



## Referat fra ordinært repræsentantskabsmøde

Torsdag den 4. maj 2017, kl. 19.00

### Sted:

Hotel Tønder Hus  
Jomfrustien 1, 6270 Tønder

### Endelig dagsorden



1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.
3. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2016 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget 2018
4. Behandling af indkomne forslag
5. Valg til bestyrelsen. På valg: Peter Nørkjær, Torben André Gleerup og Steen Meyenburg. Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen
6. Valg af revisor
7. Eventuelt

Eventuelle forslag skal være foreningen i hænde **senest den 20. april 2017**, jfr. vedtægternes § 9.

På hovedbestyrelsens vegne bød formanden repræsentantskabet velkommen til det ordinære repræsentantskabsmøde på Hotel Tønder Hus.

## **1. Valg af dirigent**

Jimmy Povlsen blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at repræsentantskabet var lovlig indvarslet.

Antal stemmeberettigede: 31 ud af 47 mulige.

Udover repræsentantskabet deltog 3 medarbejdere fra kontoret på Torvet, 3 administrative medarbejdere fra SALUS samt 1 repræsentant fra revisionsfirmaet Deloitte.

Dirigenten oplæste herefter dagsordenen som nævnt øverst.

## **2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.**

Udover den skriftlige beretning supplerede formanden med følgende:

### Beretning 2016 Tønder Andelsboligforening

I Tønder kommune er der kommet rigtigt godt gang i fabrikkerne og de mindre virksomheder, og det betyder, at der ansættes nyt personale.

Hartmann og Sappa er i fuld gang med at optimerer deres udstyr, således at der kan produceres flere varer på deres nuværende anlæg, og Bendtler har fået rigtig god gang i industrirobotter for, at kunne levere fejlfri produkter til bilindustrien. På min gamle arbejdsplads Precion Tubing tæller man på knapperne, om der skal bestilles en ny presse for at have nok kapacitet fremover.

Så alt i alt går det væsentligt bedre i Tønder Kommune end tidligere. Ligeledes ligger befolkningsantallet også mere stabilt end tidligere, men man kan selvfølgelig sætte et spørgsmålstejn ved, om det er grundet de flygtninge, som vi modtager trods mindre antal af flygtninge på landsplan, som kommer i øjeblikket.

Dette betyder dog ikke at vores lejligheder, er fuldt udlejet. Snarest tværtimod ser vi desværre et stigende antal tomme boliger (omkring 40 imod 30 sidste år), jeg tror desværre, at det er på grund af den nye kontanthjælp, som nu begynder at slå igennem. Således at folk ikke har råd til at bo i store lejligheder på samme måde end tidligere og man kan dog også se at efterspørgsel efter minde lejligheder er stigende.

Derfor har vi også sammen med Tønder Boligselskab og Tønder kommune set på mulighederne for at tilpasse antallet af Almene boliger i Tønder by. Det er også set i det lys, at vi har planlagt at fjerne den gamle afdeling 1 på Bargumsvej og det håber vi, bliver muligt i år.

Tønder kommune er også foregangsmand på et projekt vedr. beboer inddragelse og sundhedsfremme i Almene boliger i Tønder kommune. Hvor der er søgt ved Trygfonden og Sundhedsstyrelsen om midler til gennemførelsen. Vi skal ikke selv indskyde midler i projektet, men stille lokaler og arealer til rådighed. Man påbegyndte samarbejdet sidste år med en grillfest, og her kom langt flere mennesker, end der havde tilmeldt sig. Man må sige, at det er positivt, og så må man se, hvad fremtiden former sig i projektet.

Oppe i Bredebro har afdeling 18, som ligger på Svinget haft problemer over en årrække med huslejetab og andre uforudsete udgifter til vedligeholdelsen af bygningerne med mere. Desværre er deres gæld nu blevet så stor, at vi ikke mere må yde nogen form for tilskud fra TAB. Vi er sammen med landsbyggefonden ved at se på, hvilken muligheder vi har deroppe, men hvis der ikke kommer et massivt tilskud fra København, ser vi desværre ingen anden mulighed end et frasalg til anden side vedr. Svinget. Som man kan se under indkomne forslag, søger vi bemyndigelse til at kunne gennemføre et frasalg, såfremt der ikke viser sig andre muligheder. Den del af afdelingen som ligger på Østergade fortsætter vi med at viderefører på anden måde, da de ligger sammen med plejehjemmet, og er fuldt udlejet hele tiden.

Bestyrelsen lægger meget vægt på at holde administrationsudgifterne nede, dette er også noget BL arbejder på, da de er pålagt at spare 20 % procent inden for en årrække.

TAB har over en årrække været i gang med omstillinger som vil gøre administrationen billigere for vores beboere. Det begyndte allerede, da vi var med til at danne SALUS Boligadministration, her sparede vi et ret stort beløb til revisionen. Vores forsøg med at slå afdelinger sammen blev desværre ikke så optimalt som forventet, og vi overvejer snart at komme med et oplæg igen.

