

Løgumkloster Andelsboligforening

Referat fra ordinær generalforsamling den 20. november 2024. kl. 17.00 på Central Hotel Løgumkloster.

Generalforsamlingen var indkaldt ved varslings af den 11. oktober 2024, og endelig dagsorden af den 8. november 2024.

Deltager:	Beboere:	74 personer	57 husstande
	Andre:	Peder Damgaard (PED)	Boligsyd
		Helle Hansen (HEH)	Boligsyd
		Birthe Jensen ref.	Administration
	Total:	77 fremmødte.	

Bestyrelsesformand Jos Stuivenberg, bød velkommen til generalforsamlingen og gik herefter over til dagsorden punkt 1. valg af dirigent.

Ad. 1. Valg af dirigent:

Foreslået og valgt blev Peder Damgaard der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og hermed beslutningsdygtig samt, at dagsorden var i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Dirigenten udpegede Inger Møller og Helle Hansen som stemmetæller.

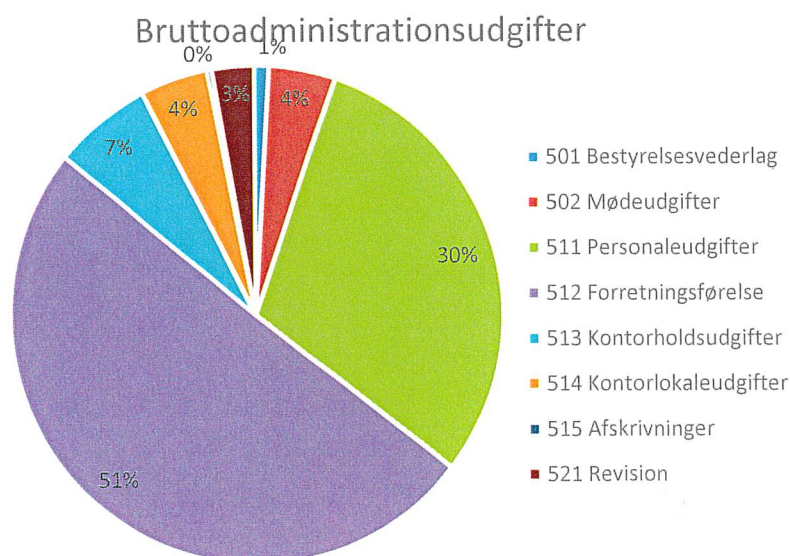
Ad. 2. Bestyrelsens beretning:

Indledning

Løgumkloster Andelsboligforening havde ved regnskabsårets afslutning pr. 30-06-2024, 2 afdelinger med i alt 346 boliger. De samlede boligareal udgjorde 28.048 m².

Boligorganisationens driftsresultat

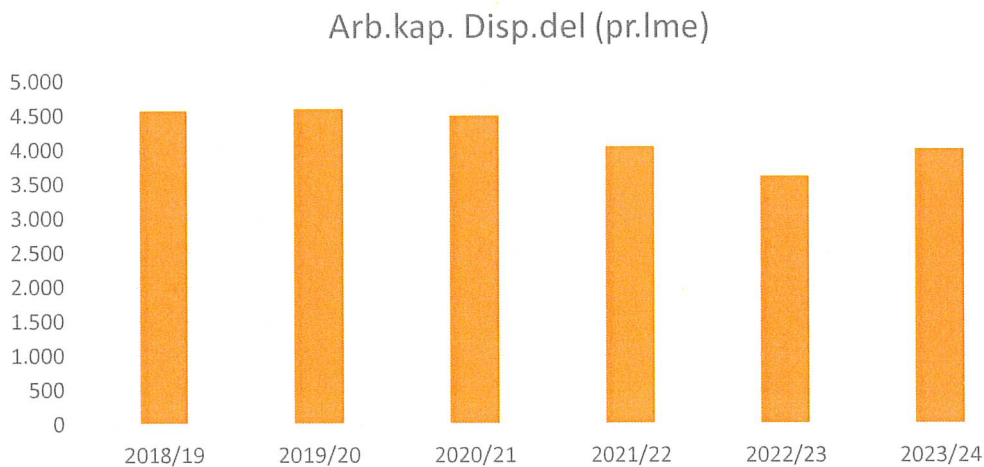
Der har i Boligorganisationen været et driftsoverskud på kr. 141.906 i regnskabet for 2023-2024. Overskuddet skyldes hovedsageligt indtægtsførelse af boligforeningsandele, hvilket der ikke er budgetteret med.



