



Referat ordinært repræsentantskabsmøde

Mandag den 26. maj 2025, kl. 17.30



Sted:

**Ulkebøl Forsamlingshus
Kaplenivej 1, 6400 Sønderborg**

Dagsorden:

Da årsberetningen er tilsendt alle repræsentanter, vil denne derfor ikke blive læst op i år.

Vi tildeler derfor mere tid til spørgsmål og svar.

Vi opfordrer derfor at man "læser på lektien" hjemmefra.

Desuden giver dette tid til et interessant indlæg mellem SAB-repræsentantskab og SAB Antenneforening.

- 1) Valg af dirigent**
- 2) Forretningsorden til godkendelse**
- 3) Bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelse for år 2024**
Endelig godkendelse af årsregnskab for år 2024 med tilhørende revisionsberetning samt gennemgang af budgettet for år 2026.
- 4) Indkomne forslag**
a. Bemyndigelse jf. vedtægternes §6.
- 5) Valg af bestyrelsesformand**
På valg:
Jan Thiessen, afdeling 10 – modtager genvalg
- 6) Valg til bestyrelsen**
Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer.
På valg:
Edel Birthe Mathiesen, afdeling 73 – modtager genvalg
Herluf Chr. Jensen, afdeling 47 – modtager genvalg
- 7) Valg af 2 suppleanter for bestyrelsen**
På valg:
Flemming Kjærsgaard, afdeling 52
Inga Skovlund, afdeling 47
- 8) Valg af 7 delegerede til kredsmøder**
Nuværende delegerede:
Else Thiessen, afdeling 10
Inga Skovlund, afdeling 47
Vivian Engelbrecht, afdeling 62
Flemming Kjærsgaard, afdeling 52
Ib Johannsen, afdeling 36
- 9) Valg af 4 repræsentanter til SALUS**
Nuværende repræsentanter:
Else Thiessen, afdeling 10
Vivian Engelbrecht, afdeling 62
Inga Skovlund, afdeling 47
Jakob Spiel Køhler, afdeling 5
- 10) Valg af statsautoriseret revisor**
Nuværende – Revisionsfirmaet Ernst & Young, Sønderborg
- 11) Eventuelt**

	Indlæg: Status og information om den nye boligsociale helhedsplan i Sønderborg for perioden 2025-2029. Den kommende boligsociale helhedsplan omfatter 15 boligafdelinger i Sønderborg og Nordborg og har til formål at afhjælpe sociale udfordringer samt styrke positive fællesskaber i boligafdelingerne. Og herefter – - SABs Antenneforening: 1) Valg af dirigent 2) Beretning for foreningens virksomhed i det forløbne år 3) Indkomne forslag Ingen indkomne forslag. 4) Valg til bestyrelsen. Valg af formand På valg: Jan Radik, afdeling 24 Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer På valg: Else Thiessen, afdeling 10 Bruno Christensen, afdeling 45 5) Valg af 2 suppleanter. På valg: Herluf Chr. Jensen, afdeling 47 Edel Birthe Mathiesen, afdeling 73 6) Eventuelt.
 SALUS - hjem til Sønderjylland	Arrangør: SALUS Boligadministration Egevej 9 6200 Aabenraa

0. Jan Thiessen bød velkommen til repræsentantskabsmødet

Præsenterede hovedbestyrelsen:

Næstformand: Tina Munch Søndergaard

Jan Radik

Edel Birthe Mathiesen

Allan Hansen

Herluf Chr. Jensen

Medarbejderrepræsentant: Brian List Hansen

Jan Thiessen

Præsenterede ledelsen:

Adm. direktør: Lisbeth Jakobsen

Projektchef: Brian Skou Juhler Larsen

Medarbejdere:
Boligsocial koordinator SAB, Anne Marie Wolff
By strategisk medarbejder Sanne Louise Pedersen

Velkommen alle sammen.

1. Valg af dirigent

Forslog til dirigent Brian Skou Juhler Larsen, projektchef, SALUS Boligadministration.

Brian Skou Juhler Larsen blev enstemmigt valgt ved akklamation.

Dirigenten konstaterede mødets lovlighed i henhold til vedtægterne, og læste dagsorden op. Herefter gik forsamlingen over til behandling af dagsordenens punkter.

Der var mødt 37 ud af 88 repræsentantskabsmedlemmer.

2. Forretningsorden til godkendelse

Forretningsorden blev godkendt.

3. Bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelse for år 2024 samt endelig godkendelse af årsregnskab for år 2024 med tilhørende revisionsberetning samt gennemgang af budgettet for år 2026

Som repræsentant har I alle fået tilsendt årsberetningen, og vi i bestyrelsen går derfor ud fra, at I har lavet jeres hjemmelektier således, at I har evt. spørgsmål parat.

