

BOLIGSELSKABET LANGELAND

det er godt
at **BO**
GODT på
Langeland

Referat af repræsentantskabsmøde på Hotel Skandinavien, onsdag den 21. oktober 2020

Velkomst v/formand Kurt Otto Petersen, som i den forbindelse nævnte årsagen til det udsatte repræsentantskabsmøde.

1. Valg af dirigent:

Annie Beck, som konstaterede, at repræsentantskabsmødet var lovlig indvarslet.

2. Godkendelse af forretningsorden:

Repræsentantskabet godkendte forretningsordenen samt dagsordenen, der på forhånd var udsendt til samtlige delegerede.

3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år:

Beretningen blev fremlagt af formand Kurt Otto Petersen.

Formanden nævnte, at selskabets økonomiske resultat udviste et underskud på kr. 321.000, hvilket ansås for tilfredsstillende, under hensyntagen til engangsudgifterne til ny server og nyt it-software. Her udover blev det berettet, at 21 afdelinger var kommet ud af det forgangne år med positive resultater, 5 afdelinger med underskud, hvoraf 3 afdelinger har mindre opsamlede negative resultater.

Værdipapirbeholdningen gav et netto-afkast på kr. 563.000. Afdelingerne har således fået en forrentning på 0,85% af deres henlagte midler.

Selskabets dispositionsfond har ydet tilskud til 4 afdelinger med lejeledighed og 5 afdelinger med tab på fraflyttere, i alt kr. 232.000. Endvidere har dispositionsfonden ydet tilskud til Løves Pakhus (afd. 31) og Sommerlyst (afd. 6) for at undgå udlejningsproblemer.

Dispositionsfondens disponible beløb udgjorde ved årets udgang kr. 11.815.000, svarende til kr. 17.099 pr. lejemål – minimumskravet hertil er kr. 5.763 pr. lejemålsenhed.

Selskabets forvaltningsrevision har i 2019 været rettet mod områderne ”honorarer” samt ”gaver og studierejser”. Det konkluderes, at de opstillede mål er opfyldt, og revisionen havde ingen bemærkninger til forvaltnings-revisionen.

Begrebet ”effektiv drift” - med et samlet lands-effektiviseringskrav på i alt 1,5 mia kr. fra 2014-2020 - blev kort gennemgået, og det blev konkluderet, at Boligselskabet Langeland overholder sine udvalgte 4 mål for egenkontrol vedr. effektiv drift. De 6 tiltag, som

Boligselskabet har foretaget med henblik på effektivisering blev ligeledes omtalt.

Herefter blev givet en kort gennemgang af større vedligeholdelsesarbejder, kommende renoveringsopgaver samt andre nye tiltag i afdelingerne.

Afdeling 1 – Fredensvej er godt i gang med en omfattende renovering.

Afdeling 5 – Viebæltet har afholdt ekstraordinært afdelingsmøde for at stemme om, hvor vidt beboerne ønsker udskiftning af tage, vinduer og døre. Renoveringen (med huslejeforhøjelse til følge) blev vedtaget, og arbejdet forventes påbegyndt ultimo 2020.

Afdeling 7 - Chr. Kiilsgaardsvej har, grundet tiltag i forbindelse med Corona-situationen, fået tilsagn om, at det længe ventede renoveringsprojekt endelig kan blive en realitet. Det omfattende arbejde forventes at kunne påbegyndes primo 2021.

Afdeling 38 – Bellevue er ibrugtaget, dog med forsinkelse af fælleshuset, som fik en vandskade inden færdiggørelsen. Nu står også fælleshuset færdigt.

Afdeling 39 – Den Gamle Skoles 21-Bygning forventes påbegyndt renovering og omdannelse til 22 seniorboliger ultimo 2020.

Formanden berettede om køb af Spodsbjergvej 137 (Det tidligere Sofus Larsen domæne). Hovedbygningen er ved at blive ombygget til administration og badefaciliteter til gårdmændene, som allerede er flyttet ind i de tilhørende bygninger med deres biler og maskiner.

Nye afdelinger og flere opgaver har betydet ansættelse af to nye gårdmænd – Tommy Larsen og Kristian Harrild.

Corona-restriktionerne i foråret med en periode uden besøg af gårdmænd i boligerne - ud over ved uopsættelige skader - blev nævnt, og lejerne blev takket for deres tålmodighed i forbindelse hermed.

Slutteligt blev det gode samarbejde med Langeland Kommune nævnt, og der blev rettet en tak til kommunen, udvalgene og forvaltning, også til afdelingsbestyrelserne, gårdmænd, administrativt personale og beboere for et godt samarbejde.

Der var kun et enkelt spørgsmål til beretningen/en præcisering af, hvilken ejendom selskabet har anskaffet til administration og gårdmænd, hvorefter beretningen blev godkendt.

4. Endelig godkendelse af årsregnskabet med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget:

V/ forretningsfører Jens Garfalk, som nævnte selskabets underskud på kr. 321.000 mod sidste års resultat, et overskud på kr. 214.000.

Underskuddet er overført fra arbejdskapitalen, som herefter udgør kr. 2.700.000. Dispositionsfondens udgør pr. 31.12.19, kr. 15.700.000.

Jens Garfalk udtrykte tilfredshed med resultatet, under hensyntagen til de tidligere nævnte ekstraudgifter. For de 3 afdelinger, som er kommet ud af regnskabsåret med opsamlede negative resultater er der budgetteret med afvikling over de næste 3 år.

Der er for 2021 budgetteret med lejev forhøjelser i 9 af selskabets afdelinger.

Værdipapirbeholdningen udgjorde ved årets udgang kr. 53,9 mio. Det blev omtalt, at forrentningen af de likvide midler udgjorde kr. 563.000, hvilket gav et afkast på 0,85% til selskabets afdelinger.

Jens Garfalk gennemgik de punkter, som indgår i den tidligere omtalte effektivisering.

Regnskabet og revisionsberetning blev enstemmigt godkendt uden bemærkninger.

5. Godkendelse af ændring af vedtægter vedrørende digital kommunikation.

Jens Garfalk fortalte kort, hvad ændringen vil betyde, samt at de lejere der er fritaget for at modtage digital kommunikation, forbliver fritaget også fra Boligselskabets side.

Ændringen blev vedtaget.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag:

Der var ikke indkommet forslag.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:

Bestyrelsen – for 2 år ad gangen:

Annie Beck (afd. 11)

Torben Hansen (afd. 31).

Suppleanter – for ét år ad gangen:

Leif Hansen (afd. 5)

Peder Jensen (afd. 31).

8. Valg af revisor:

Revisionsinstituttet, statsautoriserede revisorer, Odense – genvalgtes.

8. Eventuelt:

Intet under dette punkt.

Herefter takkede formand Kurt Otto Petersen for god ro og orden, og afsluttede mødet kl. 18.50.

Kurt Otto Petersen
formand

Annie Beck
dirigent

Lone Frederiksen
referent