

## Referat af repræsentantskabsmøde på Hotel Skandinavien, tirsdag den 14. juni 2016

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 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 godt 400.000 kr., hvilket ansås for tilfredsstillende. Her udover blev det berettet, at der var 5 afdelinger, som kom ud af det forgangne regnskabsår med mindre underskud, og at disse afvikles over de næste 3 budgetår. De øvrige afdelinger har haft positive økonomiske resultater.

Værdipapir- og bankbeholdningen gav et beskedent afkast, netto kr. 214.000. Afdelingerne har derfor fået en forrentning på 0,48% af deres henlagte midler. Det blev berettet, at der medio 2015 blev afhændet for 28 mio. kr. af obligationerne i Nordea – beløbet blev anvendt til køb af investeringsbeviser i Nykredit, hvilket på nuværende tidspunkt viser sig at være en fornuftig disposition, idet der heraf p.t. er opnået en noget bedre forrentning end det afkast, Nordea-investeringen giver.

Selskabets dispositionsfond har ydet tilskud til 8 afdelinger med lejeledighed og tab på fraflytninger, i alt kr. 108.000. 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. 6.260.000, svarende til 9.139 kr. pr. lejemål – det lovpligtige krav hertil er kr. 5.572 pr. lejemål.

Der er i 2015 indkøbt soft- og hardware til nyt IT-system for 286.000 kr., som er udgiftsført i regnskabet.

Herefter blev givet en kort gennemgang af de større arbejder, der er foretaget i afdelingerne i det forgangne år.

Afd. 6, Sommerlyst-byggeriet blev der givet en status på; De 3 opgange med hver 6 lejligheder er for nuværende indflytningsklare, og omkring halvdelen af disse boliger er udlejet. De 2 sidste opgange – ligeledes med hver 6 lejligheder - forventes beboelige i løbet af sommeren, så hele ombygningsprocessen skulle blive færdiggjort i efteråret 2016.

Omkring renoveringen af afd. 7, Chr. Kiilsgaardsvej var der endnu ikke så meget at berette, ud over at der er ved at blive udarbejdet en supplerende rapport til Landsbyggefonden. Den endelige dato for opstart af projektet kendes stadig ikke.

Formanden kom ind på personalesituationen i Boligselskabet – og kunne fortælle, at der p.t. er 5 fastansatte gårdmænd, som arbejder en del på tværs af deres "egne afdelinger" samt, at der er assistance fra personer i arbejdsprøvning og praktik. I administrationen har der været 4 faste medarbejdere, her udover vikarassistance grundet stort arbejdspress og sygdom.

Boligselskabet er overgået til nyt IT-system, hvilket har givet anledning til nogle indkøringsvanskeligheder, som har medført uregelmæssigheder i bl.a. rykkerprocedure, husleje- og ventelisteopkrævning samt en lidt lang tidsfrist for afregning af fraflytninger. Forhåbentlig bliver tingene her snart normaliseret, og formanden takkede lejere, medlemmer og fraflyttere for udvisning af tålmodighed med problemerne omkring EDB-opstarten.

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. 401.500.

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

Overskuddet er overført til arbejdskapitalen, som herefter udgør kr. 2.500.000, svarende til kr. 3.782 pr. lejemål. Dispositionsfonden er forøget med kr. 743.000 i forhold til 2014.

Jens Garfalk udtrykte tilfredshed med resultatet, da der i det forgangne år har været engangsudgifter til nyt IT-system samt udbetalt ekstra løn til vikarhjælp.

5 af selskabets afdelinger havde mindre underskud i 2015. Der er budgetteret med lejeforhøjelser pr. 1. januar 2017 i 9 afdelinger, og her er der tale om stigninger på mellem 0,93% og 4,72%

Værdipapirbeholdningen udgjorde ved årets udgang 43,3 mio. kr., og bankbeholdningen udgjorde kr. 1.860.000. Det blev omtalt, at de nye indkøbte investeringsbeviser i Nykredit forventes i 2016 at give et noget bedre afkast end de i år 0,48% til selskabets afdelinger.

Til regnskab og budgettet var der et enkelt spørgsmål, som drejede sig om, hvorfor der ikke er budgetteret med overskud i selskabet for 2017. Hertil blev der svaret, at almennyttige boligselskaber ikke må budgettere med overskud, hverken for selskabet eller for de enkelte afdelinger.

Regnskabet og revisionsberetning blev herefter enstemmigt godkendt.

**5. Behandling af indkomne forslag:**

Der var ikke indkommet forslag.

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

Bestyrelsen:

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

Suppleanter:

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

**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. 18.35.



Kurt Otto Petersen  
*formand*



Annie Beck  
*dirigent*



Lone K. Frederiksen  
*referent*