Overskuddet er overført til arbejdskapitalen.

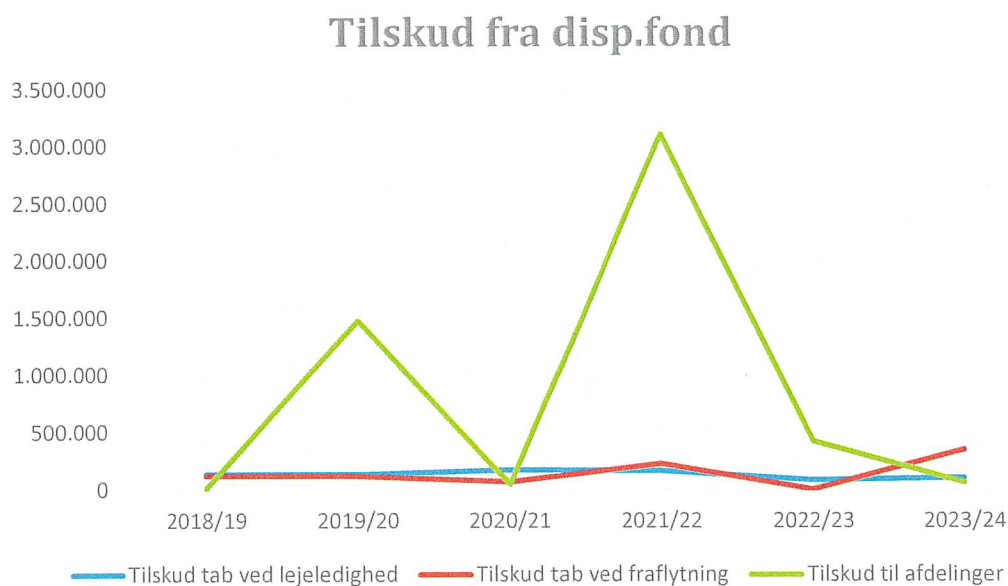
Løgumkloster Andelsboligforening

Den fri arbejdskapital er i 2023-2024 er forrentet med 2,30% mod budgetteret 0,0%. Arbejdskapitalen udgør herefter kr. 1.446.806 svarende til 4.006 pr. lejemålsenhed.



Foreningens dispositionsfond er i 2023-2024 forrentet med 1,35%.

Der er i 2023-2024 givet tilskud fra dispositionsfonden til dækning af tab ved lejeledighed på kr. 103.393, og der er givet tilskud fra dispositionsfonden til tab ved fraflytning på kr. 345.024.

