

BOLIGSELSKABET LANGELAND

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

Referat af repræsentantskabsmøde på Hotel Skandinavien, onsdag den 14. juni 2017

Velkomst v/formand Kurt Otto Petersen.

Formanden bad forsamlingen rejse sig og mindes netop afdøde bestyrelsesmedlem, Erik Klinte.

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 alle 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 overskud på kr. 310.000, hvilket ansås for tilfredsstillende. Her udover blev det berettet, at alle afdelinger var kommet ud af det forgange regnskabsår med overskud.

Værdipapirbeholdningen gav et afkast på kr. 990.000. Afdelingerne har således fået en forrentning på 2% af deres henlagte midler.

Selskabets dispositionsfond har ydet tilskud til 4 afdelinger med lejeledighed, i alt kr. 31.000. 9 afdelinger har modtaget tilskud til tab på fraflytninger, i alt kr. 159.000. Endvidere har dispositionsfonden ydet tilskud til Løves Pakhus (afd. 31) og Nørregade (afd. 16) for at undgå udlejningsproblemer.

Dispositionsfondens disponible beløb udgjorde ved årets udgang kr. 7.731.000, svarende til kr. 11.285 pr. lejemål – det lovpligtige krav hertil er kr. 5.588 pr. lejemål.

Selskabets forvaltningsrevision har i 2016 været rettet mod områderne ”årsafslutning, afstemninger og opgørelser” samt ”udlejning”. Det konkluderes, at de opstillede mål er opfyldt, og revisionen havde ingen bemærkninger til forvaltningsrevisionen.

Herefter blev givet en kort gennemgang af de større arbejder, der er foretaget i afdelingerne i det forgangne år – samt berettet om kommende renoveringer og nybygning.

Afdelingerne 1, 2 og 3 – Fredensvej trænger til en omfattende renovering. Forslaget angående dette er netop nedstemt på afdeling 3's afdelingsmøde.

Afdeling 5 – Viebæltet trænger til tagudskiftning, hvilket blev nedstemt på det nyligt afholdte afdelingsmøde.

Afdeling 6, Sommerlyst-ombygningen blev færdiggjort i 2016 – og officielt ibrugtaget 1. januar 2017. Udlejningssituationen for den nyrenoverede afdeling er meget positiv.

Omkring renoveringen af afd. 7, Chr. Kiilsgaardsvej kunne det berettes, at selskabet stadig mangler tilbagemelding fra Landsbyggefonden om, hvorledes renoveringen må foregå.

Selskabet indgik primo 2017 en betinget handelsaftale med ejerne af Daloon-grunden på Bellevue i Rudkøbing – dette med henblik på opførelse af 30 nye boliger med havudsigt. Interessen herfor er meget stor, og de kommende lejere har for nuværende afholdt møder og nedsat udvalg, som skal udarbejde fælles værdigrundlag.

Formanden kom ind på personalesituationen i Boligselskabet - og kunne fortælle, at der p.t. er 6 fuldtidsansatte gårdmænd og en flexjobber på nedsat tid. I administrationen er ansat 5 personer.

Selskabet har i 2016 købt en Nilfisk City Ranger, som kan klare mange af de opgaver, gårdmændene tidligere udførte, således at de nu får frigivet tid til at ordne andre opgaver.

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.

Årsberetningen blev godkendt uden kommentarer.

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

V/ forretningsfører Jens Garfalk, som nævnte selskabets overskud på kr. 310.000.

Der er heller ingen forventning om underskud i selskabet i det kommende år.

Overskuddet er overført til arbejdskapitalen, som herefter udgør kr. 2.810.000. Dispositions-fonden er forøget med kr. 1.793.000 i forhold til 2015.

Jens Garfalk udtrykte tilfredshed med resultatet – og berettede, at der både har været éngangsindtægter i form af byggesagshonorar fra afdeling 6, Sommerlyst samt éngangsudgifter til bl.a. vikarhjælp.

Ingen af selskabets afdelinger havde underskud i 2016. Der er budgetteret med lejeforhøjelser pr. 1. januar 2018 i kun én afdeling.

Værdipapirbeholdningen udgjorde ved årets udgang kr. 44,5 mio., og bankbeholdningen udgjorde godt kr. 3 mio. Det blev omtalt, at forrentningen af de likvide midler udgjorde kr. 990.000, hvilket gav et afkast på 2% til selskabets afdelinger.

Merforrentningen på de nyindkøbte investeringsbeviser i Nykredit har udgjort kr. 693.000.

Regnskabet og revisionsberetning blev enstemmigt godkendt uden bemærkninger.

5. Behandling af indkomne forslag:

Der var ikke indkommet forslag.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:

Bestyrelsen – for en periode på to år:

1. Kurt Otto Petersen (afd. 4) – genvalgtes.

2. Connie Zangger (afd. 11) – genvalgtes.

3. Otto Arnsted (afd. 28) – genvalgtes.

Bestyrelsen for en periode på ét år – indtrædelse for afdøde Erik Klinte:

Povl Petersen (afd. 31) – nyvalgtes.

Suppleanter:

Frode Jacobsen (afd. 3) – genvalgtes.

Torben Hansen (afd. 31) – nyvalgtes.

7. Valg af revisor:

Revisionsinstituttet, statsautoriserede revisorer, Odense – genvalgtes.

8. Eventuelt:

Der var intet til dette punkt, hvorefter formand Kurt Otto Petersen takkede for god ro og orden, og afsluttede mødet kl. 18.40.



Kurt Otto Petersen
formand



Annie Beck
dirigent



Lone K. Frederiksen
referent