

Referat fra Generalforsamling Kulturhuset-Skyttehuset S/I Torsdag den 11. april 2019

Dagsorden:

1. Valg af dirigent:

Erik Otten blev enstemmigt valgt.

2. Formandens beretning om institutionen virksomhed i det forløbne år:

Indledning.

2018 har været et godt år for Kulturhuset-Skyttehuset, hvor der ikke har været de store overraskelser og det der har været planlagt er blevet gennemført.

Frostsprængte rør.

I forbindelse med etableringen af varmepumpen blev der lagt vandrør til det varme forbrugsvand på loftet. Vandrørene har åbenbart ikke været isoleret godt nok, for i vinteren 2018 fik vi to frostsprængninger. Smeden har været tilkaldt og skiftet de ødelagte plasticrør. Det holdt heldigvis resten af vinteren og i løbet af sommeren 2018, blev der lavet ekstra isolering om det ene udsatte rør, der går ind til beboelsen. Det andet rør, der går ind til opvaskerummet er ført ned i selve loftet, så det ikke er så udsat. Så skulle der være en god chance for, at det ikke sker igen.

Udvendig maling af bygninger.

En af de større opgaver der var planlagt i 2018 var udvendig maling af bygningerne. Vi vidste på forhånd, at det var en omfattende opgave. En teknisk konsulent fra firmaet Skalcem havde været på besøg og forklaret den nødvendige proces.

Først fjerne alt det løse maling. Derefter påføre et algemiddel som efter et par dages virkning skulle afvaskes igen. Efter algebehandling skulle diverse skader på murværket repareres med tyndpuds. Endelig skulle så der så males en gang med betobinder for at sikre ordentlig vedhæftning inden den afsluttende maling med Skalcem facademaling.

Tirsdagsholdet var i gang alle tirsdag i hele sommerperioden for at nå det hele. Træværket og den udvendige trappe fik også en omgang maling. Resultatet ser godt ud og har klaret vinteren fint. Med hensyn til taget på beboelsen fik vi en faglig vurdering af, at tagpladerne ikke fejlede noget. Derfor besluttede bestyrelsen at bruge penge på at få det malet. Det blev et firma fra Skærbæk, der blev valgt til opgaven. Det kostede 30 TKR, men vi så også forhandlet os frem til, at vi kunne låne deres trailerlift i 2 dage, så vi kunne få malet træværket på de høje gavle.

Troldtekt plader Mølleparken

I efteråret 2018 kom det frem, at Sønderborg Fremads klubhus og omklædningsbygning ved Mølleparken skulle rives ned og erstattes af en ny og meget større bygning, hvor der både er plads til fodboldklubben og Kultur i Syd når der er koncerter.

Det lykkedes for Tage at få en aftale om, at vi kunne få ca. 150 M2 brugt Troldtekt loftplader fra Klubhuset, hvis vi selv ville pille det ned. Det fik vi så pillet ned og kørt herud i laden. Selv om de fleste af pladerne var tilskårne, mente vi nok at de kunne bruges her i huset.

Trapperum renovering

Sidst på året fik vi renoveret trapperummet. De mindste og dårligste stykke af Troldtekt pladerne blev anvendt til formålet. Det blev et udmærket resultat og med nyt el og malede vægge er rummet faktisk helt pænt. Trappen til loftet er også efterfølgende blevet malet.

Jordvarmeanlæg drift

Jordvarmeanlægget kører rigtig godt nu. Det eneste problem der har været, var at holde tilstrækkelig tryk i jordslangen. Smeden har adskillige gange været ude for at trykke ekstra væske i jordslangen. På et tidspunkt var der ved at være tvivl om der muligvis var en utæthed. Da var jeg glad for at vi ikke valgte selv at lægge jordslangen for at spare penge, for så havde vi selv stået med ansvaret.

Det var nu ikke en utæthed, men simpelthen utilstrækkelig påfyldning af væske. Udfordringen med påfyldning af væske skyldes nok at jordslangen oppe i marken ligger højt i forhold til påfyldningsstedet i teknikrummet. Siden sommeren 2018 har anlægget kørt uden nogen som helst problemer.

Driftsøkonomien lever fuldstændig op til forventningerne. Som i vil kunne se i regnskabet når det bliver fremlagt er der blevet brugt el for 50 TKR i 2018. Det dækker alt elforbrug, alt varme og alt opvarmning af forbrugsvand. Det er billigt, når det tages i betragtning, at vi med lokalerne her og beboelsen har ca. 600 M2, der er opvarmet. Og selvom vi har efterisoleret, hvor det har været muligt, er der jo på ingen måde tale om bygninger der er isoleret efter tilnærmelsesvis moderne standard.