Vi har også set på, hvad det betyder at kontordelen og servicedelen ligger hver for sig. Det er ikke muligt at spare på personalet, da det vil give en serviceforringelse for beboerne. Udlejningen for Skærbæk Boligforening og Toftlund Andelsboligforening foregår nu her fra Tønder, og som man kan se i regnskabet, har det forbedret vores økonomi. Vi kommer for andet år ud med et overskud i hovedforeningen.

Vi arbejder derfor i øjeblikket med at flytte Torvet ud på Nørreremarksvej. Ved at udvide servicekontoret med et passende antal kvadratmeter, vil dette betyde en besparelse i huslejen. På Torvet vil der så fremover blive en bolig mere og et erhvervslejemål. Dette lejemål er vi faktisk ved at have en lejer på plads, vi kan dog ikke på nuværende tidspunkt oplyse mere om dette, da der er flere ting at tage hensyn til i den forbindelse.

Vedr. bestyrelsen så har Leif Nielsen valgt at trække sig af personlige årsager og David Steensen er flyttet fra TAB og til Tved. Jeg vil her sige en stor tak til Leif for det store arbejde, som han har lagt i TAB igennem tiden både i hovedbestyrelsen og i afdelingen. Der skal også lyde en tak til David, for den tid han har været i bestyrelsen, med ham fik vi et strejf af ungdom ind i bestyrelsesarbejdet, og dette er noget, som vi har efterspurgt, da mange af os er oppe i alderen. Vi skal også i år tage afsked med Torben Glerup, da han har besluttet ikke at genopstille denne gang. Torben har på mange måder også bragt nye synspunkter ind i bestyrelsen, og jeg vil også her sige tak til Torben,

for den tid han var en del af os, og for de mange gode diskussioner vi har haft igennem tiden.

Det skal også her lyde en stort tak til alle ansatte, og jeg beder dem, som er her i aften viderebringe takken til dem, som ikke er her for den måde, som de varetager det gode samarbejde med beboere og andre, som kommer til jer i TAB regi, Tak for det.

Sidst men ikke mindst vil jeg sige tak til den øvrige bestyrelse for samarbejdet i det forløbne år, og den måde vi takler tingene på.

Samtidigt vil jeg sige til de bestyrelsesmedlemmer, som bliver valgt om lidt, at jeg er sikker på, at I vil falde godt til ved os.

Tak for ordet

Ingen bemærkninger fra salen.

**Beretning blev godkendt ved håndsoprækning.**

### **3 Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2016 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget 2018**

V/administrationschef Toke Arndal

#### **Resultat**

Overskud	241 t.kr.
Øget indtægter bidrag fra afdelingerne	94 t.kr.
Færre personaleudgifter	133 t.kr.
Øvrige poster	14 t.kr.

Overskuddet henlægges til hovedforeningens fri arbejdskapital.

#### **Balance:**

- Egenkapital på	17.924 t.kr.
• Boligforeningsandele	405 t.kr.
• Dispositionsfond	15.190 t.kr.
• Arbejdskapital	2.329 t.kr.

**Årsregnskabet blev godkendt ved håndsoprækning.**

## **Regnskab for afdelingerne**

### **Resultat:**

- Årets drift har resulteret i, at 10 afdelinger udviser et overskud på 1.100 t.kr. mod sidste års 13 afdelinger og et overskud på 805 t.kr.
- Herudover viser 9 afdelinger underskud på i alt 2.335 t.kr. mod sidste års 15 afdelinger og et underskud på 2.085 t.kr.

### **Afdelingsregnskabet blev godkendt ved håndsoprækning.**

### **Budget 2018 hovedforeningen**

Samlede administrationsudgift 4.054 t.kr.

Administrationsbidraget er uændret på 4.317 kr. pr. lejemålsenhed.

### **Taget til efterretning.**

## **4 Behandling af indkomne forslag**

Bemyndigelse til bestyrelsen til at gennemføre nedrivning af Bargumsvej 6 – 14

Bemyndigelse til bestyrelsen til at gennemføre salg af boligerne Svinget 4 – 16 og 5 – 9

### **Forslagene blev godkendt ved håndsoprækning.**

Forslaget fra Kjeld Palmqvist (formand for afd. 36) blev drøftet, men kunne ikke sættes til afstemning, da det ikke anviste bestemte handling til bestyrelsen.

## **5 Valg til bestyrelsen**

På valg:

Peter Nørkjær -	ønsker genvalg
Torben André Gleerup –	ønsker ikke genvalg
Steen Meyenburg -	ønsker ikke genvalg

Peter Nørkjær –	blev genvalg
Susanne Sørensen –	blev valgt
Jens E. Lorenzen –	blev valgt

## **Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen**

Nuværende suppleanter:

1. suppleant Knud Esmann, afdeling 5
2. suppleant Steen Meyenburg, afdeling 19

Valgt blev:

1. suppleant Jane Schmidt, afdeling 2
2. suppleant Susanne Nørskov Jordt, afdeling 1

## **6 Valg af revisor**

Bestyrelsen foreslår genvalg af  
Deloitte, Sønderborg (EY fra 1/7 2017)

**Deloitte blev genvalg ved håndsoprækning.**

## **7 Eventuelt**

Intet under dette punkt.

Mødet sluttede kl. 19.45