

Løgumkloster Andelsboligforening

Referat fra ordinær generalforsamling den 20. november 2025. kl. 17.00 på Central Hotel Løgumkloster.

Generalforsamlingen var indkaldt ved varsling af den 21. oktober 2025, og endelig dagsorden af den 10. november 2025.

<u>Deltager:</u>	Beboere:	84 personer	63 husstande
	Andre:	Tom Wienke (TWI)	Boligsyd
		Nanna Latter (NL)	Boligsyd
		Birthe Jensen ref.	Administration
	Total:	87 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 TWI der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og hermed beslutningsdygtig samt, at dagsorden var i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

Birthe Jensen blev valgt som referent og Dirigenten udpegede Ernst Christensen og Hanne Lise Taszarek som stemmetæller.

Ad. 2. Bestyrelsens beretning:

Beretning

I det forgangne år har bestyrelsen afholdt 5 bestyrelsesmøder samt 2 fællesmøder med afdelingerne. Samarbejdet i bestyrelsen har været konstruktivt, og der er drøftet en bred vifte af emner, herunder renoveringer, finansiering af disse samt muligheder for eventuelt nybyggeri.

Økonomi

Økonomien, som gennemgås nærmere under regnskabet, viser et mindre underskud for hovedforeningen på 3.252 kr. for det forgangne regnskabsår. Dette resultat ligger tæt på nul og vurderes derfor som tilfredsstillende. Begge afdelinger har opnået overskud:

- Afdeling 1: ca. 608.000 kr.
- Afdeling 9: ca. 446.000 kr.

Renoveringer og Landsbyggefonden

Der har været betydelig aktivitet omkring renoveringsopgaver, hvor flere projekter enten er afsluttet eller i gang. Et enkelt projekt har modtaget tilskud fra boligorganisationens dispositionsfond.

I afdeling 1 har Landsbyggefonden foretaget besigtigelse med henblik på at vurdere mulighederne for støtte til renovering. Endeligt svar foreligger endnu ikke, men arbejdet med sagen fortsætter.

Nybyggeri

Bestyrelsen har indledt indledende drøftelser om et muligt nybyggeri. Projektet er på et tidligt stadie, og bestyrelsen anmoder om mandat til at arbejde videre med dette senere på generalforsamlingen.

Dialog og samarbejde

Vi har deltaget i både det årlige styringsdialogmøde og et fællesdialogmøde med boligorganisationerne i Tønder Kommune. Der er ikke fremkommet presserende forhold, som kræver handling.

Løgumkloster Andelsboligforening

Administration varetages fortsat af BoligSyd, hvor samarbejdet fungerer godt, og der er forståelse for, at vi er en selvstændig boligorganisation. Under BoligSyds paraply mødes organisationsbestyrelserne jævnligt til erfaringsudveksling og vidensdeling.

Afslutning

Bestyrelsen ønsker at rette en stor tak til alle samarbejdspartnere – ingen nævnt, ingen glemt – for et godt samarbejde. Ligeledes tak til personalet og beboerne for engagement og samarbejde i det forgangne år.

Tak for samarbejdet i årets løb.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Afklaring:

Der var ingen spørgsmål til beretningen.

Ad. 3. Fremlæggelse af årsregnskab for 2024/25 til godkendelse:

NL gennemgik regnskabet for 2024/25, der afsluttedes med et underskud på kr. 3.252 mod et overskud på kr. 141.906 i 2023/24. Underskuddet er overført til arbejdskapitalen.

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

Afklaring:

Der var spørgsmål til grafen over medlemmer. Hertil oplyste NL at det er nye medlemmer der kan blive kommende lejere.

Regnskabet blev godkendt.

Ad. 4. Fremlæggelse af budget for 2026/27 til orientering:

Budget for 2026/27 blev gennemgået i hovedtræk af NL, og gav derefter mulighed for spørgsmål.

Afklaring:

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

Ad. 5. Indkomne forslag:

A: Nybyggeri.

TWI gennemgik bestyrelsens forslag om nybyggeri. Sammen med den endelige dagsorden, som var udsendt/ omdelt til samtlige bolighavende, var der ligeledes vedlagt beskrivelse af projektet.

TWI gjorde herunder opmærksom på, at bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at arbejde videre med projektet og undersøge nærmere, samt handle såfremt de nærmere undersøgelser udviser grundlag for dette. Understregede samtidig, at der er flere ting der skal falde på plads, førend det er sikkert at det er os der vil stå med bryggeriet.

Afklaring:

Der blev blandt andet stillet spørgsmål til, hvor der er garanti for lånet, hvortil TWI oplyste, at denne er i bygningerne samt ved kommunen.

Endvidere blev der spurgt ind til, om byggeriet ville blive handicapvenlige, samt om den gamle Friskole kan gøres bruger venlig. TWI oplyste, at i alt nybyg er der i dag krav om, at det skal være tilgængelig, og er derved også handicap venlig, samt at Friskolen kan gøres tilgængelig med en lift.

Vedrørende huslejen, så er denne endnu ikke beregnet da vi ikke er så langt i projektet endnu. Men hertil blev oplyst, at Boligsyd er ved at bygge i Agerskov, og her ligger huslejen på ca. kr. 8.000 – 9.000,-.

Forslaget blev godkendt.

Ad. 6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år:

På valg var: Allan Wagner Jensen og Per Holm.

Afklaring:

Allan Wagner Jensen og Per Holm ønskede begge genvalg, derudover opstillede Louise Legaard til bestyrelsen.

Der blev afholdt skriftlig afstemning, med følgende stemmefordeling:

Louise Legaard	68 stemmer
Per Holm	73 stemmer
Allan Wagner Jensen	83 stemmer

Valgt til bestyrelsen blev Allan Wagner Jensen og Per Holm.

Herefter består bestyrelsen af:	Jos Van Stuivenberg, formand	valgt 2024
	Preben Løsche	valgt 2024
	Andreas Knudsen	valgt 2024
	Allan Wagner	valgt 2025
	Per Holm	valgt 2025

Ad. 7. Valg af suppleanter:

Daniel Van Stuivenberg ønskede genvalg. Derudover opstillede Louise Legaard.

Der blev afholdt skriftlig afstemning, hvor antal af stemmer afgjorde, hvem der blev henholdsvis 1. og 2. suppleant.

Stemmefordeling:

Daniel Van Stuivenberg	37
Louise Legaard	79

Valgt blev:

Louise Legaard	som 1. suppleant
Daniel Van Stuivenberg	som 2. suppleant

Løgumkloster Andelsboligforening

Ad. 8. Valg af revisor:

Bestyrelsen havde foreslået revisionsfirma BDO.

Afklaring:

BDO blev valgt.

Ad. 9. Eventuelt:

Der blev spurgt ind til, om man ved nybyggeri, har overvejet at flytte kontoret derned, da dette vil være centralt. Hertil blev oplyst, at dette endnu ikke er overvejet.

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 2025

Tom Wienke, dirigent

Jos Van Stuivenberg, formand