Ekstraordinært afdrag realkreditlån

Bestyrelsen arbejder på to helt overordnet på to målsætninger. Den første målsætning er, at renovere, vedligeholde og drifte de lokaler og faciliteter, der er til rådighed for Borgerforeningen. Den anden målsætning er at afvikle gælden i ejendommen væsentlig hurtigere end de 30 år, der var forudset i forbindelse med købet i 2012.

Med baggrund i driftsbesparelser på varme og grundskyld. Stor udlejning af lokaler og meget indtægtsgivende eksternt arbejde så bestyrelsen ved årets udgang endnu en gang en mulighed for at lave et ekstraordinært afdrag på realkreditlånet. Det blev besluttet at bruge 150 KR til formålet, som vi kunne afse samtidig med at vi havde en fornuftig likviditet her i starten af 2019.

Det oprindelige realkreditlån var i 2012 på 1,1 MIO og efter det ekstraordinære afdrag er restgælden på ca. 425 TKR ultimo 2018. Bestyrelsen har til hensigt, at fortsætte med de ekstraordinære afdrag på realkreditlånet når det er muligt.

Troldtekt loft festsal

Som i kan se her på loftet festsalen, har vi her i starten af 2019 opsat Troldtekt for at forbedre akustikken i forbindelse med fester og koncerter. Selvom pladestørrelser og farver er lidt ukurante, er resultatet tilfredsstillende og måske får vi dem også malet på et tidspunkt. Jeg skal også nævne, at selv om lamperne er de samme, var der faktisk et større arbejde med elinstallationerne, når loftet sænkes med 45 MM.

Værksted renovering

Oprydning i værkstedet har været i gang i nogle måneder og det bliver vi nok aldrig færdige med. Vi er mange der bruger det og nogen af os glemmer måske en gang imellem at rydde op efter os.

Sydbank donerede 20 TKR til en ny port isoleret port, som blev sat i for et par uger siden. Der mangler justering og tætning, men det kommer. Freddy har doneret stålreoler til teltmateriellet, så det er tæt på at også værkstedet har fået sin renovering.

Afslutning.

Jeg vil afslutte min beretning med at udtrykke min glæde over at arbejde med Skyttehuset. Der er et rigtig godt arbejdsfællesskab, når vi går og arbejder med de store og små opgaver i huset. Selvom der stadig er arbejde der skal laves, har vi en ejendom der tjener sit formål og fremstår pænt. Vi har en særdeles god økonomi, så der altid er penge til de nødvendige udgifter. Og endelig så har vi en bestyrelse, der styrer de overordnede prioriteringer og ikke blander sig i detaljerne.

3. Kassereren fremlægger revideret driftsregnskab og statusoversigt til godkendelse:

Basis Indtægter	Real. 2018	Budget 2018	Difference
Husleje Borgerforening	120.000,00	120.000,00	0,00
Husleje Fam. Voss	96.000,00	96.000,00	0,00
Udlejning af lokaler	49.400,00	45.000,00	4.400,00
Udlejning af lokaler	15.500,00		
Basis indtægter i alt	280.900,00	261.000,00	4.400,00
Andre indtægter			
Donationer/gaver	5.000,00		5.000,00
Andre indtægter	169.670,25	120.000,00	49.670,25
Ekstra indtægter i alt	174.670,25	120.000,00	54.670,25
Samlede indtægter	455.570,25	381.000,00	59.070,25

Omkostninger:	Real. 2018	Budget 2018	Difference
Udv. og indv. vedligehold/forbedringer	57.451,20	41.000,00	16.451,20
Driftsomkostninger			
El	50.006,50	60.000,00	-9.993,50
SB Fors. Vand mm	16.893,30	12.500,00	4.393,30
Kær Vandværk	6.615,63	3.200,00	3.415,63
Renovation	2.455,00	2.200,00	255,00
Forsikringer	17.768,42	17.500,00	18,42
Ejendomsskatter	5.135,11	10.200,00	-5.064,89
Anskaffelser	12.455,56	25.000,00	-12.544,44
Forbrugsstoffer	4.464,71	5.000,00	-535,29
Vedl. El, Fyr, Opvaske mm	7.059,75	8.000,00	-940,25
Foreningsomkostninger	4.000,00	4.000,00	0,00
Driftsomkostninger i alt	126.853,98	147.850,00	-20.996,02
Administrations omkostninger			
IT omkostninger	2.524,26	3.000,00	-475,744
Møder	1.172,45	1.500,00	-327,55
Medhjælper arrangementer	4.950,00	5.000,00	-50,00
Medlemskaber og gaver	00,00	100,00	-100,00
Gebyrer	1.314,10	500,00	814,10
Administrations omkostninger	9.960,81	10.100,00	-139,19
Omkostninger i alt	194.265,99	198.950,00	-4.684,01
Resultat før rente og afdrag	261.304,26	182.050,00	63.754,26
Renteudgifter			
Bank kassekredit	00,00	00,00	00,00
Kreditforeningslån	17.546,99	18.000,00	-453,01
Renteudgifter i alt	17.546,99	18.000,00	-453,01
Resultat efter renteomkostninger	243.757,27	164.050,00	64.207,27
Aktiver:		Passiver:	
Anlæg:		Gæld:	
Ejendommen		Gæld Nykredit	
Købspris	2.300.000,00	Primo	615.034,63
Gårdsplads	27.897,50	Afdrag	-41.154,30
Bygning ny/ændringer	649.762,31	Ekstra afdrag	-149.000,00
Anlægsaktiver i alt	2.300.000,00	Gæld i alt	424.880,33
Beholdninger:		Anparter (rentefri)	
Bank Drift	125622,14	Pantebr (rentefri)	400.000,00
Kasse 1	2.107,50	Lån Sdbg Komm.	25.000,00
Beholdninger i alt		Gæld i alt	954.880,33
127.729,64		Egenkapital	
		Primo	1.906.751,85
		Afskrivninger	-677.659,81
		+ årets overskud	243.757,27
			1.472.849,31
Saldo	2.427.729,64		2.427.729,64

