækken – give plads til spørgsmål vedrørende mødets forretningsorden og ledelse.



7. Generalforsamlingens beslutninger

Bortset fra beslutninger om vedtægtsændringer eller boligorganisationens opløsning afgør generalforsamlingen alle spørgsmål ved simpelt stemmeflertal blandt de afgivne stemmer. Ugyldige og blanke stemmer tæller ikke med i antallet af afgivne stemmer.

Afstemninger sker ved håndsoprækning medmindre dirigenten bestemmer, at der skal gennemføres skriftlig afstemning, eller mindst 1/3 af de tilstedeværende stemmeberettigede forlanger det. Skriftlig afstemning kan ske ved anvendelse af stemmesedler eller egnet digitalt afstemningssystem.

8. Valg

Generalforsamlingen vælger bestyrelsesmedlemmer i overensstemmelse med vedtægterne.

Ved valg foretages altid skriftlig afstemning ved brug af stemmesedler eller egnet digitalt afstemningssystem. Hvis der kun er opstillet kandidater svarende til det antal poster, som skal besættes, anses de/den opstillede dog for at være valgt uden afstemning.

Hvis der foreslås 2 kandidater til én post, vælges den der ved afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne stemmer. Hvis begge kandidater opnår lige mange stemmer, foretages omvalg. Er der herefter stemmelighed, foretages lodtrækning.

Hvis der foreslås flere end 2 kandidater til én post og ingen kandidater ved første afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne stemmer, foretages en ny afstemning mellem de 2 kandidater, der ved første afstemning opnåede flest stemmer. Er der herefter stemmelighed, foretages lodtrækning.

Ved valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer og -suppleanter mv. gælder, at der stemmes på det antal kandidater, der skal vælges. Kandidaterne opnår valg i den rækkefølge, deres stemmetal angiver. Ved stemmelighed afgøres rækkefølgen ved lodtrækning. Stemmeafgivelsen er ugyldig, hvis der stemmes på flere eller færre kandidater end der skal vælges, hvis der stemmes flere gange på samme kandidat eller på personer, der ikke er bragt i forslag.

Generalforsamlingen vælger et antal suppleanter til organisationsbestyrelsen. Suppleanterne rangordnes efter deres indbyrdes stemmetal. Hvis stemmerne står lige, afgøres suppleanternes rangorden ved lodtrækning. En suppleant indtræder i organisationsbestyrelsen ved et bestyrelsesmedlems udtræden eller hvis et bestyrelsesmedlem har forfald i mere end 3 måneder.

Denne forretningsorden er vedtaget af generalforsamlingen den 18. juni 2025

Formand

Dirigent

Punkt 3: Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning - herunder om forretningsførelsen for det forløbne år

1. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning - bilag

Beslutning for Punkt 3: Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning - herunder om forretningsførelsen for det forløbne år

Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning ved formand Eva E. Rasmussen. Derudover blev der informeret om, at Toftlund Andels Boligforening udtræder af SALUS pr. 31. december 2026 og indtræder i BoligSyd pr. 1. januar 2027.

Dirigenten satte beretningen til debat.

Beretningen blev taget til efterretning af forsamlingen.

Bestyrelsens beretning for 2024

Så er der gået endnu et år med ændringer i Toftlund Andels Boligforening.

Fusion:

De sidste 18 måneder har de 3 boligforeninger Tønder- Skærbæk og Toftlund arbejdet på en eventuel fusion.

Vi deler fælles kontor samt fælles inspektør, og har det samme administrationsselskab SALUS, men vi er stadig 3 selvstændige boligforeninger.

Vi syntes, det ville være positivt for beboerne i de 3 boligforeninger at fusionere.

Vi håbede, at det ville lykkes på en positiv måde. Beboerne skulle selvfølgelig stemme om det, men i det store hele havde vi nogle gode forhandlinger.

Men i efteråret 2024 trak hovedbestyrelsen i Skærbæk sig pludselig ud. De følte det ikke var godt nok til deres beboere, men ca. 14 dage efter, skiftede de mening, og ville gerne foresætte med fusionsplanerne alligevel.

Hovedbestyrelsen i Toftlund Andels Boligforening besluttede så på et møde den 2. december 2024, at vi ville trække os fra fusionsplanerne indtil videre, da vi mente, det var den bedste og tryggeste løsning for vores beboer at foresætte som en selvstændig boligforening.

