

AAAB - Generalforsamling (AAAB Generalforsamling 2024)

30-05-2024 19:00 - 21:20

Guldbjergparkens festsal, Præsteskov 2, 6200 Aabenraa

Indhold

Punkt 1: Dagsorden, fremmødte personer og velkomst	1
Beslutning for Punkt 1: Dagsorden, fremmødte personer og velkomst	1
Punkt 2: Valg af dirigent	2
Beslutning for Punkt 2: Valg af dirigent	2
Punkt 3: Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning - herunder om forretningsførelsen for det forløbne år	2
Beslutning for Punkt 3: Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning - herunder om forretningsførelsen for det forløbne år	2
Punkt 4: Endelig godkendelse af årsregnskab 2023 og forelæggelse af budget 2025	4
Beslutning for Punkt 4: Endelig godkendelse af årsregnskab 2023 og forelæggelse af budget 2025	4
Punkt 5: Behandling af indkommende forslag	5
Punkt 5.1: Forslag A	5
Beslutning for Punkt 5.1: Forslag A	5
Punkt 5.2: Forslag B	5
Beslutning for Punkt 5.2: Forslag B	6
Punkt 5.3: Forslag C	6
Beslutning for Punkt 5.3: Forslag C	7
Punkt 6: Valg af bestyrelsesformand	7
Beslutning for Punkt 6: Valg af bestyrelsesformand	7
Punkt 7: Valg af bestyrelsesmedlemmer	7
Beslutning for Punkt 7: Valg af bestyrelsesmedlemmer	7
Punkt 8: Valg af suppleanter	8
Beslutning for Punkt 8: Valg af suppleanter	8
Punkt 9: Valg af revisor	8
Beslutning for Punkt 9: Valg af revisor	8
Punkt 10: Eventuelt	8
Beslutning for Punkt 10: Eventuelt	9
Punkt 11: Underskriftsark	9

Punkt 1: Dagsorden, fremmødte personer og velkomst

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 2023 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget 2025.
4. Behandling af indkomne forslag:
 - A. Indstilling af betaling til afd. 32
 - B. Demokrati
 - C. Kompetence delegation til bestyrelsen
5. Valg af bestyrelsesformand for en valgperiode på 2 år.
På valg er:
Søren Duus
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
2 bestyrelsesmedlemmer for en valgperiode på 2 år.
På valg er:
Henry Falk
Aksel Nielsen
7. Valg af suppleanter.
Der vælges 2 suppleant for en valgperiode på 1 år.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Beslutning for Punkt 1: Dagsorden, fremmødte personer og velkomst

Bilag udleveret/fremlagt ved mødet:

Årsberetning 2023
Endelig dagsorden med forslag
Stemmesedler

Fremmødt til generalforsamlingen:

Antal lejemål: 49 (inkl. organisationsbestyrelsen)
Antal beboere: 51

Organisationsbestyrelsen: 6 personer

Søren Duus
Aksel Nielsen
Laila Bøttcher
Henry Falk
Benno von Essen
Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

SALUS Boligadministration:

Lisbeth Jakobsen (LIJ), direktør
Toke Arndal, konsulent BL (dirigent)
Vivie Jessen, regnskabschef
Birgitta Marquardt (referent)

Øvrige deltagere:

Tove Christensen, KB

Nina Frederiksen, inspektør AAAB

Revisor:

Jan Thietje

Formanden for Aabenraa Andelsboligforening, Søren Duus bød velkommen til generalforsamling 2024 og takkede for fremmødet.

Punkt 2: Valg af dirigent

1. Valg af dirigent

Beslutning for Punkt 2: Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Toke Arndal, konsulent fra BL som dirigent.

Bent Tvede Andersen (afd. 15) foreslog sig selv til dirigenthvervet.

Efter afstemning ved håndsoprækning blev Toke Arndal valgt. Toke Arndal takkede for hvervet.

Dirigenten gennemgik processen for indkaldelse til generalforsamlingen.

