

Referat repræsentantskabsmøde 2022 Tønder Andelsboligforening

Dato: Onsdag den 15. juni 2022, kl. 17.30

Mødested: Hotel Tønderhus, Jomfrustien 1, 6270 Tønder

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det senest forløbne år.
3. Godkendelse af årsregnskab for 2021 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget 2023.
4. Indkomne forslag:
 - A. Forslag om kompetencedelegation til bestyrelsen.
5. Valg af bestyrelsesformand
På valg:
Børge Rossen
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
På valg:
Knus Esmann
Susanne N. Jordt
Bahzat Atsh – 1. suppleant
Caja Vallentin Nielsen – 2. suppleant
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

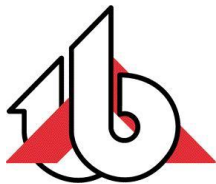
Der deltog 22 repræsentanter incl. organisationsbestyrelsen.

Bestyrelsesformanden Børge Rossen bød velkommen og gik over til dagsordens første punkt.

1. Valg af dirigent

Forslået og valgt blev Lisbeth Jakobsen – vicedirektør i 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 senest forløbne år.

v/formand Børge Rossen:

I 2021 var Danmark også ramt af Covid 19, hvilket betød aflyste bestyrelsesmøder, men nogle blev også afholdt via Teams på nettet, hvilket jeg ikke følte var en god måde at afholde bestyrelsesmøder på, men når der skal træffes nogle beslutninger, så var det dog en mulighed.

Corona restriktionerne udløb den 31. januar 2022, så vi håber ikke, de vender tilbage hen på efteråret.

Vi var så småt begyndt at vænne os til en almindelig hverdag igen, da russiske styrker angreb Ukraine den 24. februar. Putin havde regnet med at gøre arbejdet færdigt på få dage, men krigen har nu været i gang over 3 måneder.

Dette har betydet stærkt stigende priser på alle vores daglige forbrugsgoder, da Ukraine har et af verdens største kornlagre, og det er i øjeblikket ikke muligt for dem at få kornet ud.

Inflationen som ellers har været i ro i mange år, er stærkt stigende. I marts måned lå den på 6,0 %, i april på 7,4. Man kan især se det på gaspriserne og brændstof, benzinen nærmer sig 20,00 kr. pr. liter og dieslen følger også godt med. Os hernede i grænselandet kan spare en 3,00 – 4,00 kr. pr. liter ved at tanke i Tyskland.

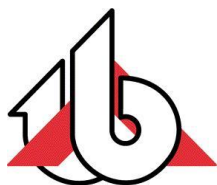
OPEC's 13 medlemslande holder et møde, hvor de skal drøfte, om Rusland skal udelukkes fra dette samarbejde. Dette vil betyde at brændstofpriserne vil falde, da Saudi Arabien har varslet, at de vil producere betydeligt mere råolie end de gør på nuværende tidspunkt.

Den socialdemokratiske regering har nu siddet på regeringsmagten i 3 år. De har ihærdigt prøvet på at få mere gang i det almene boligbyggeri, men på grund af stigende priser på byggematerialer har det været svært få tingene/priserne til at hænge sammen.

Vores nye byggeri i Nørregade (kaldet Tømmergården) er der nu sat tegninger og skitser på. Ser virkeligt godt ud, og jeg glæder mig til, vi kan komme i gang dernede. Man tager rigtigt megen hensyn til de boliger, som ligger i området i forvejen, ved at lægge parkering og vej mod nord. Der bliver omkring 50 almene boliger samt 5 – 6 penthouselejligheder øverst oppe ned mod anlægget, da det ikke bliver muligt at indrette dem i facaden langs Nørregade.

Jeg har for få dage siden modtaget en forespørgsel, om vi ville bygge almene boliger på Rømhø, da det ikke er muligt at leje almene boliger i øjeblikket på øen. De var helt sikre på, der er et behov, da man forventer, at mange af de servicefolk som man mener vil komme derover i forbindelse med de nye havmølleparker skal have et sted at bo. Jeg har endnu ikke drøftet dette med bestyrelsen, men jeg er selv i tvivl om behovet, og vi kan jo se, det er svært at udleje boliger i de små bysamfund. Tønder Boligselskab har en afdeling liggende på Rømhø, og de har haft svært ved at leje dem ud.