Det vil sige, en selvstændig boligforening uden ændringer - ligesom den er i dag. Fusionen er skrinlagt, men ikke begravet.

Fjernvarmen:

Fjernvarmen er nu helt på plads i hele Damparken samt i Høllevang 159 - 207 incl. ungdomsboligerne.

Reparationerne skulle nu være færdige efter installationen og gasfyrene er nedtaget i boligerne.

Udenfor i Høllevang har belægningen desværre ikke kunne tåle at blive taget op, så i løbet af foråret 2025, vil der blive lagt ny flisebelægning.

Renoveringer:

Samtlige boliger i Toftlund, Agerskov, Bevtøft og Arrild har i sommeren 2024 fået vasket tagene – Præstevænget undtaget.

Afdeling 1:

Vedrørende Præstevænget og Ungdomsboligerne i Høllevang.

Vi har nu haft besøg af Landsbyggefonden et par gange, da de ønskede en helhedsplan for renoveringen i hele afdeling 1. Tidligere var det kun Præstevænget og Høllevang de kiggede på, da det var dem, der havde flest problemer.

Den 21. oktober 2024 kom Landsbyggefonden igen for at se, hvad vi gerne ville have renoveret og hvad, der eventuelt kunne gives midler til. Der er lavet en helhedsplan der dækker hele afdeling 1, så Landsbyggefonden kunne se, hvad der virkelig trængte til renovering.

På nuværende tidspunkt drejer det sig om Præstevænget der har mange problemer. Der er fugt i væggene, som kommer af en forkert isolering af gulvene, som blev lavet i 1992/93, hvor man lukkede krybekældrene. Der er utætheder mange steder i boligerne, men det er ikke noget, der endnu gør det skadeligt for beboerne at bo i boligerne.

Det er et meget stort renoveringsprojekt. Projektchef Brian samt nogle folk fra Ingeniørerne A/S og jeg har været har været til møde med Tønder Kommune og fremlagt projektet.

Kommunen ser meget positivt på det, men det er noget der først skal drøftes med kommunalbestyrelsen, så det kan godt tage nogen tid inden, vi får svar. For at gøre projektet billigere har vi talt om, at haverne på Præstevænget bliver gjort mindre, som normale rækkehus haver er, så der eventuelt vil kunne blive bygget flere nye familieboliger.

Der er flere, der syntes, at haverne på Præstevænget er for store, men i 1948 hvor boligerne blev bygget, var det meget normalt.

Den fortætning af grundarealet vil gøre det billigere at renovere og bygge nyt.

Det samme gælder ungdomsboligerne i Høllevang. De skal også renoveres og laves til almindelige familie rækkehuse.

Ved ungdomsboligerne ligger et stort grundstykke, hvor der eventuelt også vil blive bygget nye rækkehuse. Ved også at fortætn grundstykket her, vil det også gøre det billigere at renovere og bygge nyt.

Ungdomsboligerne har ikke den funktion mere, som da de blev bygget i sin tid, det er mere relevant med nogle familieboliger.

Der bliver bygget mange boliger i Toftlund for tiden, men der er ikke ret mange familieboliger imellem - det er seniorboliger samt private boliger.

Det er selvfølgelig alt sammen noget beboerne vil blive informeret om, når og hvis det bliver en realitet.

Afdeling 4:

På Elmevej er der også et projekt i gang på parkeringspladsen. På alle 3 parkeringspladser vil gruset blive fjernet og der vil blive asfalteret samt nogle af træerne bliver fældet. Det vil gøre det nemmere at holde og samtidig giver det plads til affaldscontainerne.

Afdeling 7:

Der vil blive noget renovering på det gamle hus på hovedgaden 42. Det trænger meget, men det er noget der skal drøftes på afdelingsmødet til august.

El ladestandere:

Der er sat el ladestandere op på parkeringspladsen på Elmevej. Der vil inden for den nærmeste fremtid også blive sat el ladestandere op i Damparken, det samme gælder for Skovmosen og Skovbrynet i Agerskov. El ladestanderne er bestilt.

Der er også bestilt el ladestandere til Høllevang, men det skal lige afklares med kommunen, hvor meget der er deres jord. Derfor må vi lige vente til, vi får svar, da vi ikke kan sætte el ladestandere op på kommunens grund.