Til årsberetningen kan jeg tilføje flg., navnlig hvad angår vores byggeprojekter.

Nørager: Nedrivningstilladelse underskrevet, så nu kan vi endelig gå i gang.

Grundtvigs Alle: 52 studieboliger – forventet opstart februar/marts 2026.

Vollerup: 14 boliger – forventer opstart februar 2026.

Bygtoften: 12 boliger – forventet opstart ultimo 2025/primo 2026.

Boldbanen: 72 boliger – forventet opstart sommeren 2026.

Skovvej: 32 alm. boliger/180 studieboliger – forventer opstart ultimo 2026/primo 2027.

Det betyder, at vi kan nedbringe vores venteliste med 178 nye familieboliger og hjælpe de studerende med 232 studieboliger.

Sammenlægning: Det arbejder vi konstant med. Primo 2025 har vi fået sammenlagt afd. 6 og 14 (Rojumvej) og ny bestyrelse er valgt. I juni har vi informationsmøde med afd. 1 og 4 (Sundquistgade).

Til slut vil bestyrelsen gerne takke alle medarbejdere i SAB, den boligsociale

helhedsplan, Håndværkergården og Salus for et godt og positivt samarbejde. Jeg vil også takke mine kollegaer i bestyrelsen for et godt og konstruktivt samarbejde. Vi har oparbejdet en rigtig god dialog og debat, når vi har møder, hvad jeg er meget glad for, da en formand ikke udgør en hel bestyrelse.

Spørgsmål til beretningen:

Der blev udtrykt bekymring over tidligere beslutninger truffet i SALUS-regi, herunder kompetencedelegationer, honorarstigninger og investeringer i ungdomsboliger. Enkelte repræsentanter efterlyste en tydeligere målsætning og inddragelse i strategiske beslutninger.

Dirigenten kunne konstatere at beretningen blev taget til efterretning.

Endelig godkendelse af årsregnskab for 2024 med tilhørende revisionsberetning samt gennemgang af budgettet for 2026

Hovedforeningens årsregnskab 2024

Overskud på 56 t.kr.

Øgede udgifter til kontorhold og -lokaler	-459 t.kr.
Færre indtægter fra lovmæssige gebyrer	-430 t.kr.
Øgede netto ekstraordinære udgifter	-108 t.kr.
Færre personaleudgifter	584 t.kr.
Øgede nettorenteindtægter	332 t.kr.
Øvrige poster	137 t.kr.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

Afdelingernes regnskab 2024 ved Lisbeth Jakobsen

Årets drift har resulteret i, at 41 afdelinger udviser et samlet overskud på 7.892 t.kr. mod sidste års 40 afdelinger og et overskud på 8.394 t.kr.

Der er 6 afdelinger med underskud på i alt 578 t.kr. mod sidste års 5 afdelinger og et underskud på 450 t.kr.

Der er 12 afdelinger, hvor årets overskud (eller en del heraf) er anvendt til afvikling af underfinansiering, hvorfor årets overskud, som er overført til opsamlet resultat udgør 6.464 t.kr.

Der er 2 nye afdelinger, som endnu ikke er i drift pr. statusdagen.

Årsregnskabet for afdelingerne blev enstemmigt godkendt.

Budget 2026 ved Lisbeth Jakobsen

Stigning 11,93% - 1.883 t.kr i administrationsudgifter.

I alt 549 kr. pr. lejemål pr. år.

Spørgsmål til budget:

Stigningen skyldes primært en omorganisering, som samler alle ansatte fra udlejningen i Salus og eliminerer uhensigtsmæssige kontraktforhold.
Drøftelse om fordeling af servicecenterudgifter, som sker pr. lejemål.

Budgettet blev taget til efterretning.

4. Behandling af indkomne forslag

a: Bemyndigelse jf. vedtægternes §6.

Der er 2 primære grunde til forslaget. For det første ønsker bestyrelsen at sikre, at afdelingsmøderne kan effektueres uden unødigt forsinkelse. For det andet ønsker bestyrelsen at have frihed til at agere i forhold til muligheder for nybyggeri.

Repræsentantskabet kan til enhver tid fremsætte forslag om tilbagetrækning af delegationen.

Forslaget om at give bestyrelsen mulighed for at underskrive lånedokumenter ved renoveringer og nybyggeri blev drøftet.

Særligt punkterne om grundkøb og nybyggeri gav anledning til debat pga. tidligere beslutning om ikke at opføre flere ungdomsboliger.

Forslaget blev sat til skriftlig afstemning. 10 stemte imod og 27 stemte for.