Jf. vedtægternes § 8 skal indkaldelse ske med mindst 4 ugers varsel ved opslag på passende sted, ved bekendtgørelse i lokal husstandsomdelt ugeavis eller skriftligt til alle boligorganisationens medlemmer.

Indkaldelse med dagsorden er annonceret følgende steder:

Ugeavisen Aabenraa uge 17.

SALUS-Nyt

Opslag på hjemmeside.

Opslag passende steder.

På den baggrund konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Dirigenten gennemgik dagsordenen og bemærkede særligt omkring forslag A, at det må afklares under behandlingen, hvorvidt der er tale om et forslag, som generalforsamlingen lovligt kan vedtage.

Punkt 3: Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning - herunder om forretningsførelsen for det forløbne år

Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning - bilag

Beslutning for Punkt 3: Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning - herunder om forretningsførelsen for det forløbne år

Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning ved formand Søren Duus.

Dirigenten satte beretningen til debat.

YouSee aftalen der stopper med udgangen af juni 2024 blev drøftet.

Dirigenten afrundede med en opfordring til, at deltage i de to infomøder YouSee holder i løbet af juni måned i Guldbjergparkens festsal.

Beretningen blev taget til efterretning.

Beretning for Aabenraa Andelsboligforening 2023

Vi startede op i 2023 med håb om, at inflationen ville falde. Det har den heldigvis også gjort, men efterslæbet fra 2022 har gjort, at mange ansatte rundt om i virksomhederne er blevet kompenseret med højere lønninger. Det har betydet, at mange af de opgaver, som vi skulle have løst, ikke faldt så meget som håbet. Det holder vi meget øje med, så det ikke stikker helt af, når vi skal have opgaverne løst.

Vi har jo ikke haft nybyggeri i vores forening, men vi ønsker at opføre cirka 25 boliger - eventuelt som et seniorbofællesskab på grunden, hvor børnehaven ligger, hvilken ikke har været udlejet i mange år. Vi har dog haft andre store opgaver, som skulle løses; her kan jeg nævne følgende:

Renoveringer

I årets løb har teknisk afdeling medvirket til løsning af mange planlagte vedligeholdelsesopgaver i foreningens afdelinger.

Afdeling 1 - Rugkobbøl, Fuglsang og Farversmøllevej

Tagvinduerne på Rugkobbøl 1 og 3 er blevet udskiftet. Ladestandere fra OK er blevet opsat til dem, som har El-bil.

Afdeling 6 - Kystvej

Afdeling 6 har fået foretaget forskellige arbejder, og den har fået udarbejdet en helhedsplan i 2024 for at højne kvaliteten af boligerne. Desuden er der opstillet ladestandere fra Clever.

Afdeling 9 - Tøndervej

I afdeling 9 på Tøndervej er der kommet en ny beplantning til ud mod Tøndervej. Samtlige boliger har desuden fået monteret nye forbrugsmålere, der vil blive fjernaflæst.

Afdeling 11 - Farversmøllevej og Sandved

I rækkehusene blev der i 2023 udskiftet tagvinduer, og i boligblokkene blev der foretaget en efterisolering og påsætning af skærmtegl på gavlene. Samtlige boliger har desuden fået monteret nye forbrugsmålere, også fjernaflæst.

Afdeling 12 - Hesseldam

Der blev foretaget 1-års gennemgang på den tagudskiftning, der blev udført i 2022. Forhåbentlig løber vandet i tagrenderne den rigtige vej.

Afdeling 14 - Sandved

Der blev installeret ladestandere fra Clever.

Afdeling 15, Petersborg

Der blev installeret ladestandere fra Clever i afdelingen.

Afdeling 16 - Hjelmrode

Der blev udskiftet tag over terrasserne, som blev en bedre kvalitet end de oprindelige. Den nye børneinstitution er i 2024 ved at blive etableret, og det betyder ændret vejføring ind til boligerne.