I Høllevang/Damparken/Skovmosen og Skovbrynet må der ikke sættes el ladestanderen op på selve rækkehuset, da der er en fælles parkeringsplads. Det er på parkeringspladsen at el ladestanderne bliver placeret.

Der er nogen, der har sat en el ladestander op på deres rækkehus, hvor de så parkere på gangstien, det er ulovligt og de bedes omgående få fjernet el ladestanderen (gangstien er for gående, ikke for elbiler der skal oplades).

Det er ikke noget beboerne kommer til at betale. Det firma der sætter el ladestandere op, står for udgifterne samt vedligeholdelse. De får også indtægterne for brugen af standerne.

Grønningen/Bakken og Præstevænget må selv sætte el ladestandere op, da de har deres egen indkørsel modsat boligerne, der har fælles parkeringsplads.

Der bliver løbende renoveret i samtlige afdelinger alt efter, hvad budgettet siger.

Kom med til afdelingsmøderne i august og hør hvad der sker i din afdeling, og giv din mening til kende.

Punkt 4: Endelig godkendelse af årsregnskab 2024 og forelæggelse af budget 2026

Endelig godkendelse af hovedforeningens og afdelingernes årsregnskab 2024 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget 2026 - bilag

1. Godkendelse af årsregnskab 2024 for hovedforeningen
2. Godkendelse af årsregnskab 2024 for afdelingerne
3. Forelæggelse af budget 2026

Beslutning for Punkt 4: Endelig godkendelse af årsregnskab 2024 og forelæggelse af budget 2026

Direktør Lisbeth Jakobsen gennemgik de vigtigste punkter i årsregnskaberne og budgettet.

1. Årets resultat er et underskud på 15 t.kr.
Administrationsbidraget pr. lejemålsenhed var 4.721 kr. Det ligger ganske lidt over landsgennemsnittet.
Organisationens egenkapital udgjorde 4.212 t.kr. pr. 31.12.2024
2. 4 afdeling har overskud på i alt 572 t.kr. og 1 afdeling har underskud på i alt 16 t.kr.
Tab ved lejeledighed 2024 er i alt 854 t.kr. - det går den rigtige vej - er faldet i forhold til 2022/2023.
Henlæggelserne ligger lidt over landsgennemsnittet. Der vil være behov for ekstern finansiering ved gennemførelse af de planlagte vedligeholdelsesopgaver.

Årsregnskaberne 2024 har af revisoren fået en blank påtegning.

**Årsregnskaberne 2024 blev af dirigenten sat til debat.
Der var ingen spørgsmål til de fremlagte årsregnskaber og de blev enstemmigt godkendt.**

3. Administrationsbidraget vil stige med 10,51%.

**Budgettet blev af dirigenten sat til debat.
Der var ingen spørgsmål til det fremlagte budget og det blev taget til efterretning.**

