



# **Referat Generalforsamling 2017**

**Tirsdag den 16. maj 2017, kl. 19.00  
Brundtland Golfcenter, Brundtland Allé 3-5, Toftlund**

## Indholdsfortegnelse

<u>Toftlund Andels Boligforening</u> .....	3
<u>1. Valg af dirigent</u> .....	4
<u>2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning</u> .....	5
<u>3 Forlæggelse af regnskab for 2016 til godkendelse samt forelæggelse af budget for 2018</u> .....	6
<u>4. Behandling af indkomne forslag</u> .....	7
<u>5. Valg af bestyrelsesformand for en valgperiode på 2 år</u> .....	8
<u>6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse</u> .....	8
<u>7. Valg af revisor</u> .....	8
<u>8. Eventuelt</u> .....	8



**Toftlund Andels Boligforening  
Generalforsamling  
Tirsdag den 16. maj 2017, kl. 19.00  
Brundtland Golfcenter, Brundtland Allé 2-5, 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 2016 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget 2018.
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.  
Ingen indkomne forslag.
5. Valg af bestyrelsesformand for en valgperiode på 2 år.  
Eva E. Rasmussen – modtager genvalg.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.  
2 bestyrelsesmedlemmer for en valgperiode på 2 år.  
På valg:  
Laila Poulsen – modtager genvalg.  
Niels Lambertsen – modtager ikke genvalg.  
  
Valg af vakant for 1 år.  
Mette Solli ønsker at udtræde (Mette Sollig indtrådt i stedet for Susanne Petersen (fraflyttet) (på valg 2018).
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

---

Bestyrelsen

**Bilag udleveret/fremlagt ved mødet:**

- Endelig indkaldelse med dagsorden
- Beretning 2016
- Stemmesedler

## **Fremmødt til generalforsamlingen:**

Antal boliger: 17

Antal stemmer: 34

Antal personer/beboere: 20 (incl. org.best.)

## **Organisationsbestyrelsen: 5 personer**

Eva Etmann Rasmussen

Laila Poulsen

Birgit Jensen

Niels Lambertsen

Mette Solli

## **SALUS Boligadministration:**

Direktør, Jimmy Povlsen (JP) - dirigent

Administrationschef, Toke Arndal (TARN) - regnskabsfremlæggelse

Revisor, Jan Thietje

## **Medarbejdere/gæster:**

Ejendomsfunktionær, Erling Due Pedersen

Assistent/sekretær Maibritt Kyhn, Lillian C. Wind (referent)

Ialt personer: 26

## **Velkomst**

Formanden for Toftlund Andels Boligforening, Eva E. Rasmussen bød velkommen til generalforsamling 2017 og takkede for fremmøde.

Herefter til dagsordenens punkt

## **1. Valg af dirigent**

Eva E. Rasmussen, formand foreslog Jimmy Povlsen som dirigent.

Jimmy Povlsen blev valgt. Der var ikke andre forslag.

Jimmy Povlsen takkede for hvervet og kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

## **Indkaldelse med dagsorden annonceret:**

Ugeavisen MidtSyd: Uge 15, tirsdag den 11. april 2017. På grund af fejltryk fra avisens side er annoncen igen i avisen uge 16, den 18. april 2017. (Der var indsat avisens "logo" hen over annoncen).

TB hjemmeside

Opslag passende steder

Indkaldelse med dagsorden omdelt til samtlige beboere

Dagsordenen blev læst op for forsamlingen og blev godkendt.

\*\*\*

## 2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning

### Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning ved formand Eva E. Rasmussen:

*Siden sidste generalforsamling er der i boligforeningen sket følgende:*

*Vi er blevet flere boligselskaber der bliver administreret af SALUS, derfor har man lagt om, så Tønder-Skærbæk-Toftlund fremover vil blive behandlet af administrationschef Toke, Direktør Jimmy Poulsen vil være tilstede når revisionen også er tilstede.*

*Ved at vi er blevet flere boligselskaber i SALUS, kan vores administrationsudgifter holdes i ro, så de er ikke steget.*

*Tidligere bestyrelsesmedlem Susanne Pedersen er desværre udgået af bestyrelsen til årsskiftet da hun er flyttet til Fredericia, ind på hendes plads kom 1 suppleant Mette Solli.*

*Som oplyst til afdelingsmøderne der blev afholdt den 18 april, stiger huslejen desværre lidt til 2018. Beboerne kunne se på de papirer der kom ud sammen med indkaldelsen, var der en opgørelse, hvad pengene bliver brugt til og hvilken planlagt arbejde der vil blive udført i 2018.*

*Vi ved, der er mange mangler mange steder, men vi er nødt til at begynde et sted, men ting der SKAL laves bliver også lavet.*

*Afdeling 7 (Agerskov—Bevtoft-Arrild) havde fået en afdelingsbestyrelse i efteråret 2015, men den blev desværre nedlagt 12 december 2016, da formanden flyttede ud af boligforeningen, og der var ingen der ønskede at komme med i afdelingsbestyrelsen.*