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Kassereren fremlægger budget for det kommende år:

	Real. 2018	Budget 2019
Basis Indtægter		
Husleje Borgerforening	120.000,00	120.000,00
Husleje Fam. Voss	96.000,00	96.000,00
Udlejning af lokaler	49.400,00	45.000,00
Udlejning af lokaler	15.500,00	10.000,00
Basis indtægter i alt	280.900,00	271.000,00
Andre indtægter		
Donationer/gaver	5.000,00	0
Andre indtægter	169.670,25	120.000,00
Ekstra indtægter i alt	174.670,25	120.000,00
Samlede indtægter	455.570,25	391.000,00
Omkostninger:		
Udv. og indv. Vedligehold/forbedringer	57.451,20	41.000,00
Driftsomkostninger		
El	50.006,50	60.000,00
SB Fors. Vand mm	16.893,30	14.000,00
Kær Vandværk	6.615,63	4.500,00
Renovation	2.455,00	3.000,00
Forsikringer	17.768,42	20.400,00
Ejendomsskatter	5.135,11	200,00
Anskaffelser	12.455,56	25.000,00
Forbrugsstoffer	4.464,71	5.000,00
Vedl. El, Fyr, Opvasker mm	7.059,75	12.000,00
Foreningsomkostninger	4.000,00	4.000,00
Driftsomkostninger i alt	126.853,98	148.100,00
Administrations omkostninger		
	Real. 2018	Budget 2019
IT omkostninger	2.524,26	3.000,00
Møder	1.172,45	1.500,00
Medhjælper arrangementer	4.950,00	5.000,00
Medlemskaber og gaver	0	100
Gebyrer	1.314,10	500
Administrations omkostninger i alt	9.960,81	10.100,00
Omkostninger i alt	194.265,99	199.200,00
Resultat før rente og afdrag	261.304,26	191.800,00
Renteudgifter		
Bank kassekredit	0	0
Kreditforeningslån	17.546,99	12.800,00
Renteudgifter i alt	17.546,99	12.800,00
Resultat efter renteomkostninger	243.757,27	179.000,00

5. Indkomne forslag:

Der er ingen forslag.

6. Valg af ledelse jfr. § 4:

Næstformand	Tage Christensen	genvalgt
Kasserer	Max Samsøe Hansen	genvalgt
Bestyrelsesmedlem	Svend Aage Voss	(Ønsker ikke genvalg)
Forslag	Paul Erik Kurzweg	blev valgt.
Bestyrelsessuppleant 2	Preben Bisgaard	genvalgt

7. Valg af revisorer.

Revisor 2

Kurt Schulz

genvalgt

Revisorsuppleant 1

Heinz W. Christiansen

genvalgt

8. Eventuelt:

Kaj Nikolaj Møller roste de 2 bestyrelser. Den gode økonomi og husets flotte stand. Formanden takkede dirigenten for god ro og orden.

Udtrækning af indskudsbeviser: Der resterer stadig 21 numre til udtrækning:

Følgende numre blev udtrukket:

Nr. 35 Ejnar Mikkelsen

Nr. 15 Kurt Schultz

Nr. 38 Bettina Clausen

Nr. 48 Margit Oberg og

Nr. 49 Thorbjørn Philippsen.

Nr. 11 Tage Christensen

Nr. 32 Jes Bleshøj

Nr. 25 Erik Boisen

Nr. 7 Freddy Grøndahl

Nr. 58 Niels Isaksen.

Formanden takkede for god ro og orden.

Erik Dreier/ referent

Erik Otten/ dirigent.