

Referat af repræsentantskabsmøde på Hotel Skandinavien, tirsdag den 19. juni 2012.

Velkomst v/formand Kurt Otto Petersen, som bad forsamlingen holde et minuts stilhed for at mindes netop afdøde bestyrelsesmedlem, Heinz Hall.

1. Valg af dirigent:

Jens Christian Christiansen, 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 bl.a. i sin beretning, at hverken selskabet eller dets afdelinger har økonomiske problemer, idet samtlige afdelingers regnskaber har udvist overskud i 2011. De fleste af selskabets afdelinger kan således bibeholde den nuværende husleje i 2013.

Selskabets dispositionsfond har ydet tilskud til nogle afdelinger med lejeledighed, i alt kr. 525.000. Det drejer sig om ungdomsboligerne i Nørregade samt Løves Pakhus. Endvidere er der fra dispositionsfonden ydet ca. 990.000 kr. i tilskud til glasinddækning på Løves Pakhus.

Det blev nævnt, at fraflytningssekvensen i 2010 på 164, var steget til i 2011 at være helt oppe på 223 fraflytninger, og at der ved udgangen af 2011 var i alt 876 personer opnoteret på selskabets venteliste.

Formanden kom i sin beretning ind på problematikken omkring lejeledigheden i ungdomsboligerne i Nørregade, herunder at der ikke længere er det samme behov for denne type boliger, som der var, da disse blev bygget. Bestyrelsen arbejder på mulighederne for en ombygning af ungdomsboligerne i Nørregade-området til almindelige familieboliger.

Lejeledigheden i selskabets afdeling 31, Løves Pakhus blev også omtalt. Her kunne formanden berette, at der i 2011 var gjort nogle tiltag med henblik på gøre afdelingen mere attraktiv, bl.a. er der foretaget glasinddækning af elevatoren, og det er planen, at der i efteråret 2012 opsættes en ny – og mere driftssikker elevator. Endvidere nedsættes lejen pr. 1/1 2013 med ca. 15% - dette med tilskud fra dispositionsfonden, således at afdelin-

gen over nogle år får mulighed for at blive mere attraktiv og igen kan få økonomien til at hænge sammen. Selskabet kan allerede på nuværende tidspunkt mærke et positivt resultat af sine tiltag, idet der i øjeblikket kun er få ledige boliger i afdelingen.

Der blev berettet om de renoveringer, selskabet i nærmeste fremtid arbejder på at få igangsat i afdelingerne. Sommerlyst, afdeling 6 - ønskes gjort mere tidssvarende med øget tilgængelighed, det samme gør sig gældende for afdeling 7, Chr. Kiilsgaardsvej. Selskabet er, for begge afdelingers vedkommende, i dialog med Landsbyggefonden, med henblik på at opnå støtte, således at man kan få økonomien til blive så fornuftig, at udlejningsmuligheden er realistisk.

Afdeling 8, Ringparken har i 2011 haft vandskade i 6 boliger. Omfanget af skaderne har medført store udgifter, og selskabets forsikringselskab arbejder i øjeblikket med behandling af sagen, så de endelige konsekvenser kendes endnu ikke.

Herefter berettede formanden om de største arbejder, der var foretaget i afdelingerne i 2011, og han kunne ligeledes fortælle, at samtlige afdelinger har fået udarbejdet energimærkning, hvilket er blevet et lovkrav.

Boligselskabet har pr. 1/7 2011 færdiggjort ombygningen af Præstevænget i Lindelse, hvilken så er afdeling 35. Endvidere har selskabet pr. 1/1 2012 overtaget to bocentre i Humble – Hovedgaden 52, som er afdeling 36, og Duevej 1A, der er vores 37. afdeling.

Selskabets regnskab udviste et overskud på 258.000 kr., som er overført til arbejdskapitalen. Der er blevet anvendt et større beløb på at få udarbejdet en ny og forbedret hjemmeside, men her udover er der ikke foretaget større investeringer. Det blev nævnt, at administrationen holder de "frie midler" på et så lavt niveau som muligt, og i stedet investerer afdelingernes penge i obligationer – dette med henblik på at opnå et fornuftigt afkast heraf.

Slutteligt blev rettet en tak til Langeland Kommune, udvalgene og forvaltning, også til afdelingsbestyrelserne, gårdmænd, administrativt personale og beboere for godt samarbejde.

Til beretningen var en enkelt kommentar fra en delegeret, som gjorde opmærksom på, at investering i obligationer i øjeblikket ikke er helt u-risikabel. Forretningsfører Søren Christensen svarede hertil, at selskabet har allieret sig med Nordeas investeringsafdeling, som administrerer køb og salg på de rette tidspunkter.

Beretningen blev herefter enstemmigt godkendt.

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

Årsregnskabet blev kort gennemgået af forretningsfører Søren Christensen, som kunne fortælle, at alle afdelingsregnskaber er forelagt og godkendt ved de enkelte afdelingsmøder.

Herudover kunne Søren Christensen berette:

Der er kun en enkelt afdeling, som afsluttede år 2011 med et mindre underskud – samtlige andre afdelingers regnskaber har udvist overskud.

Afdelingerne har i 2011 fået en forrentning på 3,61%. Selskabet er pligtig til at udbetale afdelingerne al indvunden afkast fra bank- og værdipapirbeholdning.

Selskabet udviste, som tidligere omtalt, et overskud på kr. 258.000, og egenkapital var pr. 31/12-11, 10.860.000 kr., heraf udgjorde den disponible del ca. 5.000.000 kr. og arbejdskapitalen kr. 2.500.000.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet, som blev godkendt.

5. Behandling af indkomne forslag:

Ingen indkomne forslag.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:

Bestyrelsen:

1. Heinz Hall (afd. 5) – afgået ved døden. Annie Beck (afd. 11), som har været suppleant i forbindelse med Heinz Halls sygdom, blev valgt til bestyrelsen.
2. Erik Klinte (afd. 1) – genvalgtes.

Suppleanter:

Poul Pedersen (afd. 31) – genvalgtes.

Frode Jacobsen (afd. 3) – blev valgt.

7. Valg af revisor:

Revisionsinstituttet, statsautoriserede revisorer, Odense – genvalgtes.

8. Eventuelt:

Intet.


Slutteligt takkede formanden for god ro og orden, og afsluttede mødet kl. 18.40.



Kurt Otto Petersen
formand



Jens Christian Christiansen
dirigent



Lone K. Frederiksen
referent