4. Årsregnskab 2024 - Hovedforeningen

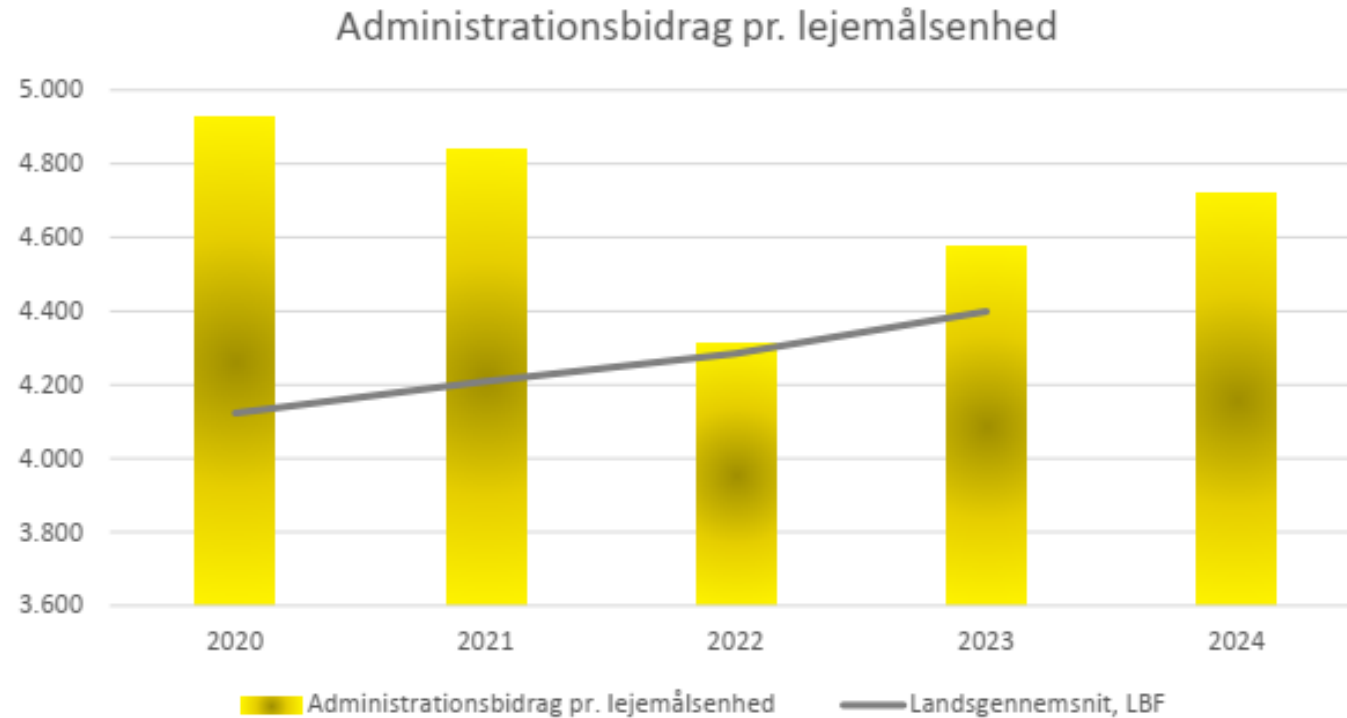
Årets resultat et underskud på 15 t.kr.

Hovedtal, afvigelser i forhold til budget

t.kr.	2024	Budget 2024	Forskel
Færre personaleudgifter	315	380	65
Øgede udgifter til kontorhold	111	68	-43
Øvrige poster	-410	-448	-37
Afvigelse i forhold til budgetteret resultat			-15

4. Årsregnskab 2024 – Hovedforeningen

Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed, 4.721 kr.



4. Årsregnskab 2024 – Hovedforeningen

Egenkapital, 4.212 t.kr.