Afdeling 17 - Damms Teglgård

Der blev installeret ladestandere fra Clever i afdelingen. I 2024 bliver vinduerne udskiftet i kælderen, og garagerne bliver renoveret. Dette er en stor opgave.

Afdeling 18 - Hørgaard

Der blev installeret ladestandere fra Clever i afdelingen. Der bliver stadig arbejdet på en kæmpe renoveringsløsning på de 149 rækkehuse.

Afdeling 20 - Frueløkke

Der blev installeret ladestandere fra Clever i afdelingen.

Dette var en lille gennemgang af, hvad der er sket i afdelingerne. Der har selvfølgelig også været rigtig mange andre opgaver, som er blevet løst i 2023.

Diverse

Der er kommet nye retningslinjer for sortering af affald. Det har betydet, at vi har indrettet mange affaldsstationer i alle afdelinger, hvilket var en meget stor opgave.

Vi har også i 2023 haft et 40-års jubilæum, nemlig vores synsinspektør Jessa (Jens Peter Davidsen). Det er dejligt, når vores ansatte bliver længe. Bent Hagensen havde bebudet, at han ville gå på pension med udgangen af 2023, så han stoppede på arbejdsmarkedet den 31. december 2023. Søren Lauersen er også stoppet som ejendomsservicetekniker. Jeg vil gerne ønske Bent og Søren et godt otium. Vi har ansat Casper Køhling som ejendomsservicetekniker i område nord, og Martin Hannesbo Hansen i område syd.

I 2023 blev aftalen med Norlys om levering af fibernet til alle boliger i Kolstrup Boligforening og Aabenraa Andelsboligforening indgået. De fleste boliger har nu fibernet. Dette er gjort uden omkostninger for beboerne. Aftalen med YouSee stopper med udgangen af juni 2024. Derefter kan alle beboere frit vælge leverandør af TV og internet. Jeg vil anbefale at tage imod invitationen fra YouSee den 4. eller 12. juni i Guldbjergparkens festsal, så man ikke står med sort skærm fra juli måned.

Forsikringer er noget, vi alle har, og SALUS bruger forsikringsmægler for at få den rigtige pris. I vores forening har vi den billigste præmie, fordi vores skadesforløb ser rigtig fint ud.

I 2023 kom der gang i SALUS' servicecenter, som har til huse i Humlehaven, hvor alle beboerhenvendelser omkring boligen bliver håndteret på en hurtig og professionel

måde til gavn for dem, der har behov for hjælp til de problemer med boligen, der måtte opstå.

Åbningstiden i servicecentret giver beboere hurtig adgang for at få fat i hjælp.

Salus Boligadministration

I SALUS, som jo er vores fælles administrationsselskab, klarer de blandt andet ledelses-, økonomi- og udlejningsopgaver for vores forening.

Nu tidligere direktør, Jimmy Povlsen, stoppede i 2023 for at gå på pension og vores administrationschef, Toke Arndal, stoppede for at varetage opgaver andet steds. Til afløsning af disse nøglepersoner havde vi heldigvis vicedirektøren, Lisbeth Jakobsen, som blev ny direktør, Vivie Jessen, der nu er udnævnt til regnskabschef, og Malene Johannsen er blevet udlejningschef.

Selskabet kom ud med et overskud på godt 200 tusinde kroner. I Aabenraa Andelsboligforening havde vi 225 flytninger. SALUS har mange opgaver, og det kan man læse mere om i den skriftlige årsberetning.

8. Kreds

8. kreds varetager arbejdet med målsætningsprogrammet, der er vedtaget af BL's repræsentantskab, som består af 11 kredse. Vi har blandt andet arbejdet med, hvorledes vi kan klæde afdelingsbestyrelserne bedre på til at arbejde ude i afdelingerne. I 2024 har der været valg til 8. kreds' repræsentantskab for en toårig periode. Fra SALUS-organisationerne er Lisbeth Jakobsen valgt som næstformand. Tove Christensen fra Kolstrup Boligforening og Søren Duus fra Aabenraa Andelsboligforening er også blevet valgt til repræsentantskabet. Desuden er en fra Tønder Andelsboligforening, en fra Gråsten Andelsboligforening, og en fra Toftlund Andels Boligforening valgt til repræsentantskabet, som består af 13 personer.