*Så ved et ekstraordinært afdelingsmøde blev afdelingen nedlagt, så afdelingen ligger nu under hovedbestyrelsen.*

*Toftlund Andels Boligforening har stadig en afdeling, hvor der er en bestyrelse, det er afdeling 4 som dækker Elmevej/Søndergade.*

*Bestyrelsen/beboerne har et helt fantastisk sammenhold, alle føler sig velkommen.*

*De har en afdelingsformand Henning Thomsen der er kendt i samtlige almene boligforeninger i hele Syd/Sønderjylland.*

*BL (Boligselskabernes Landsforening) har haft afdelingen med i deres blad og fortalt hvilken stor indsats alle gør. Beboerne har selv fået malet hele deres kælder, lavet forskellige aktiviteter, klubber, motionsrum og lignende.*

*Henning søgte Trygfonden og fik 180.000 tusind til nye aktiviteter, blandt andet en ny legeplads som Ledon har sat op, beboerne skulle gå forbi en dag, når i har tid, og se hvor flot der ser ud.*

*Landsbyggefonden var den 29 marts 2017 på besøg for at besigtige ejendommen Hovedgaden 13 i Agerskov (den gamle Brandstation)*

*Landsbyggefonden var sammen med økonomidirektør Jacob Wind, Administrationschef Toke, Controller Anja, Ejendomsfunktionær Hans Jørgen og Bestyrelsesformand Eva Rasmussen rundt og se på det hele både inde og udvendig.*

*Landsbyggefonden gav os desværre ikke meget håb, vi kunne ikke få midler til at opføre en elevator, da omkostninger ville blive enorme, da ejendommen kun er til 1 sal, det bliver der ikke givet midler til, da det samtidig er meget dyrt at holde/service på en udendørs elevator.*

*Afdelingen har ikke selv midler til at opføre en elevator, så der skal findes en løsning, for tomgangen er for dyr.*

*SALUS og bestyrelsen er igang med at finde en løsning, som vi håber kommer alle tilgode.*

Den 12 juni 2017 kommer Landsbyggefonden igen på besøg, nu drejer det sig om Timmelsvang/nyboder, vi håber på, at vi meget hurtigt kan få tilsagn om at kunne begynde at nedrenovere.

Grundene på Timmelsvang står kommunen som køber af, de vil gerne købe dem til skolen. Grundene på Nyboder er der ingen beslutning taget om endnu.

Til sidst noget meget glædeligt, de RØDE tal i regnskabet er væk, nu er vi et boligselskab der overlever.

\*\*\*

Dirigent, Jimmy Povlsen:

Jimmy Povlsen spurgte forsamlingen, om der var spørgsmål/bemærkninger til beretningen.

Spørgsmål v. Heinrich Andersen, afdeling 1, Grønningen:

Der blev spurgt til det tidligere tilsagn fra Landsbyggefonden om kapitaltilførsel.

Svar v. Jimmy Povlsen:

Det er rigtigt, at Landsbyggefonden tidligere har givet tilsagn til medvirken til kapitaltilførsel. Det er dog foreningens opfattelse, at det ikke er en permanent løsning, da en kapitaltilførsel ikke løser den aktuelle udfordring med manglende udlejning. Desuden vil det kræve, at også boligorganisationen, kommunen og kreditforeningen deltager. Ingen af de øvrige parter, har givet tilsagn om medvirken.

Der var ikke flere spørgsmål fra forsamlingen til beretningen.

Beretningen blev godkendt.

### **3 Forlæggelse af regnskab for 2016 til godkendelse samt forelæggelse af budget for 2018.**

#### **Årsregnskabet 2016 – hovedforeningen:**

Toke Arndal fremlagde regnskabet for 2016.

Overskud på t.kr. 235

Øgede indtægter fra bidrag fra afdelingerne	107 t.kr.
Færre personaleudgifter	119 t.kr.
Øvrige poster	9 t.kr.

Årets overskud tillægges boligorganisationens arbejdskapital.

Brutto administrationsudgifter udgør	1.171 t.kr.
Udgiften pr. LME udgør	4.439 kr.

Balance:

Egenkapital på	2.966 t.kr.
• Boligforeningsandele	5 t.kr.
• Dispositionsfond	4.149 t.kr.
• Arbejdskapital	-1.188 t.kr.

Toke Arndal:

Da der ikke var spørgsmål/bemærkninger til regnskabet, kunne det konstateres, at regnskabet blev godkendt.

### **Regnskab for afdelingerne:**

Resultat:

- 3 afdelinger udviser et overskud på 317 t.kr. mod sidste års 4 afdelinger og et overskud på 356 t.kr.
- 2 afdelinger udviser et underskud på i alt 36 t.kr. mod sidste års 1 afdeling og et underskud på 438 t.kr.

Toke Arndal:

Da der ikke var spørgsmål/bemærkninger til regnskabet, kunne det konstateres, at regnskabet blev godkendt.

