

REFERAT Løgumkloster Andelsboligforening d. 25-06-2026

Mødedato Torsdag d. 25. juni 2026 kl. 12:00

Mødested Rådhusstræde 7, 6240 Løgumkloster

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af regnskab pr. 3. kvartal.....	4
Godkendelse af anvendelse af henlæggelser til merudgift - afd. 1.....	5
Evaluering af afdelingsmøder 2026.....	7
Orientering fra forretningsfører.....	8
Orientering fra Teknisk afdeling.....	9
Orientering fra formanden.....	10
Orientering fra udvalg og bestyrelser.....	11
Eventuelt.....	12
Underskrift.....	13

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Indstilling

Administrationen indstiller,

at dagsorden godkendes.

Beslutning

Godkendt

Punkt 2: Godkendelse af regnskab pr. 3. kvartal

Sagsfremstilling

Vi har revideret det forventede resultat for regnskabsåret 2025/2026, som forventes at blive et underskud på tkr. 62.

Underskuddet skyldes at de forventede udgifter til mødeudgifter og kontorholdsudgifter er større end budgettet. Der er i regnskabsåret 2025/2026 anskaffet nyt IT udstyr til kontoret og bestyrelsen samt udgifter til First Agenda, hvilket der ikke er budgetteret med.

Derudover er udgiften til gebyrer steget mere end forventet, dog er udgifterne til kontorartikler, telefon og porto mindre end budgetteret.

Underskuddet er reduceret ved at udgifter til personale og forretningsførelse er mindre end budgettet, hvilket skyldes at forretningsførelse til BoligSyd ikke er steget fra 2025 til 2026 som forventet ved budgetlægningen.

Indstilling

Det indstilles,

at det forventede resultat for 2025/2026 tages til efterretning

Beslutning

Taget til efterretning

Bilag

Bilag til økonomi - forventet resultat 2025-2026.pdf

Punkt 3: Godkendelse af anvendelse af henlæggelser til merudgift - afd. 1

Sagsfremstilling

Der skal i denne sag tages stilling til, hvorvidt administrator kan anvende 221.981 kr. fra henlæggelser til et renoveringsprojekt i afdeling 1, beliggende Lunden 1-23 og 2-32, 6240 Løgumkloster.

Baggrund

Teknisk afdeling har vurderet, at de eksisterende carporte er udtjente og trænger til udskiftning. Den oprindelige plan var at erstatte disse i samme omfang og størrelse som de nuværende (1:1).

Der er indhentet tilbud på udskiftning af carportene på 1.203.277 kr., hvilket overstiger den godkendte budgetramme på 1.200.000 kr. med 3.277 kr.

I forbindelse med processen er det imidlertid blevet påpeget, at de eksisterende carporte ikke i tilstrækkelig grad imødekommer behovet hos moderne køretøjer, herunder særligt større biler og elbiler.

På den baggrund er leverandøren blevet anmodet om at udarbejde et alternativt forslag med udvidede carporte.

Den samlede pris for dette forslag udgør 1.421.981 kr., hvilket medfører en merudgift på 221.981 kr. i forhold til budgetrammen.

Udvidelsen af carportene vil samtidig medføre nødvendige ekstraarbejder.

Projektets omfang

Renoveringsprojektet omfatter opførelse af i alt 16 nye carporte:

6 stk. fritstående carporte

10 stk. carporte placeret i gavlen af lejemål

Eksisterende forhold

Fritstående carporte:

Størrelse: 7,0 m x 3,0 m inkl. redskabsrum

Carporte i gavl:

Størrelse: 7,0 m x 3,0 m inkl. redskabsrum

Forslag til forbedringer

Fritstående carporte :

Ny størrelse: 7,5 m x 3,0 m inkl. redskabsrum

Carporte placeret i gavl:

Ny størrelse: 7,5 m x 3,5 m inkl. redskabsrum

Vurdering

Den foreslåede udvidelse vurderes i højere grad at imødekomme nutidens behov for plads, særligt i forhold til større køretøjer og elbiler. Investeringen forventes samtidig at bidrage til en forbedret fremtidssikring af bebyggelsen.

