

## Referat af repræsentantskabsmøde på Hotel Skandinavien, onsdag den 26. oktober 2021

Velkomst v/formand Kurt Otto Petersen.

### 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 overskud på kr. 77.700, hvilket ansås for tilfredsstillende. Her udover blev det berettet, at kun 4 afdelinger var kommet ud af regnskabsåret med negative resultater. I disse afdelinger er der budgetteret med underskudsafvikling inden for de næste 3 regnskabsår.

Værdipapirbeholdningen gav et nettoafkast på kr. 217.000. Afdelingerne har fået 0,28% forrentning af deres henlagte midler.

Selskabets dispositionsfond har ydet tilskud på i alt kr. 390.000 til afdelingerne i forbindelse med lejeledighed og tab på fraflyttere. Endvidere har dispositionsfonden ydet tilskud til Løves Pakhus (afd. 31) og Sommerlyst (afd. 6) for at undgå udlejningsproblemer – og tilskud til Gl. Kohaven (afd. 17) til nye tage.

Dispositionsfondens disponible beløb udgjorde ved årets udgang kr. 7.923.000, svarende til kr. 10.943 pr. lejemål – minimumskravet hertil er kr. 5.774 pr. lejemålsenhed.

Selskabets forvaltningsrevision har i 2020 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.

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

at selskabets afdelinger ligger ret pænt, når de sammenlignes med landets andre almennyttige afdelinger.

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

Afdeling 1 – Fredensvej har gennemgået en omfattende renovering. Det blev nævnt, at der desværre havde været nogle misforståelser mellem håndværkere, byggeledere og beboere, hvilket gav nogle udfordringer med håndværkere i flere rum ad gangen. Lejerne blev takket for deres tålmodighed i den forbindelse.

Afdeling 7 - Chr. Kiilsgaards Vej fik i 2020 grønt lys fra Landsbyggefonden til at foretage den totalrenovering, som længe var ønsket. Projektet er påbegyndt i 2021, og første vænge er ved at være indflytningsklar.

Afdelingerne 4 – Skovbakken, 26 – Grønningen og 30 – Ringvejen – har været igennem et større kloak-separeringsprojekt (spildevand og regnvandstik). Projektet var et krav fra kommunens side, og det har samlet kostet 1,8 millioner kr.

Afdeling 17 – Gl. Kohaven har fået nye tage, og har i den forbindelse fået tilskud fra selskabets dispositionsfond på i alt kr. 770.000.

Afdeling 38 - Bellevue er i 2020 blevet fuldt beboet. Udenomsarealerne er ved at tage form, og lejerne har også selv været i gang med at indrette sig såvel inde som ude. Fælleshus med gæsteværelser blev, grundet en vandskade, dog først klar til udlejning i sommeren, men er siden færdiggørelsen blevet flittigt benyttet.

Der har været lidt skår i glæden ved de nye boliger, idet væggene begyndte at slå revner i flere af husene. Byggeskadefonden skulle ind over, lige som flere fagpersoner skulle udarbejde diverse rapporter ..... og ikke mindst en Corona-epidemi oveni bevirkede, at udbredning af skaderne trak så meget ud, at nogle lejere var ved at miste tålmodigheden. En tak herfra til lejerne for at "holde ud".

Afdeling 39 – Den Gamle Skole "21-Bygningen" blev i efteråret 2020 handlet på plads, så den nu tilhører Boligselskabet. Straks efter handlen gik håndværkerne i gang med nedbrydningsarbejdet, og man er p.t. nået ret langt med ombygningen af den Gamle Skole til 22 spændende seniorboliger. Det forventes, at der i december 2021 bliver arrangeret "åbent-hus", så alle interesserede får mulighed for at danne sig et indtryk af, hvilke boliger, de finder mest attraktive til netop deres behov. Indflytning i bygningen forventes at finde sted i foråret 2021

Spodsbjergvej 137 blev erhvervet i 2020 – og såvel gårdmænd som administration flyttede ind i nyrenoverede lokaler i marts 2021.

Inspektør Jens Jørgensen blev pensioneret i sommeren 2021 – og allerede i foråret blev Ole Hansen udnævnt til ny inspektør. Jens ønskes et godt og langt otium, og Ole ønskes held og lykke i sin nye inspektør-stilling.

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

Der var ingen kommentarer til beretningen, som herefter blev godkendt.

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

V/forretningsfører Jens Garfalk, der nævnte selskabets overskud på kr. 77.700, som er overført til arbejds kapitalen, der herefter udgør kr. 2.808.000.

Dispositionsfondens disponible del udgør pr. 31.12.2020, kr. 7.923.000, og der er i året ydet tilskud på i alt kr. 1.056.000 til de af formanden omtalte formål i afdelingerne.

Jens Garfalk udtrykte tilfredshed med resultatet i såvel afdelingerne som i selskabet.

For de 4 afdelinger, som er kommet ud af regnskabsåret med opsamlede negative resultater er der budgetteret med afvikling over de næste 3 år.

Der er for 2022 budgetteret med lejeforhøjelser i 17 af selskabets afdelinger.

Værdipapirbeholdningen udgjorde ved årets udgang kr. 50,9 mio. Det blev omtalt, at forrentningen af de likvide midler udgjorde kr. 217.000, hvilket gav et afkast på 0,28% til selskabets afdelinger.

Jens Garfalk fortalte kort om selskabets samlede besparelse i forbindelse med begrebet ”effektiv drift”, som alle almennyttige boligorganisationer er underlagt.

Regnskabet og revisionsberetning blev enstemmigt godkendt uden bemærkninger.

#### **5. Behandling af eventuelt indkomne forslag:**

Der var ikke indkommet forslag.

#### **6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:**

Bestyrelsen – for 2 år ad gangen:

Kurt Otto Petersen (afd. 4), Connie Zangger (afd. 11), Otto Arnsted (afd. 28) blev alle genvalgt.

Suppleanter – for ét år ad gangen:

Leif Hansen (afd. 5) og Torben Peder Jensen (afd. 31) blev ligeledes genvalgt.

#### **7. Valg af revisor:**

Revisionsinstituttet, statsautoriserede revisorer, Odense – genvalgtes.

#### **8. Eventuelt:**

Der blev fra repræsentanterne i afdeling 38 – Bellevue adspurgt til organisationsbestyrelsens afvisning af en oplysningstavle på grunden Bellevue. Formand Kurt Otto Petersen svarede, at bestyrelsen behandlede emnet ud fra det faktum, at afdelingen havde modtaget donationer

fra private fonde – og at selskabet generelt ikke ønsker at opsætte mindetavler over private virksomheder.

Det blev fra afdelings side oplyst, at det var en misforståelse, idet tavlen skulle orientere om hele grundens historie – og ikke var reklame for et firmas grundlægger. Selskabet formand meddelte, at bestyrelsen vil genoptage forslaget ved et kommende bestyrelsesmøde.


Herefter takkede formanden for et godt møde, som blev afsluttet kl. 18,50.



Kurt Otto Petersen  
*formand*



Annie Beck  
*dirigent*



Lone K. Frederiksen  
*referent*