

REFERAT Løgumkloster Andelsboligforening d. 02-10-2025

Mødedato Torsdag d. 02. oktober 2025 kl. 12:00

Mødested Rådhusstræde 7, 6240 Løgumkloster

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af referat fra d. 8. maj 2025.....	3
Godkendelse af regnskab.....	4
Godkendelse af budget for d. 1. juli 2026 - 30. juni 2027.....	5
Godkendelse af varsling og dagsorden til generalforsamling d. 20. november 2025.....	6
Godkendelse af forslag til generalforsamling omkring ramme af nybyggeri.....	7
Godkendelse af administrationsaftale.....	8
Godkendelse af ændring af gaveregulativ.....	9
Formand orienterer:.....	10
Administrationen orienterer:.....	11
Eventuelt.....	13
Underskriftsside.....	14

Punkt 1: Godkendelse af referat fra d. 8. maj 2025

Indstilling

Administrationen indstiller,

at dagsorden godkendes.

Beslutning

Referat godkendt og underskrevet

Punkt 2: Godkendelse af regnskab

Sagsfremstilling

I dette punkt skal regnskaber for hovedforeningen, afdelingerne samt revisionsprotokol for 2024/2025 godkendes og underskrives.

Økonomi

Hovedforeningen udviser et underskud på kr. 3.252, hvilket skyldes at der er en merudgift på personaleudgifter, kontorholdsudgifter og revisionsudgifter. Dog har der været en besparelse på kontorlokaleudgifter samt en merindtægt på gebyrer og en nettorenteindtægt.

Afdeling 1 udviser et overskud på kr. 608.003,49, hvilket skyldes besparelser på ejendomsskat, renovationsudgifter og energiforbrug samt merindtægt på indtægt af fællesfaciliteters drift, korrektioner fra tidligere år og en nettorenteindtægt. Dog har der været en merudgift på nettokapitaludgifter, pligtmæssig bidrag og renholdelse.

Afdeling 9 udviser et overskud på kr. 445.972,83, hvilket skyldes besparelser på ejendomsskat, renovationsudgifter, energiforbrug, renholdelse og almindelig vedligeholdelse samt merindtægt på korrektioner fra tidligere år og en nettorenteindtægt dog har der været en merudgift på diverse udgifter.

I protokollen skriver revisor at de har forsynet regnskabet med en påtegning uden forbehold, dog fremhæver de et forhold bestyrelsen bør være opmærksom på. Dette forhold står på side 449 i revisionsprotokollen, hvor de gør opmærksomhed på manglende henlæggelser i forhold til drift og vedligeholdelsesplanen, idet der ikke henlægges nok, hvis der skal sikres at der er nok henlæggelser til fremtidige vedligeholdelsesopgaver.

Indstilling

Det indstilles,
at regnskaberne samt revisionsprotokollen godkendes og underskrives digitalt.

Beslutning

Godkendt

Bilag

Bilag 1 til punkt 2 samlet regnskab 2024-2025.pdf

Bilag 2 til punkt 2 revisionprotokol.pdf

Punkt 3: Godkendelse af budget for d. 1. juli 2026 - 30. juni 2027

Sagsfremstilling

I dette punkt skal budget for hovedforeningen for 2026/2027 godkendes.

Økonomi

Hovedforeningens budget for 2026/2027 udviser en stigning i administrationsbidrag på kr. 73 pr. lejemålsenhed.

Personaleomkostningerne er budgetteret som sædvanligvis. De fleste omkostninger og indtægter ligger på niveau med budgettet for 2025/2026, og afviger et sted mellem 0,0% og 4,6%. Der er en udgift og indtægt der afviger en del. Udgiften er kontorholdsudgifter, som reduceres med kr. 12.040 i forhold til budget 2025/2026, hvilket skyldes reducerede udgifter til porto og telefoner, da udgifterne til viceværternes telefon er flyttet ud til afdelingerne. Indtægten der er reduceret er renteindtægter, som er reduceret med kr. 48.032, da renten har været faldende er der i 2026/2027 budgetteres med en rente på 1%, hvor den i 2025/2026 er budgetteret med 3%.

Indstilling

Det indstilles,
at budgettet godkendes.

Beslutning

Godkendt

Bilag

Bilag til punkt 3 budget 2026-2027.pdf

Punkt 4: Godkendelse af varsling og dagsorden til generalforsamling d. 20. november 2025

Sagsfremstilling

Under dette punkt skal varsling og dagsorden til generalforsamlingen den 20. november 2025 godkendes. Varsling og dagsorden fremgår af bilag.

Økonomi

-

Indstilling

Det indstilles, at udkast til varsling godkendes og at dagsorden godkendes med forbehold for eventuelle indkomne forslag, som tilføjes.

Beslutning

Godkendt med den tilføjelse til dagsorden at der skal stå, at beretningen er vedlagt som bilag og ikke bliver læst op på mødet.

Bilag

20112025 Varsling generalforsamling.pdf

20112025 Dagsorden Generalforsamling.pdf

Punkt 5: Godkendelse af forslag til generalforsamling omkring ramme af nybyggeri

Sagsfremstilling

I denne sag skal bestyrelsen træffe beslutning om, at bestyrelsen vil stille forslag til generalforsamlingen om at blive bemyndiget til nybyggeri.