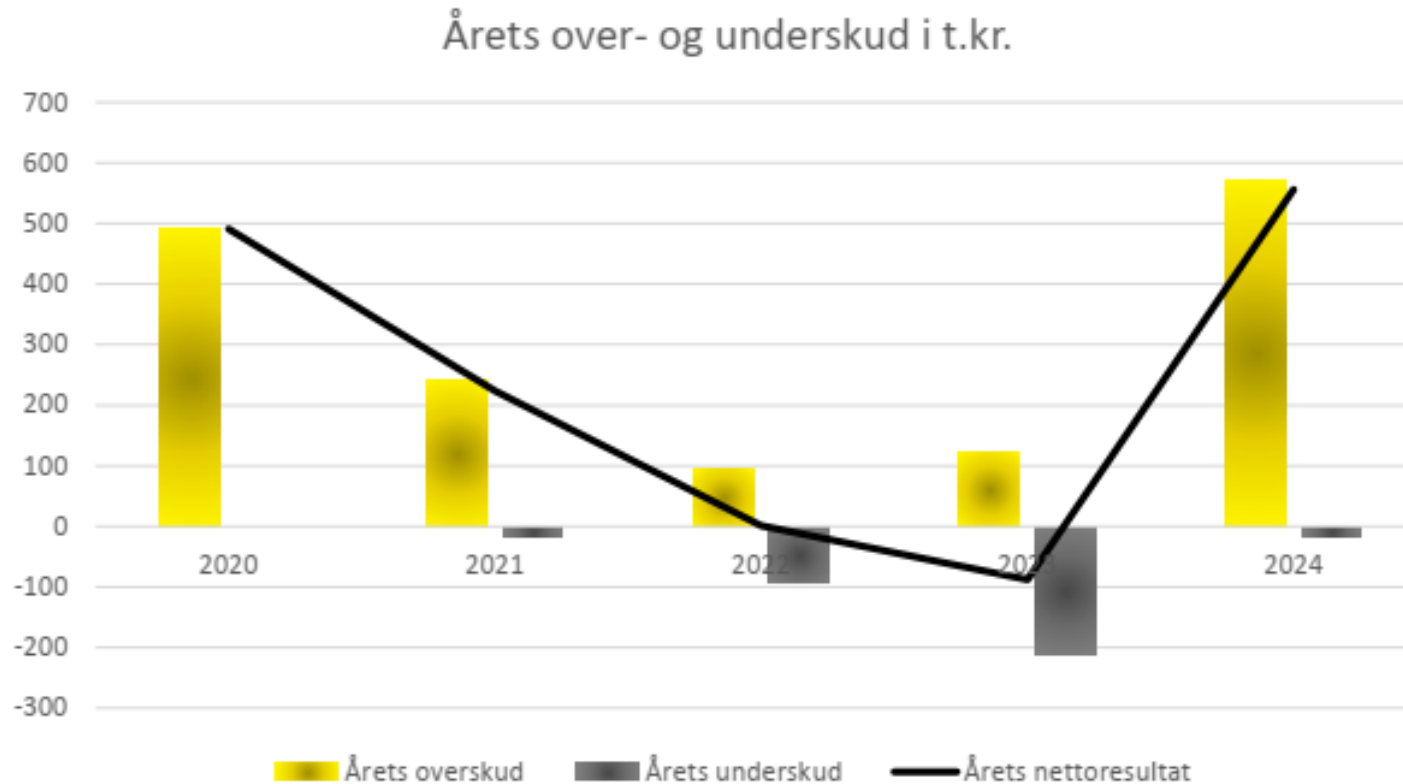
Egenkapital

t.kr.	2020	2021	2022	2023	2024
Boligforeningsandele	5	5	5	5	5
Dispositionsfond	4.440	4.217	3.885	3.583	4.025
Arbejdskapital	-28	171	198	150	182
Egenkapital i alt	4.417	4.393	4.088	3.737	4.212
Disponibel del af dispositionsfond	1.822	1.499	1.064	726	979
Disponibel del af dispositionsfond pr. lejemålsenhed	6.900	5.788	4.189	2.857	3.853
Arbejdskapital pr. lejemålsenhed	-104	661	779	589	718
Egenkapital pr. lejemålsenhed	16.732	16.963	16.095	14.714	16.584