BL - Danmarks Almene Boliger

BL har været så fremsynet at få aftalt, hvor meget almene boliger max må betale i ejendomsskat, når de nye vurderinger kommer. Vi har jo hørt om meget store stigninger nogle steder, men samlet set må almene boliger kun stige med 600 millioner, og det er væsentligt mindre end frygtet. Det er også BL, der forhandler hjælpepakker til de mest udsatte i vores boliger samt en masse andre ting.

Afslutning

Jeg vil gerne takke personalet i SALUS og Aabenraa Andelsboligforening for et engageret samarbejde i 2023. Tak til afdelingsbestyrelserne, som er grundlaget for beboerdemokratiet. I skal have tak for indsatsen til gavn for beboerne. Tak til vores kollegaer i Kolstrup Boligforening for det gode samarbejde, som har eksisteret i rigtig

Generalforsamling 30. maj 2024

mange år – blandt andet med kontorfællesskabet i Humlehaven siden 1985. Tak til bestyrelsen i Aabenraa Andelsboligforening for et godt samarbejde i 2023. Tak til Kommunen for samarbejdet. Der skal også lyde en tak til de fremmødte på generalforsamlingen for at vise interesse for vores forening. Vi i organisationsbestyrelsen takker alle.

Punkt 4: Endelig godkendelse af årsregnskab 2023 og forelæggelse af budget 2025

Endelig godkendelse af hovedforeningens og afdelingernes årsregnskab 2023 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget 2025 - bilag

1. Godkendelse af årsregnskab 2023 for hovedforeningen
2. Godkendelse af årsregnskab 2023 for afdelingerne
3. Forelæggelse af budget 2025

Beslutning for Punkt 4: Endelig godkendelse af årsregnskab 2023 og forelæggelse af budget 2025

Direktør Lisbeth Jakobsen gennemgik årsregnskaberne og budget.

1. Overskud 249 t.kr.
Administrationsbidraget på 3.960 kr. pr. lejemålsenhed ligger under landsgennemsnittet. Den disponible del af dispositionsfonden udgør 6.461 kr./lejemålsenhed.
Det lovmæssige minimum på 6.205 kr. er dermed opfyldt og afdelingerne skal derfor ikke betale til dispositionsfonden i 2024.
Hovedforeningens samlede egenkapital er 31.503 t.kr. hvilket er en stigning på 4.607 t.kr. i forhold til 2022.
Årsregnskabet for Håndværkerafdelingen er afsluttet med et overskud på 489 t.kr.

Bent Tvede Andersen - afd. 15: Hvad er kr. 235.000 i driftstilskud fra dispositionsfonden til afd. 31?

Lisbeth Jakobsen: Pengene er brugt til etablering af terrasser og hegn iht. en beslutning truffet af hovedbestyrelsen.

2. Årets drift har resulteret i, at 14 afdelinger udviser et samlet overskud på 3.070 t.kr. mod sidste års 17 afdelinger og et overskud på 2.963 t.kr. Der er 7 afdelinger med underskud på i alt 1.350 t.kr. mod sidste års 4 afdelinger og et underskud på 1.071 t.kr.
Væsentlig forbedring i tab ved lejeledighed fra 2021-2023.
Det vil iflg. grafen over forventet behov for anden finansiering være nødvendigt med ekstern finansiering til vedligeholdelsesopgaver.
Lisbeth Jakobsen oplyser, at der er blank påtegning fra revisor på årsregnskab 2023 - der er tale om en veldrevet forening.

Dirigenten satte regnskab for afdelingerne til debat.