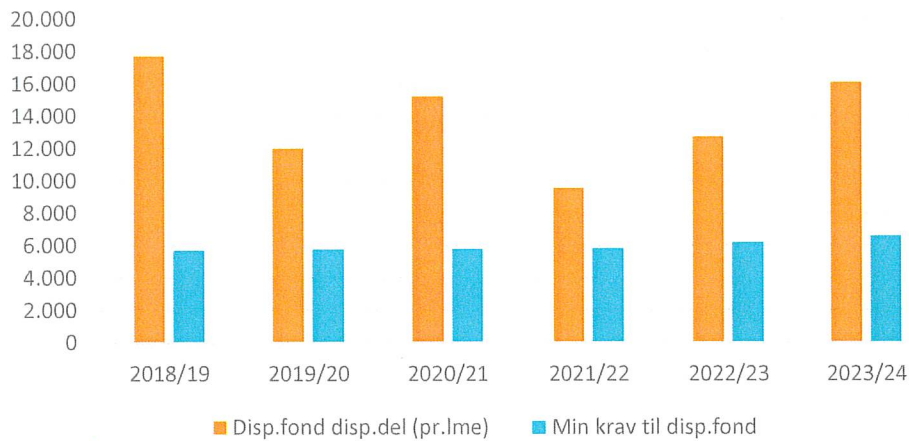


Den disponible del udgør pr. 30-06-2024 kr. 5.805.431, svarende til kr. 16.073 pr. lejemålsenhed.

Loven kræver et minimumsindestående på kr. 6.602 pr. lejemålsenhed.

Løgumkloster Andelsboligforening

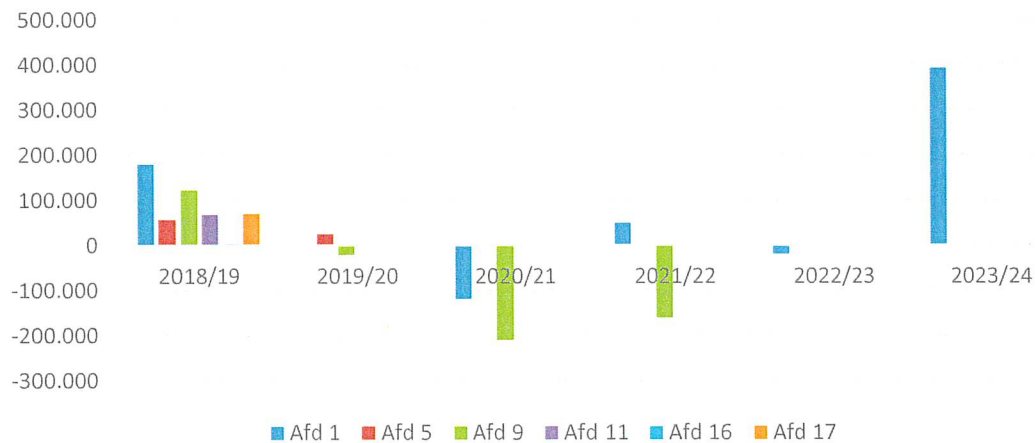
Disp.fond disponibel del pr. lejemålsenhed



Afdelingernes driftsresultat

Afd. 1 og afd. 9 har haft et overskud i 2023-2024.