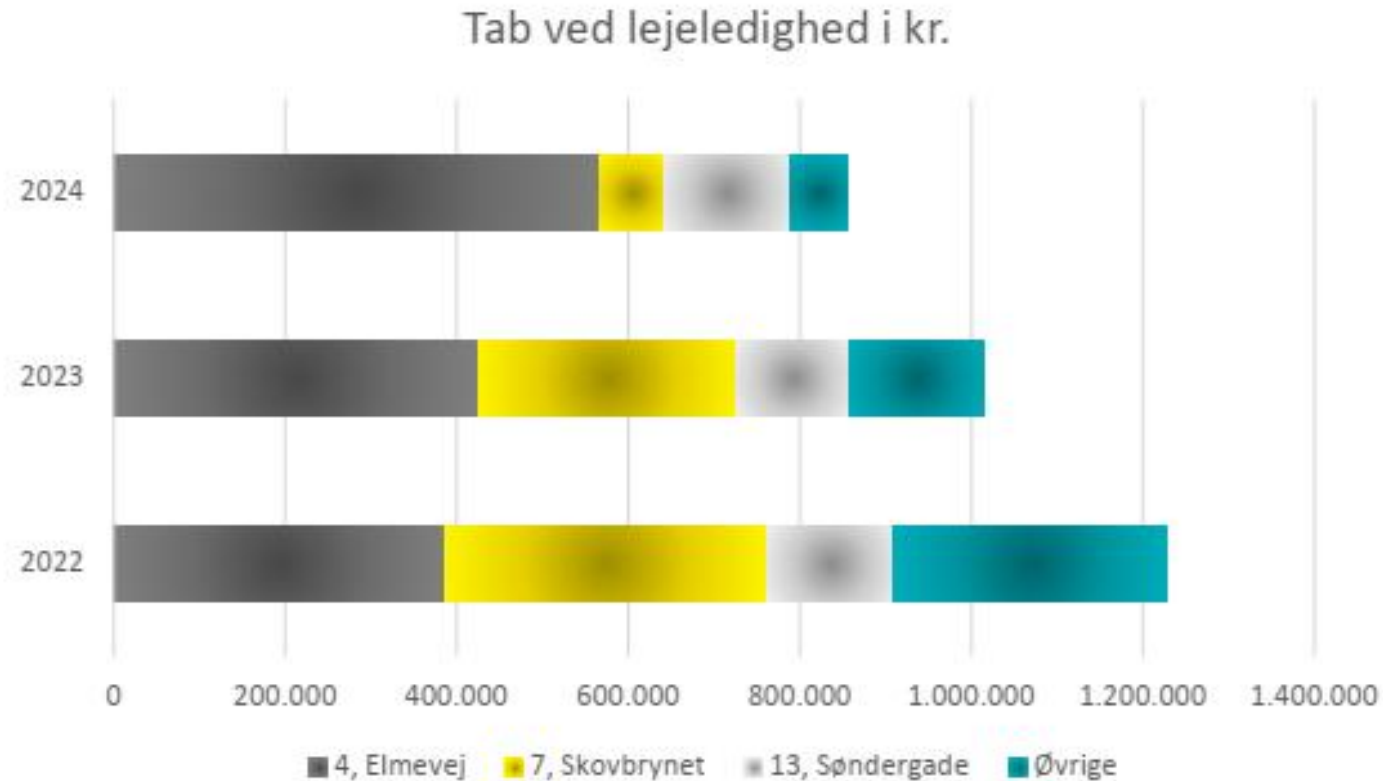
4. Årsregnskab 2024 – Afdelingerne

4 afdelinger har overskud med i alt 572 t.kr., 1 afdeling har underskud med i alt 16 t.kr.



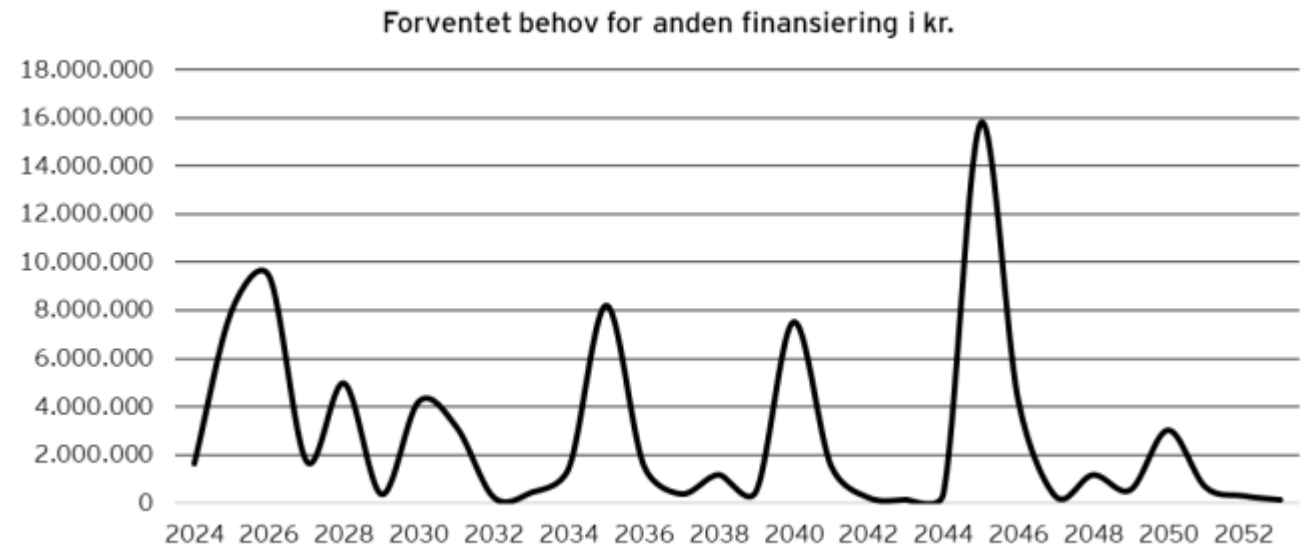
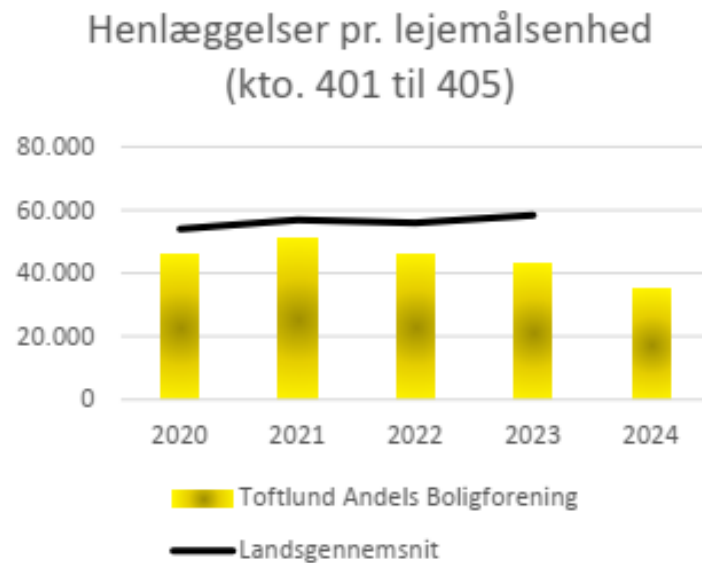
4. Årsregnskab 2024 – Afdelingerne