Regnskaberne for 2023 blev godkendt

3. Administrationsbidraget stiger med 6,16%
Nyt administrationsbidrag pr. lejemålsenhed: 4.428 kr.

Dirigenten satte budgettet til debat.

Budgettet blev taget til efterretning

3. Årsregnskab 2023 - Hovedforeningen

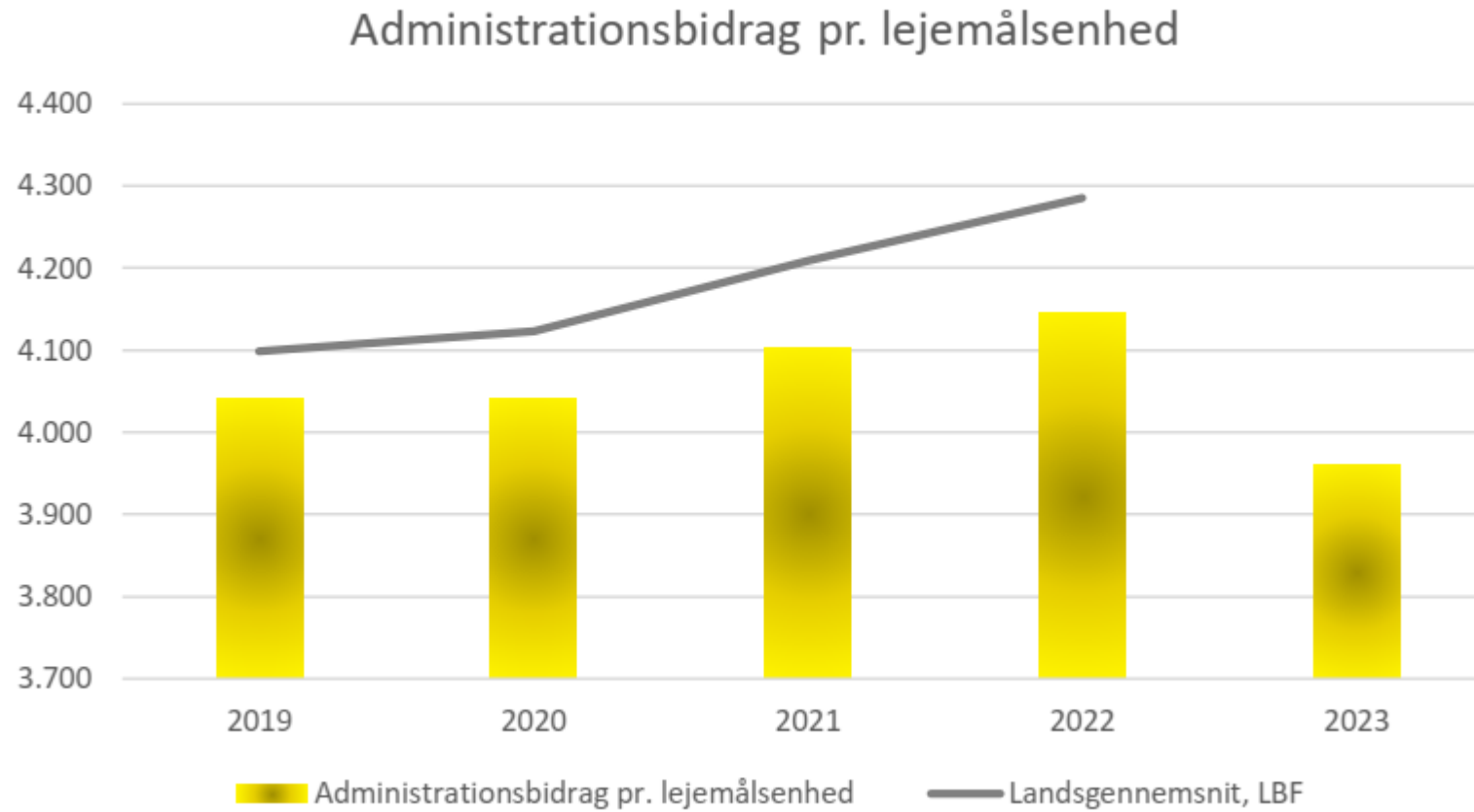
Overskud 249 t.kr.