Igennem de seneste år har vi på afdelingsmøderne hørt, at det tager rigtig lang tid at komme igennem med at få lavet boligforbedringer. Beboerne føler, det tager rigtig lang tid at få forbedringer igennem.



Derfor har inspektørerne ved den årlige gennemgang slået et slag for flere afdelingssammenlægninger i TAB. Det håber bestyrelsen, at afdelingerne vil tage godt imod, for det er vejen frem til en bedre service for afdelingerne, da inspektørerne har rigeligt at se til, og derfor har vanskeligt ved at stille alle afdelingerne tilfredse. Bestyrelsen har også kigget på, hvad det koster at administrere afdelingerne. Der har ikke været rørt ved dette beløb over de sidste mange år, men vi ser desværre ikke andre muligheder også at ændre dette beløb fra de nuværende 10.000 kr. pr. afdeling til 30.000 kr. pr. afdeling.

Dette vil også på sigt gøre at tingene kommer til at passe bedre, da det jo koster det samme at drive en stor afdeling som en mindre afdeling. Umiddelbart kan man selvfølgelig sige, det er en voldsom prisstigning, men hvis vi ikke var kommet med i Salus for efterhånden 16 år siden, så havde vi været oppe på den pris i en del år allerede. Bestyrelsen er ret sikre på, det vil forbedre afdelingernes muligheder få at få en bedre service end de får i dag, hvor det tit tager op til 3 år at få gennemført de forbedringer, som bliver vedtaget på afdelingsmøderne.

Jeg vil her til slut sige tak til alle afdelingsbestyrelserne for det arbejde som I lægger i jeres arbejde ude i afdelingerne - for vores beboere.

Ligeledes vil jeg sige en stor tak til de ansatte for den service og den arbejdsglæde, som I lægger i jeres arbejde over for vores beboere. Især da det tit er jer, som har den nære kontakt til beboerne, og derfor er med til at gøre Tønder

Andelsboligforening til et godt sted at bo.

Sidst men ikke mindst vil jeg sige den øvrige bestyrelse tak for det gode samarbejde, som vi har i hovedbestyrelsen.

Tak for ordet.

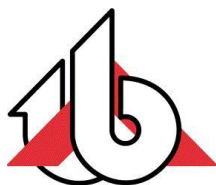
**Beretningen blev af dirigenten sat til debat. Der var ingen spørgsmål.
Beretningen blev herefter taget til efterretning.**

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

Forretningsfører Toke Arndal fremlagde regnskab for hovedforeningen og afdelinger.

Hovedforeningen resultat:

Underskud	-316 t.kr.
Færre omkostninger til kontorlokaler	92 t.kr.
Øgede personaleudgifter	-325 t.kr.
Øgede udgifter til kontorhold	-49 t.kr.
Øvrige poster	-34 t.kr.



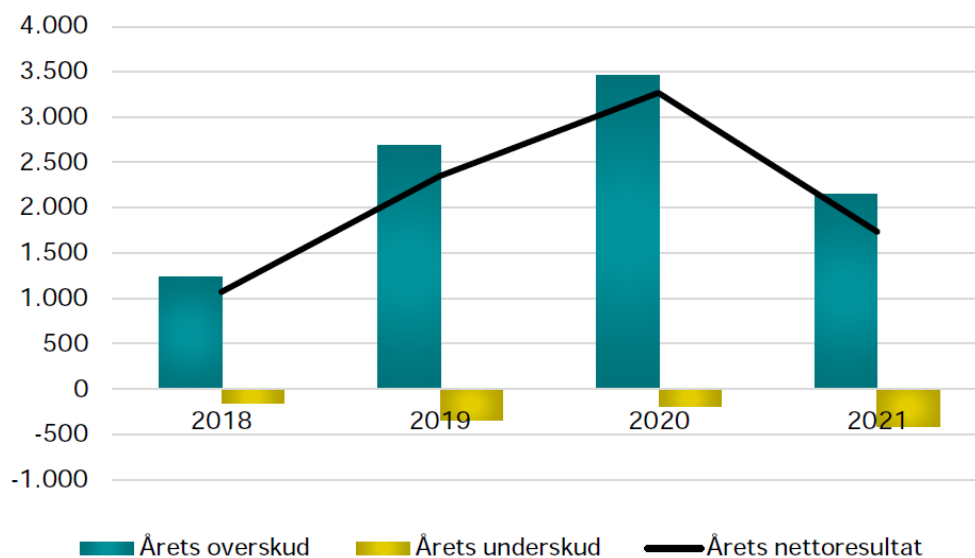
Hovedforeningen, balance:

Egenkapital på	21.517 t.kr.
Boligforeningsandele	405 t.kr.
Dispositionsfond	19.835 t.kr.
Arbejdskapital	1.277 t.kr.

Afdelingerne, resultat:

Årets drift har resulteret i, at 18 afdelinger udviser et overskud på 2.144 t.kr. Herudover viser 8 afdelinger underskud på i alt 406 t.kr.

Årets over- og underskud for alle afdelinger

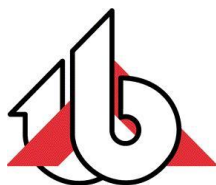


Regnskaberne blev af dirigenten sat til debat.

Afd. 21: Får underskuddet i hovedforeningen konsekvenser for beboerne?

Toke Arndal: Nej, det bliver dækket af arbejdskapitalen.

Regnskabet for hovedforeningen og afdelingerne blev godkendt.



Budget 2023 hovedforeningen:

Forretningsfører Toke Arndal fremlagde budgettet.

- Samlede administrationsudgift 4.129 t.kr.
- Det samlede bidrag stiger med 1,9 % i forhold til 2022.

	2022	2023
Fast bidrag pr. afdeling	10.000	30.000
Bidrag pr. lejemålsenhed	4.123	3.640

Det er dyrt i administrationsomkostninger med mange små afdelinger.

Derfor er det et klart incitament til at slå afdelinger sammen.

Det faste administrationsbidrag vil stige i 2023, men falde pr. lejemålsenhed.

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

4. Behandling af indkomne forslag

Forslaget blev gennemgået af Toke Arndal:

A) Forslag om bemyndigelsesdelegation til bestyrelsen

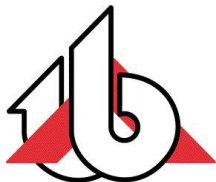
Det foreslås, at generalforsamlingen delegerer kompetencen på alle de i vedtægternes §6 stk. 5 nævnte punkter til boligorganisationens bestyrelse jf. vedtægternes §6 stk. 6.

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.

**Der blev gennemført afstemning ved håndsoprækning.
Forslaget blev vedtaget.**



5. Valg af bestyrelsesformand

På valg er:

- Børge Rossen

Børge Rossen blev genvalgt ved akklamation.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Følgende bestyrelsesmedlemmer var på valg:

- Knud Esmann
- Susanne N. Jordt

Begge blev genvalgt ved akklamation.

Som suppleanter blev følgende foreslået og valgt ved akklamation.

- Caja Vallentin Nielsen – afd. 2 - 1. suppleant
- John Bargmeyer – afd. 22 – 2. suppleant
- Jens Termansen – afd. 2 – 3. suppleant

En 3. suppleant blev valgt, da Peter Nørkjær om kort tid fratræder sin bestyrelsespost.

7. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslår genvalg af EY.

EY blev genvalgt.

8. Eventuelt

Intet at referere.

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

Børge Rossen takkede Lisbeth Jakobsen for dirigent hvervet. Takkede ligeledes Peter Nørkjær for det rigtig gode samarbejde i bestyrelsen.

Mødet afsluttet: kl. 18:10

Lisbeth Jakobsen
Dirigent

Børge Rossen
Formand

PENNEO

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

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

Børge Hansen Rossen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Salus

Serienummer: edb926e4-8d3f-4197-be4a-05a6b5df7e1d

IP: 185.5.xxx.xxx

2022-06-17 12:04:34 UTC



Lisbeth Jakobsen

Dirigent

Serienummer: CVR:29365121-RID:66665849

IP: 185.154.xxx.xxx

2022-06-20 05:44:28 UTC



Penneo dokumentnøgle: LHDWS-SEZES-YEY4-LC85F-ACIQM-C4A25

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>