Lejetab 854 t.kr.



4. Årsregnskab 2024 – Afdelingerne

Henlæggelser



4. Årsregnskab 2024

Revisionspåtegning

 Revisionspåtegning ▪ Vedtages årsregnskaberne i den foreliggende form, og fremkommer der ikke under bestyrelsens behandling og vedtagelse af årsregnskaberne væsentlige nye oplysninger, vil vi forsyne årsregnskaberne for boligorganisationen med tilhørende afdelinger og eventuelle sideaktiviteter med en revisionspåtegning uden modifikationer. ▪ I revisionspåtegningerne er der et fremhævet forhold, idet boligorganisationen som sammenligningstal har medtaget godkendte budgettal for indeværende og næste år. Disse tal har ikke været underlagt revision. Dette er i overensstemmelse med driftsbekendtgørelsens krav til regnskabsaflæggelsen.	 Fejlinformationer ▪ Vi har ikke i forbindelse med revisionen konstateret fejlinformation, som ikke er korrigeret i årsregnskaberne.	 Forretningsgange og interne kontroller ▪ Vi har ikke i forbindelse med revisionen konstateret væsentlige mangler i interne kontroller.
	 Spørgeskema ▪ Som krævet i lov om almene boliger m.v. har boligorganisationens ledelse udfyldt et spørgeskema vedrørende boligorganisationens og afdelingernes økonomiske forhold. Skemaet er en integreret del af årsregnskabet. ▪ Hvis spørgeskemaet godkendes af bestyrelsen i den nuværende form, vil vi afgive en påtegning på skemaet uden modifikationer.	

	Budget næste år	Budget indeværende år	Ændring	Resultat sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvedlag m.v., 501	25.000	21.000	4.000	17.710
Mødeudgifter, kontingenter m.v., 502	41.000	40.500	500	41.594
Personaleudgifter, 511	287.400	326.200	-38.800	314.547
Forretningsførelse, 512	717.500	570.900	146.600	563.555
Kontorholdsudg. (incl EDB-drift), 513	101.700	98.000	3.700	110.876
Kontorlokaleudg. (incl. Afskrivning ejendom), 514	69.000	64.000	5.000	52.060
Afskrivning driftsmidler, 515	0	0	0	32.900
Særlige aktiviteter, 516	0	0	0	0
Revision, 521	62.000	59.000	3.000	64.500
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter (inc. Kurstab), 532	0	149.000	-149.000	1.127.521
Henlæggelser af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 533	4.025.000	4.083.000	-58.000	4.550.796
Ekstraordinære udgifter, 541	0	0	0	1.000.810
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.1	0	0	0	0
Udbytte, garantiselskab, 551.2	0	0	0	0
Henlæggelse til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	5.328.600	5.411.600	-83.000	7.876.869
INDTÆGTER				
Administrationsbidrag:				
Afdelinger i drift, 601.1	1.179.600	1.179.600	0	1.199.245
Tillægsydelse, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer m.v., 602	0	0	0	0
Renteindtægter, 603	0	149.000	-149.000	1.104.412
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	4.025.000	4.083.000	-58.000	4.550.796
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag nybyggeri, 605.2	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag forbedringsarbejder 606.2	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	32.900
Korrektion tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	0	0	0	974.569
Årets underskud, 621	0	0	0	0
Samlede indtægter	5.204.600	5.411.600	-207.000	7.861.922
Reduktion/forhøjelse	124.000	0	-124.000	-14.948
Balance	5.328.600	5.411.600	-83.000	7.876.869