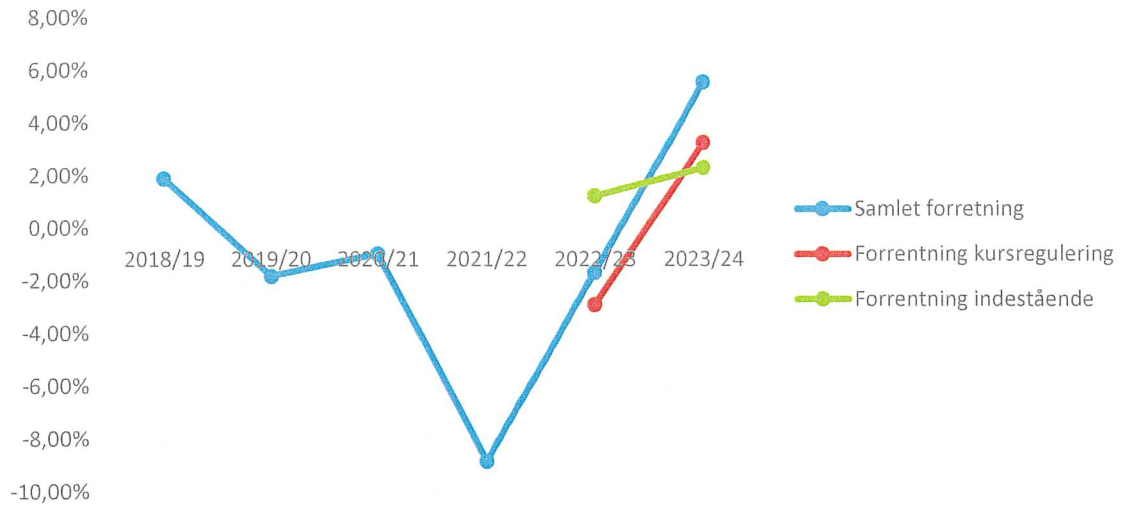
Afdelingernes over/underskud



Afdelingernes indestående hos boligorganisationen er i 2023-2024 forrentet med 5,55% mod budgetteret 0,0%, kursreguleringerne svarer til 3,26% bogført på henlæggelserne, så afdelingerne har i driften fået en positiv forretning af deres indestående på 2,3%.

Løgumkloster Andelsboligforening

Forrentning af afdelingernes tilgodehavende

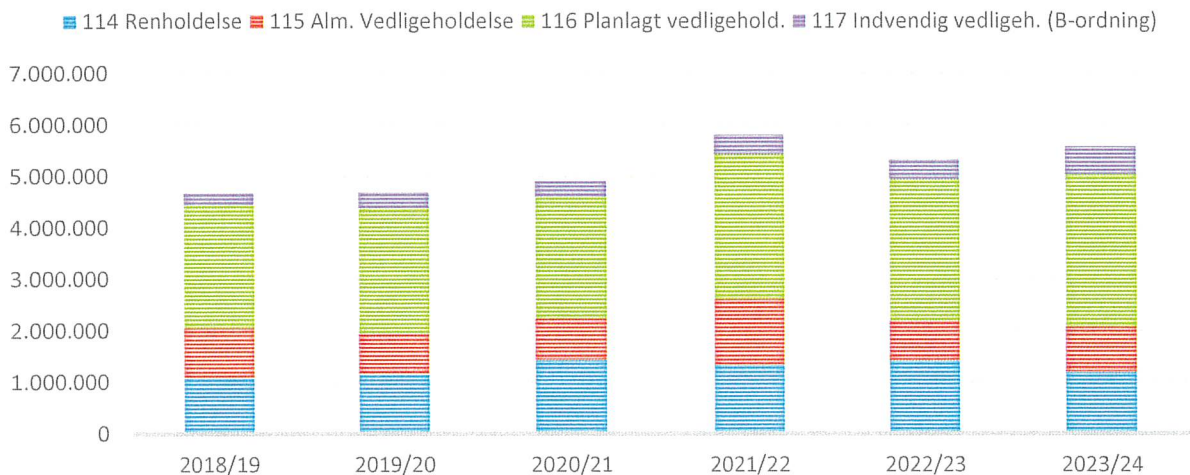


Der er i 2023-2024 anvendt kr. 1.195.469 til renholdelse (konto 114), kr. 872.910 til almindelig vedligeholdelse (konto 115).

Af de henlagte/opsparede midler er der i årets løb brugt 2.969.276 (konto 116). Det er målet, at de henlagte/opsparede midler skal kunne dække det forbrug der er planlagt i henhold til Drifts- og vedligeholdelsesplanerne.

Afdelingerne har anvendt kr. 542.025 til indvendig vedligeholdelse (B-ordning).

