

# BOLIGSELSKABET LANGELAND

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

## Referat af repræsentantskabsmøde på Hotel Skandinavien, mandag den 16. juni 2014

Velkomst v/formand Kurt Otto Petersen.

### 1. Valg af dirigent:

Jan Ole Jakobsen, 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., at hverken selskabet eller dets afdelinger har økonomiske problemer, idet der kun er 9 afdelinger, som er kommet ud af 2013 med mindre underskud.

Selskabets dispositionsfond har ydet tilskud til nogle afdelinger med lejeledighed, i alt kr. 105.000. Der udover har afdeling 31, Løves Pakhus, fået 400.000 kr. i tilskud til huslejenedsættelse m.h.p. at undgå udlejningsproblemer. Afdeling 16, Nørregade 20 har fået tilskud til opsætning af altaner på 1. og 2. sal.

Kurt Otto Petersen berettede om ombygning af ungdomsboligerne i Nørregade til familieboliger, opsætning af altaner i Nørregade 20, forberedelserne af ombygning på Sommerlyst, etablering af "startboliger" i de nuværende ungdomsboliger i Brogade – med ansættelse af boligsocial vicevært, Valle Hansen, samt at Boligselskabet har udarbejdet en helhedsplan for Chr. Kiilsgaardsvej – og at selskabet afventer svar fra Landsbyggefonden i februar 2015.

Der blev fortalt om en ny aftale, som er indgået mellem Langeland Kommune og Boligselskabet angående udlejning af ledige ældreboliger, hvor Boligselskabet nu får mulighed for at udleje de boliger, som kommunen ikke har borgere til. Dog har Langeland Kommune altid visitationsretten til, i første omgang, at tilbyde de ledige lejligheder til borgere med behov for sådanne boliger.

Endvidere har Boligselskabet nu den fulde råderet over alle de to-værelses lejligheder i Ringparken, som tidligere var tildelt Langeland Kommune.

Herefter blev der foretaget en gennemgang af nogle af de større arbejder, som var foretaget i selskabets afdelinger i 2013.

Formanden kom også ind på, at 11 af selskabets afdelinger – indtil nu - har fået tilbagebetalt i alt 2,3 mio. kr. i for meget opkrævet ejendomsskat. Det er firmaet Rafn & Søn, som har assisteret med gennemgang af grundværdierne, der for mange matriklers vedkommende har været fejlvurderet. For dette arbejde skal Rafn & Søn have 25% af det første års besparelse, og herefter er det afdelingerne selv, som får gavn af nedsættelsen af deres ejendomsskatter.

Formanden kom ind på personalesituationen i Boligselskabet, herunder at Finn Henningsen går på efterløn til efteråret, og bød Arne Iversen velkommen som Finn's afløser. Finn blev takket for sin indsats gennem mange år – og blev ønsket held og lykke fremover.

Souschef Jens Garfalk blev budt velkommen som efterfølger for forretningsfører Søren Christensen, når han vælger at gå på pension.

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

Beretningen blev enstemmigt godkendt – med kommentar omkring Sommerlyst-byggeriet, som får opsat i alt 5 elevatorer. Kommentaren lød på, at Boligselskabet bør overveje, at elevatorerne bliver så store, at der er plads til en bære. Det blev fra selskabets side oplyst, at lovens rammer til elevatorer er opfyldt, og at det er en meget bekostelig affære at etablere elevatorer, som er så store, at de kan rumme en bære. Bestyrelsen vil tage bemærkningen til efterretning.

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

V/ forretningsfører Søren Christensen, som fortalte, at de enkelte regnskaber med budgetter er blevet godkendt på afdelingsmøderne, hvorfor disse ikke ville blive gennemgået.

Selskabet er kommet ud af 2013 med et overskud på 290.000 kr., som er blevet henlagt til arbejdskapitalen.

Værdipapirbeholdningen udgjorde ved årets udgang 37,5 mio. kr., og der var et bankindestående på 4,7 mio. kr. Det samlede afkast heraf har i 2013 netto givet kr. 345.000. Afdelingernes indestående i selskabet var pr. 31.12.13 på 33,6 mio. kr., og det har været muligt at yde afdelingerne en forrentning på 0,90%.

Regnskabet blev godkendt uden kommentarer.

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

Der var ikke indkommet forslag.

## 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:

Bestyrelsen:

1. Erik Klinte (afd. 1) – genvalgtes.
2. Annie Beck (afd. 11) – genvalgtes.

Suppleanter:

- Frode Jacobsen (afd. 3) – genvalgtes.  
Poul Pedersen (afd. 31) – genvalgtes.

## 7. Valg af revisor:

Revisionsinstituttet, statsautoriserede revisorer, Odense – genvalgtes.

## 8. Eventuelt:

Formand, Kurt Otto Petersen kunne fortælle, at Søren Christensen har været sygemeldt her i foråret, og har på den baggrund besluttet sig for at fratræde allerede pr. 01.07.2014, men fortsætter dog som en slags konsulent for selskabet året ud. Kurt Otto rettede en stor tak til Søren for sit engagement i Boligselskabet gennem de seneste 35 år, hvor der er sket rigtig meget med, såvel med udvidelse af antallet af afdelinger og nye lovgivningskrav til administrationen heraf. Søren blev ønsket held og lykke med sin seniortilværelse, og Kurt Otto kunne fortælle, at der vil blive afholdt en afskedsreception i efteråret 2014.

Samtidig blev Jens Garfalk budt velkommen som ny forretningsfører pr. 01.07.2014, og bestyrelsen glæder sig til det fremtidige samarbejde.

Herefter takkede Søren Christensen for de pæne ord og kunne fortælle, at han startede i selskabet på et meget lille niveau, men at Boligselskabet nu er blevet noget af en stor "forretning".

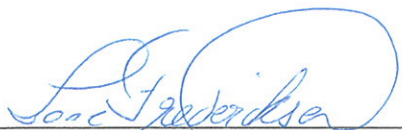
Slutteligt takkede formanden for god ro og orden, og afsluttede mødet kl. 18.45.



Kurt Otto Petersen  
*formand*



Jan Ole Jakobsen  
*dirigent*



Lone K. Frederiksen  
*referent*