4. Budget 2026

Ændring 10,51%

Forhøjelse af administrationsbidrag
I alt

10,51%



4. Budget 2026

Ændring 10,51%

Afvigelser budget	t.kr.
Bestyrelsesvederlag	4
Personaleudgifter	-39
Forretningsførelse	147
Kontorholdsudgifter	4
Kontorlokaleudgifter	5
Revision	3
Øvrige poster	0
I alt	124

I alt 488 kr. pr. lejemålsenhed pr. år

	Stigning				
	2022	2023	2024	2025	2026
Budget	-9,11%	6,14%	3,16%	-1,64%	10,51%
	Bruttoadministrationsomkostninger/lejemålsenhed				
	2022	2023	2024	2025	2026
TOAB	4.499	5.081	4.437	4.347	4.716
Landsgennemsnit	4.992	5.115	-	-	-

Punkt 5: Behandling af indkommende forslag

1. Behandling af indkommende forslag:

A) Kompetence delegation til bestyrelsen - bilag

Beslutning for Punkt 5: Behandling af indkommende forslag

1A)

Jesper Damm Andersen gennemgik kort forslaget, som også har været fremsat tidligere år.

Forslaget blev enstemmigt godkendt.

Til organisationer med generalforsamling

Forslag om kompetencedelegation til bestyrelsen

Det foreslås, at generalforsamlingen delegerer kompetencen på alle de i vedtægternes §6 stk. 4 nævnte punkter til boligorganisationens bestyrelse jf. vedtægternes §6 stk. 5.

Generalforsamlingen kan til enhver tid fremsætte forslag om tilbagetrækning af delegationen.

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.

Begrundelse:

Der er to primære grunde til forslaget. For det første ønsker bestyrelsen at sikre, at beslutninger taget på afdelingsmøderne kan effektueres uden unødigt forsinkelse. For det andet ønsker bestyrelsen at have frihed til, at agere i forhold til muligheder for nybyggeri.

Punkt 6: Valg af bestyrelsesformand

Valg af bestyrelsesformand for en valgperiode på 2 år.

På valg er:

Eva Etmann Rasmussen - bestyrelsesformand

Beslutning for Punkt 6: Valg af bestyrelsesformand

Valg af bestyrelsesformand:

Dirigenten afklarede at nuværende bestyrelsesformand Eva Etmann Rasmussen ønskede at genopstille. Der var ingen modkandidater.

Valgt for 2 år blev således:

- Eva Etmann Rasmussen

Punkt 7: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

1. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for en valgperiode på 2 år.

På valg er:

- Elsebeth Lagoni Jørgensen - bestyrelsesmedlem
- Vakant

2. Valg af suppleanter for en valgperiode på 1 år.

Beslutning for Punkt 7: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

1. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Dirigenten afklarede med Elsebeth Lagoni Jørgensen at hun ønskede at genopstille. Jan Brandt havde skriftligt meddelt, han ønskede at stille op som bestyrelsesmedlem. Der var ingen modkandidater.

Valgt for 2 år blev således:

- Elsebeth Lagoni Jørgensen
- Jan Brandt

2. Valg af suppleanter:

Følgende stillede op og der var ingen modkandidater.

Valgt for 1 år blev således:

- Johnny Larsen – 1. suppleant

Punkt 8: Valg af revisor

1. Valg af revisor.

Beslutning for Punkt 8: Valg af revisor

Foreslået og **enstemmigt genvalgt** blev EY - Ernst & Young.

Punkt 9: Eventuelt

Under eventuelt kan intet vedtages - men alt kan drøftes.

Beslutning for Punkt 9: Eventuelt

Det var intet til dette punkt.

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

Eva E. Rasmussen takkede dirigenten for god mødeledelse samt beboerne for fremmødet.

Mødet sluttede kl. 18:00.

Punkt 10: Underskriftsark

Toftlund, den 18. juni 2025
Underskrives via Penneo

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.”

Eva Margrete Rasmussen

Bestyrelsesformand TOAB

På vegne af: TOAB

Serienummer: 4c909f97-04dc-40c5-942b-d91c397cce7e

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-06-23 08:24:52 UTC



Jesper Damm Andersen

Dirigent

På vegne af: SALUS

Serienummer: bfb47baf-e9f6-45b1-9fd7-0e68b02f3c1d

IP: 87.51.xxx.xxx

2025-06-24 09:43:20 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.