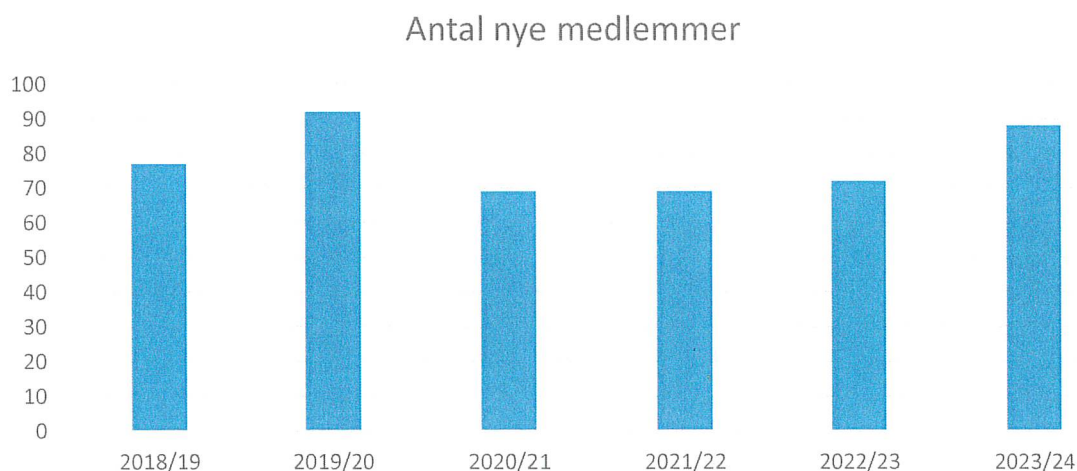
AFDELINGERNES UDGIFTER



Løgumkloster Andelsboligforening

Venteliste og udlejning

Der er i 2023-2024 registreret 88 nye medlemmer.

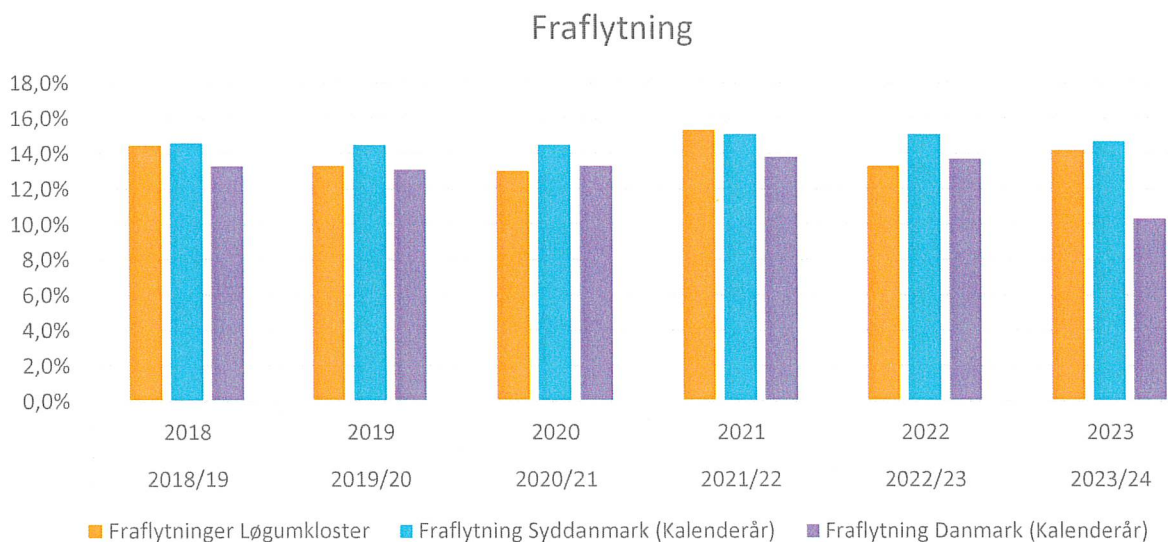


Flyttestatistik

Antallet af flytninger i 2023-2024 var 49, hvilket svarer til en flytteprocent på 14,2%.

I sammenligningen med Syddanmark og på landsplan sammenligner vi eksempelvis regnskabsåret 2023/2024 med 2023, den statistikken følger kalenderåret.