Bemyndigelsesdelegation blev vedtaget.

5. Valg af bestyrelsesformand

På valg:

Jan Thiessen, afdeling 10 – genvalgt

6. Valg til bestyrelsen

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer.

Edel Birthe Mathiesen, afdeling 73 – genopstiller

Herluf Chr. Jensen, afdeling 47 – genopstiller

Følgende kandidater stillede op og præsenterede kort sig selv:

Edel Birthe Mathiesen, afdeling 73

Herluf Chr. Jensen, afdeling 47

Peter Martensen, afdeling 56

Der blev afholdt skriftlig afstemning.

Edel Birthe Mathiesen blev genvalgt med 37 stemmer

Peter Martensen blev valgt med 24 stemmer

Herluf Chr. Jensen måtte træde ud af bestyrelsen med 13 stemmer

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Flemming Kjærsgaard, afdeling 52 – genopstiller

Inga Skovlund, afdeling 47 – genopstiller

Følgende kandidater stillede op:

Flemming Kjærsgaard, afdeling 52

Inga Skovlund, afdeling 47

Herluf Chr. Jensen, afdeling 47

Der blev afholdt skriftlig afstemning.

Inga Skovlund blev 1. suppleant med 33 stemmer

Herluf Chr. Jensen blev 2. suppleant med 20 stemmer

Flemming Kjærsgaard blev 3. suppleant med 19 stemmer

Der var en blank stemme.

8. Valg af 7 delegerede til kredsmøder

Nuværende delegerede:

Else Thiessen, afdeling 10
Vivian Engelbrecht, afdeling 62
Inga Skovlund, afdeling 47
Flemming Kjærsgaard, afdeling 52
Ib Johannsen, afdeling 36
Herluf Chr. Jensen, afdeling 47
Jens Bøgner, afdeling 75

Alle blev genvalgt ved akklamation.

9. Valg af 4 repræsentanter til SALUS

Nuværende repræsentanter:

Else Thiessen, afdeling 10 – genopstiller
Vivian Engelbrecht, afdeling 62 – genopstiller ikke
Inga Skovlund, afdeling 47 – genopstiller
Jakob Spiel Køhler, afdeling 5 – var ikke mødt op

Følgende repræsentanter blev valgt:

Else Thiessen, afdeling 10
Inga Skovlund, afdeling 47
Herluf Chr. Jensen, afdeling 47
Jens Bøgner, afdeling 75

10. Valg af statsautoriseret revisor

Nuværende – Revisionsfirmaet Ernst & Young, Sønderborg
Bestyrelsen foreslog genvalg
Ernst & Young (EY) blev genvalgt

11. Eventuelt

Flere deltagere efterspurgte bedre og mere systematisk kommunikation mellem hovedbestyrelsen og afdelingerne.
Der blev opfordret til afholdelse af temamøder og seminarer med inddragelse af beboere og afdelingsbestyrelser.
Forslag om mere synliggørelse af kontakthinformation og ansvarsområder.

Der var ikke flere spørgsmål under eventuelt.

Efter indlægget om den nye boligsociale helhedsplan, fortsatte mødet med dagsorden for SAB's Antenneforening:

1. Valg af dirigent

Brian Skou Juhler Larsen blev valgt som dirigent.

2. Beretning for foreningens virksomhed i det forløbne år v/ Jan Radik

Der har i årets løb været stor fokus på at inddrive kontingent fra

medlemmer, der ikke er tilknyttet boligforeningerne.

En væsentlig opgradering blev foretaget til DOSSIS 3.1 md, hvilket medførte en større kanalomlægning.

Pakkefiltre er udskiftet, og alle kabler er gennemgået – flere med udskiftning af el-skabe.

Opgraderingen er forløbet uden større problemer, og der har kun været få henvendelser fra medlemmer med tekniske udfordringer.

FM-signalet ophørt

FM-signalet er stoppet, men der har kun været otte medlemmer, der har efterspurgt en FM-antenne.

Disse FM-antenner er udleveret uden beregning til de pågældende medlemmer.

Internetmuligheder hos DOA

DOA tilbyder nu fire forskellige internetforbindelser:

- 1000/100 Mbit – i to forskellige varianter.
- 200/50 Mbit.
- 100/50 Mbit.

Prisstrukturen er:

- Hurtig 1000 Mbit – fra kr. 279,-/md.
 - Den langsommere, men stadig stabile internetforbindelse – fra kr. 229/md.
- (En af landets billigste internetløsninger).

DOA dækker dermed omkring 90% af medlemmernes internetbehov, uanset om ønsket er højhastighedsforbindelse eller lav pris.