Teknisk afdeling har desuden indhentet en optionspris på etablering af vindue (3.780 kr. pr. stk.), som kan tilbydes beboerne mod egenbetaling.

Økonomi

Økonomi på renovering:

Udskiftning af 16 stk. carporte med udvidelse:
1.421.981 kr.

Udskiftning af 16 stk. carporte i eksisterende størrelse (1:1):
1.203.277 kr.

Merudgift ved udvidelse:
221.981 kr.

Finansiering

Merudgiften på i alt 221.981 kr. kan finansieres inden for den eksisterende budgetramme på konto 116230.

Af de oprindeligt afsatte 360.000 kr. til renovering af indgangspartier er der anvendt 172.047 kr., hvilket efterlader et tilgængeligt restbeløb. Dette restbeløb anvendes til at dække hovedparten af merudgiften.

Den resterende del af finansieringen findes inden for den budgetterede ramme til tagdækning på samme konto, hvor der er afsat 80.000 kr., og hvor der endnu ikke har været forbrug i indeværende regnskabsår.

Bemærkning:

Merudgiften dækker øget funktionalitet og tidssvarende dimensionering, som i højere grad imødekommer behovet for større biler, herunder elbiler, og vurderes at bidrage til en fremtidssikret løsning.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der godkendes anvendelse af 221.981 kr. fra henlæggelser.

Beslutning

Godkendt

Punkt 4: Evaluering af afdelingsmøder 2026

Sagsfremstilling

I denne sag skal der ske en evaluering af afdelingsmøderne afholdt den 12. marts 2026

Indstilling

Administrationen indstiller,

at evaluering tages til efterretning

Beslutning

Taget til efterretning med bemærkning om følgende:

- Lyden var dårlig og skal forbedres (testes til generalforsamling)
- Når der tales fra salen skal det være gennem microfon, så alle kan høre det

Punkt 5: Orientering fra forretningsfører

Sagsfremstilling

Der gives orientering om:

- Personale og organisering
- Status på udlejning
- Status på ny hjemmeside
- Falske mails
- Udlevering af oplysninger til afdelingsbestyrelser vs. GDPR

Indstilling

Det indstilles,

at orientering tages til efterretning

Beslutning

Taget til efterretning

Punkt 6: Orientering fra Teknisk afdeling

Sagsfremstilling

Der gives orientering om:

- Markledgade: Udskiftning af vinduer og døre samt maling og fuger
- Klostergade: Overfladebehandling, murer- og malerarbejde
- PIP kvarteret: Udskiftning af elastiske fuger
- Mølleparken 22-76 og 78-130: Udskiftning af elastiske fuger
- Grønnevej: Fjernelse af ovenlysvindue i badeværelse
- Helhedsplan
- Lunden og PIP kvarteret: Garantisag vedr. tagbelægning
- Budgetkontrol afd. 1
- Budgetkontrol afd. 9

Indstilling

Det indstilles,

at orientering tages til efterretning

Beslutning

Taget til efterretning med den bemærkning om malerarbejde i Klyden og at der skal være fokus på kommunikation.

Punkt 7: Orientering fra formanden

Sagsfremstilling

Der gives orientering om:

- ERFA Gruppen
 - Møde om beredskab og EL lade standere
 - Studietur den 04.07.26 i Nordborg

Indstilling

Det indstilles,

at orientering tages til efterretning

Beslutning

Taget til efterretning

Punkt 8: Orientering fra udvalg og bestyrelser

Sagsfremstilling

Der gives orientering om:

- BL v/Tom

Indstilling

Det indstilles,

at oientering tages til efterretning

Beslutning

Taget til efterretning

Punkt 9: Eventuelt

-

Beslutning

Ferielukning i uge 32, 33 og 34. I uge 32 kan der dog ringes til kontoret.

Punkt 10: Underskrift

Sagsfremstilling

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

Beslutning

-