Forslag til generalforsamlingen og projektbeskrivelse fremgår af bilag til denne sag.

Økonomi

-

Indstilling

Det indstilles,
at forslag til generalforsamlingen om ramme til nybyggeri godkendes.

Beslutning

Godkendt

Bilag

Beskrivelse af forhold i forbindelse med godkendelse af ramme til nybyggeri.docx

Punkt 6: Godkendelse af administrationsaftale

Sagsfremstilling

Under dette punkt bedes administrationsaftalen mellem Løgumkloster Andelsboligforening og BoligSyd underskrives

Økonomi

-

Indstilling

Det indstilles,
at begge parter underskriver dokumentet

Beslutning

Godkendt og underskrevet

Punkt 7: Godkendelse af ændring af gaveregulativ

Sagsfremstilling

Det forslås, at ændre satsen for julegaver til medarbejdere og organisationsbestyrelse fra 900 kr. til 1000 kr. og at gaveregulativet ajourføres hermed. Beløbet ligger indenfor de skattemæssige rammer.

Økonomi

Forøgelse fra 900 kr. til 1.000 kr.

Indstilling

Det indstilles,
at det godkendes at taksten for julegaver stiger fra 900 kr. til 1.000 kr.

Beslutning

Godkendt

Bilag

Gaveregulativ til godkendelse d. 02.10.25.docx

Punkt 8: Formand orienterer:

-

Beslutning

- Dirigentkursus er blevet tilbudt til bestyrelsesmedlemmerne, ligeledes blev dirigentrollen til kommende afdelingsmøder debatteret.
- Administrationen bestiller 5 iPads til bestyrelsesmedlemmerne i en større udgave end den nuværende.
- Administrationen udsender invitation til regnskabsmøde med afdelingsbestyrelserne den 21. oktober 2025 – samme punkter som altid.
- Der er styringsdialogmøde med Tønder Kommune den 28. oktober 2025 hvor Tom og Jos deltager.
-
- Den 18. november 2025 er der BL repræsentantskabsmøde på Folkehjem.
-
- Tom følger op på udbetaling af godtgørelse til bestyrelsesmedlemmer sker i november.
-
- Udlejningssituationen blev vendt.

Punkt 9: Administrationen orienterer:

- Nyansættelse i Teknisk afdeling
- Projekter
- Renovering
- A og B ordning
- Udlejningssituation

Beslutning

Pr. 01. oktober 2025 er der tre nyansættelser i BoligSyd.

- Mona Laumark er ansat som inspektør i driftsafdelingen
- Morten Dirks Andresen er ansat som projektmedarbejder i projektafdelingen
- Jens Peter Davidsen ansat som synsinspektør på timebasis.

• Projekter

Eventuelt nybyggeri – afventer afklaring på generalforsamling.

• Renovering

Helhedsplan - der er endnu ikke kommet en tilbagemelding fra LBF/Ingeniørerne efter besigtigelsen.

Mølleparken 22-130 - tagrenovering følger planen.

Lunden, Terne-, Svale-, Spætte-, Mejse-, og Måge - garantisag på udskiftning af eternitplader kører efter planen.

Markledgade - deludskiftning af vinduer arbejdes der med i projektafdelingen. Maling af vinduer og døre vil pågå efterfølgende.

Grønnevej - fjernelse af vinduer i badeværelse arbejdes der med i projektafdelingen

Lunden - udskiftning af carport/redskabsrum arbejdes der med i projektafdelingen

Markering af p-pladser på Guldagervej er udført. Ønsker beboere denne markering ændret, var der enighed i bestyrelsen om, at administrationen opfordre beboere til at sende et forslag til afdelingsmødet.

• A og B ordning

Forslag udarbejdes af administrationen til afdelingsmøder, hvor den enkelte afdeling har mulighed for selv at bestemme om de ønsker A eller B ordningen.

• Udlejningssituation

Afd. 1:

Der er 8 opsagte boliger fordelt således.

- 4 der afventer før de kan komme i tilbud.
- 1 der afventer en lejekontrakt.
- 1 der afventer underskrevet lejekontrakt.
- 1 der er i tilbud.
- 1 hvor ventelisten er udtømt (tomgang).

Afd. 9:

Der er 5 opsagte boliger fordelt således.

- 2 hvor kommunen hæfter for leje.
- 1 der afventer underskrevet lejekontrakt.
- 1 der er i tilbud, hvor ventelisten herefter er udtømt.
- 1 der afventer før den kan komme i tilbud.

Punkt 10: Eventuelt

-

Beslutning

Lade standere i fællesområder blev drøftet.

Rødding har valgt at trække sig ud af den fælles græsklipperordning mellem Løgumkloster, Rødekro og Rødding. Fra næste sæson vil de timer, der har været brugt i Rødding, overgå til BoligSyd.

Punkt 11: Underskriftsside

Sagsfremstilling

For at godkende referatet skal hvert medlem underskrive ved at trykke på "Godkend".

Beslutning

-