### **Budget 2018 – hovedforeningen:**

Toke Arndal gennemgik budget for 2018.

- Samlede administrationsudgift 1.301 t.kr.
- Administrationsbidraget er uændret på 5.122 kr. pr. lejemålsenhed.

Toke Arndal:

Da der ikke var spørgsmål/bemærkninger til budgettet, kunne det konstateres, at budgettet blev taget til efterretning.

\*\*\*

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

Ingen indkomne forslag.

\*\*\*

## **5. Valg af bestyrelsesformand for en valgperiode på 2 år.**

Valg af bestyrelsesformand for en valgperiode på 2 år.

Eva E. Rasmussen – modtager genvalg.

Valgt blev:

Eva E. Rasmussen blev valgt ved akklamation. Der var ikke andre kandidater/forslag.

## **6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.**

2 bestyrelsesmedlemmer for en valgperiode på 2 år.

På valg:

Laila Poulsen – modtager genvalg.

Niels Lambertsen – modtager ikke genvalg.

Valg af vakant for 1 år:

Mette Solli ønsker at udtræde (Mette Sollig indtrådt i stedet for Susanne Petersen (fracflyttet) (på valg 2018)

Forslag til kandidater:

Lizzi M. Stensgaard, Skovmosen 8, Agerskov – for 2 år

Kirsten Almskau, Skovbrynet 8, 6534 Agerskov – for 1 år (vakant).

Laila Poulsen, Høllevang 241, Toftlund blev genvalgt ved akklamation.

Lizzi M. Stensgaard blev valgt ved akklamation.

Kirsten Almskau blev valgt ved akklamation.

### **Valg af 2 suppleanter**

Foreslået og valgt ved akklamation blev:

1. suppleant: Lars Christoffersen – afdeling1, Damparken 2

2. suppleant: Niels Lambertsen – afdeling 1, Høllevang 259

## **7. Valg af revisor**

Dirigent, Jimmy Povlsen:

Spurgte forsamlingen, om der var andre forslag – udover Deloitte. Dette var ikke tilfældet.

Forsamlingen blev oplyst om: Deloitte's kontor i Sønderborg pr. 1. juli 2017 overgår til EY (Ernst & Young). Uændret betjening fra Deloitte medarbejdersiden.

Foreslået og genvalgt ved akklamation blev Deloitte.

## **8. Eventuelt**

**Under eventuelt kan intet vedtages - men alt drøftes.**

Spørgsmål ved Ole Møller Nielsen, afdeling 1, Damparken 33:

Annoncerer Toftlund Andels boligforening med ledige boliger – f.eks. i Jyske Vestkysten?



Svar ved Jimmy Povlsen:  
Der annonceres efter behov.

Svar ved Toke Arndal:  
Avisannoncer er meget dyre. Men der er et opmærksomhed/synlighedsproblem. Dette skal der arbejdes med/for.

Spørgsmål ved Lars Christoffersen, afdeling1, Damparken 2:  
Søger man elektronisk – f.eks. ved google, kommer der ikke rigtig noget frem!  
Som ny beboer kender man ikke SALUS Boligadministration – det er svært at finde på nettet.

Svar ved Jimmy Povlsen:  
Toke arbejder på at undersøge muligheder indenfor den elektroniske verden. Arbejder tillige på at SALUS Facebook udbredes/udbedres.

Eva E. Rasmussen:  
Henviser i øvrigt til hjemmesiderne:  
<http://toftlundab.dk>  
<http://www.salus-bolig.dk>

Spørgsmål ved Ole Møller Nielsen, afdeling 1, Damparken 33 1:  
Der står en bolig tom i Damparken – efter dødsfald.  
I forbindelse med dødsfald; hvem betaler for lejligheden (dødsbo).

Svar ved Toke Arndal:  
Dødsbo bliver behandlet som "fraflyttersag". Der er 3 måneders opsigelse. (lejer/dødsbo hæfter i opsigelsesperioden). Der er ikke en forsikring for dødsbo.

Vi gør, hvad er muligt, for at holde udgifterne nede.

Svar ved Jimmy Povlsen:  
Beboerindskud kan reguleres, når det antages ikke at kunne dække udgifter ved fraflytning.  
Indskuddet kan forhøjes op til det beløb, som kommunalbestyrelsen ikke skal godkende.

Spørgsmål ved Ole Møller Nielsen, afdeling 1, Damparken 33:  
Boligen har stået tom meget længe?

Svar ved Jimmy Povlsen:  
Boligen er måske svær at få lejet ud!

**Dirigent Jimmy Povlsen** nedlagde sit hverv.

**Afsluttende:**

**Eva E. Rasmussen:**  
Takkede Jimmy Povlsen for godt arbejde som dirigent og takkede Toke Arndal for godt arbejde.  
Takkede forsamlingen for fremmøde / møde og ønskede alle en god sommer.

Mødet afsluttet kl. 19.35

Referent Lillian C. Wind

Aabenraa, den / 2017

Eva E. Rasmussen  
formand

Jimmy Povlsen  
dirigent