Medlemssituation

Foreningen har 6.771 abonnenter, der betaler for service og administration, hvoraf 4.759 har programpakker eller internetabonnementer, mens 2.012 ikke har abonnementer på nuværende tidspunkt.

Fordeling af abonnementer:

Abonnementstype	Antal
Lille pakke	2.442
Mellempakke	111
Bredbånd Only (BBO)	1.406

Ændringer i tv-pakkerne

Der er primært ændringer i pakke 1:

- Nogle kanaler er udskiftet, men den generelle programsammensætning forbliver genkendelig.
- Enkelte tyske og nabolandskanaler er flyttet fra pakke 1 til individuelt køb eller som del af en tysk tilvalgs pakke.

Opsummering af ændringer i 2025:

- Nye programmer i den lille pakke: SVT1, SVT2, NRK1, TV Midt/Vest, TV2 Danmark Midt/Vest.
- Otte tyske kanaler flyttes fra pakke 1 til tysk tilvalgs pakke eller individuelt køb.
- Tilføjelser i stor pakke: Viasat Explore, Viasat History, Viasat Nature, Viasat Sport Golf.

Tysk tilvalgs pakke (kr. 20,-/mdr.) indeholder følgende ni kanaler: Arte, Sat.1, Super RTL, Vox, RTL2, PRO7, KiKA, Kabel Eins og 3SAT.

Baggrund for ændringerne

Nordlys har implementeret et nyt økonomisystem, hvor kunder med både DOA og fiberforbindelse vil kunne:

- Modtage samlet faktura.
- Undgå misforståelser ved bestilling af bredbånd, tv-pakker og priser.
- Få reduceret gebyrer ved betalingservice.

Kundedata findes pt. i flere forskellige systemer, men vil blive samlet på sigt, hvilket vil:

- Forbedre overblikket for medlemmerne.
- Muliggøre samlet regningsoversigt på tværs af produkter.
- Skabe fordele for medlemmer, der også er kunder hos Norlys.

Økonomi og tilskud

DOA giver et årligt tilskud til den lille tv-pakke på ca. kr. 250.000, -.

Priser for 2025:

Pakke	Pris (pr. måned)
Pakke 1	kr. 213,-
Pakke 2	kr. 523,-
Pakke 3	kr. 773,-

DOA hører til blandt de billigste udbydere i Danmark af tv-programmer og bredbånd.

Resultater og forventninger

Årsresultatet for 2023 blev på kr. 2.181.905, -.

Forventet resultat for 2025 er på ca. kr. 1.000.000, -.

Information og kontakt

Besøg DOAs hjemmeside: www.doa.dk

Her findes altid opdateret information om tv-pakker, priser og internet.

Nyhedsbrev fra DOA er udsendt til medlemmerne.

Der blev rejst enkelte tekniske spørgsmål og kommentarer.

Der var ikke flere spørgsmål til beretningen.

Beretningen blev taget til efterretning.

3. Indkomne forslag

Ingen forslag modtaget.

4. Valg til bestyrelsen

Valg af formand

På valg:

Jan Radik, afdeling 24 – genvalgt

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

På valg:

Else Thiessen, afdeling 10 – genopstiller

Bruno Christensen, afdeling 45 – var ikke mødt op

Følgende kandidater stillede op:

Else Thiessen, afdeling 10

Herluf Chr. Jensen, afdeling 47

Finn Lauridsen, afdeling 11

Der blev afholdt skriftlig afstemning.
Else Thiessen, afdeling 10 valgt med 34 stemmer
Finn Lauridsen, afdeling 11 valgt med 22 stemmer
Herluf Chr. Jensen, afdeling 47 modtog 16 stemmer

Der var en blank stemmeseddel.

5. Valg af 2 suppleanter

Herluf Chr. Jensen, afdeling 47 – 1. suppleant
Edel Birthe Mathiesen, afdeling 73 – 2. suppleant

Valgt ved akklamation.

6. Eventuelt

Der var ingen spørgsmål under eventuelt.

Afslutningsvis takkede dirigenten for god ro og orden og overlod ordet til formanden.

Godkendt den 26. maj 2025

Jan Thiessen
formand

Brian Skou Juhler Larsen
dirigent

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jan Thiessen

Bestyrelsesformand

På vegne af: SAB

Serienummer: 382d9287-b845-4c20-a5de-c60a79bad5f4

IP: 62.107.xxx.xxx

2025-05-27 12:08:15 UTC



Brian Skou Juhler Larsen

Dirigent

Serienummer: 9f6266d4-6678-4be7-b106-c559b548a43a

IP: 87.51.xxx.xxx

2025-05-28 11:21:03 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.