Sammenligner man med Syddanmark er det kun i 2021/22, hvor fraflytningsprocenten i Løgumkloster er større. I forhold til landsplan, så er det kun i 2020-2021 og 2022-2023 den ligger under, de andre år er den større.



Aktuelle reoveringer.

I afdeling 1 er der foretaget malerarbejde, Opmuring af brandmure på Lunden, nyt tag på skur i Markedsgade og Østergade.

I afdeling 9 er der malet udvendig samt udskiftet tag på 3 skure.

Løgumkloster Andelsboligforening

I alt er der renoveret 5 stk. køkkener og 6 badeværelser i foreningen.

Det er besluttet, at der skal ske en udvidelse af p-plads på Guldagervej og Klyden. Udgiften hertil dækkes af hovedforeningen.

Tak for samarbejdet i årets løb.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Afklaring:

Der var ingen spørgsmål til beretningen.

Ad. 3. Fremlæggelse af årsregnskab for 2023/24 til godkendelse:

PED gennemgik regnskabet for 2023/24, der afsluttedes med et overskud på kr. 141.906 mod et underskud på kr. 264.469 i 2022/23. Overskuddet er overført til arbejdskapitalen.

PED gennemgik i hovedtræk regnskabet, og gav derefter mulighed for evt. spørgsmål.

Afklaring:

Der var ingen spørgsmål til regnskabet, og regnskabet blev godkendt.

Ad. 4. Fremlæggelse af budget for 2025/26 til orientering:

Budget for 2025/26 blev gennemgået i hovedtræk af PED.

Afklaring:

Der var ingen spørgsmål til budgettet, og budgettet blev taget til efterretning.

Ad. 5. Indkomne forslag:

Der var ikke indkommet forslag til behandling.

Ad. 6. Valg af formand:

På valg var: Jos Van Stuivenberg som blev genvalgt.

Ad. 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

På valg var: Preben Løsche og Andreas Knudsen for 2 år, som begge blev genvalgt.

Løgumkloster Andelsboligforening

Afklaring:

Herefter består bestyrelsen af:	Jos Van Stuivenberg, formand	valgt 2024
	Preben Løsche	valgt 2024
	Andreas Knudsen	valgt 2024
	Allan Wagner	valgt 2023
	Per Holm	valgt 2023

Ad. 8. Valg af suppleanter:

Foreslået og valgt blev:	Daniel Van Stuivenberg	som 1. suppleant
	Inger Møller	som 2. suppleant

Ad. 9. Valg af revisor:

Bestyrelsen havde foreslået revisionsfirma BDO.

Afklaring:

BDO er valgt.

Ad. 10. Eventuelt:

Klyden 8 spurgte ind til boligforeningens fremtidsplaner vedr. flere lejeboliger.


Formanden oplyste, at der pt. ikke er planer om nybyggeri, men at renoverer dem man har. PED fik ordet, og orienterede om, at såfremt kommunen måtte komme med et udspil til nybyggeri, vil bestyrelsen være lydhør for dette. PED oplyser, at i Boligsyd oplever man ikke vanskeligheder med udlejningen af nybyggeri, selvom huslejen i nybyggeri er forholdsvis høj, dette skyldes bl.a., at energiudgifter i nybyggeri er forholdsvis lav. Ydermere er der også mulighed for, at der kan søges boligstøtte, så huslejen kan holdes på et rimeligt niveau.

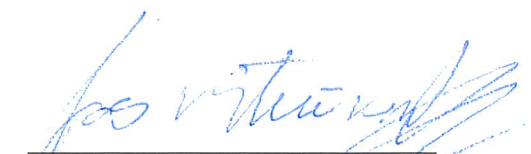
Dirigenten takkede for god ro og mødedisciplin og gav ordet til formanden.

Herefter takkede formanden for fremmødet og god ro og orden under mødet.

Referent:
Birthe Jensen

Løgumkloster, den 20. november 2024


Peder Damgaard, dirigent


Jos Van Stuivenberg, formand