t.kr.	2023	Budget 2023	Forskel
Øgede nettoindtægter ekstraordinære poster	-334	0	334
Øgede nettorenteindtægter	-127	0	127
Øgede kontorholdsudgifter	552	366	-187
Øvrige poster	-340	-366	-25
Afvigelse i forhold til budgetteret resultat			249



3. Årsregnskab 2023 - Hovedforeningen

Administrationsbidrag 3.960 kr./lejemålsenhed



3. Årsregnskab 2023 - Hovedforeningen

Egenkapital 31.12.2023, 31.503 t.kr.

t.kr.	2019	2020	2021	2022	2023
Boligforeningsandele	581	581	581	581	581
Dispositionsfond	29.693	27.444	27.395	24.052	28.152
Arbejdskapital	918	1.152	1.804	2.263	2.770
Egenkapital i alt	31.192	29.178	29.780	26.897	31.503
Disponibel del af dispositionsfond	7.161	7.422	6.634	7.403	9.478
Disponibel del af dispositionsfond pr. lejemålsenhed	4.826	5.001	4.426	4.988	6.461
Arbejdskapital pr. lejemålsenhed	618	777	1.203	1.525	1.888
Egenkapital pr. lejemålsenhed	21.019	19.662	19.867	18.124	21.475



3. Årsregnskab 2023 - Håndværkergården

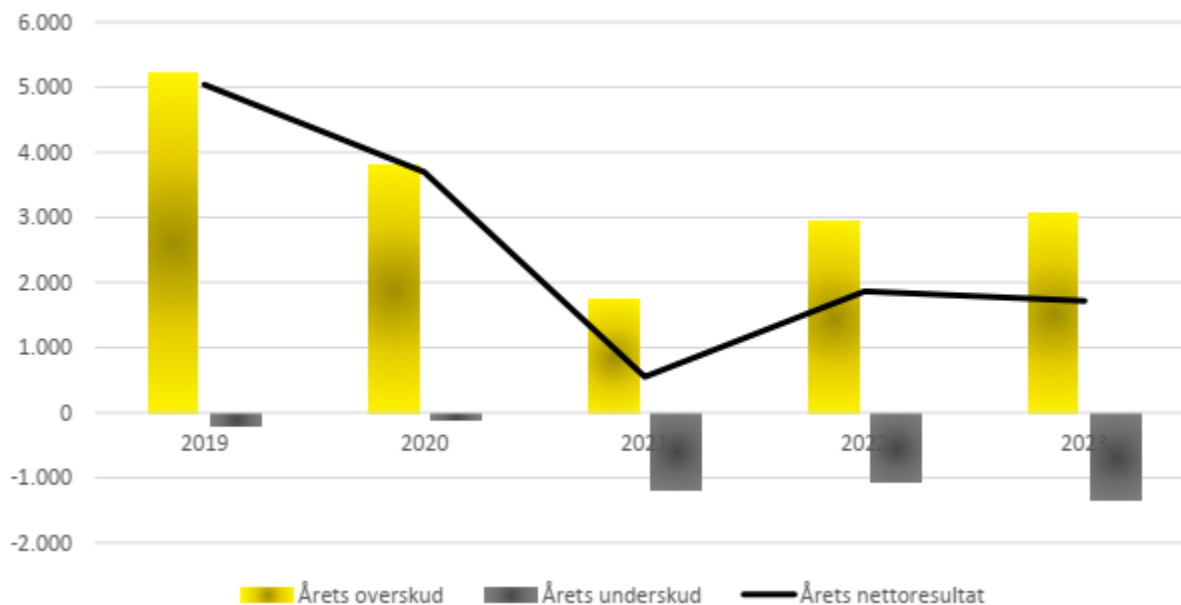
Årets overskud 489 t.kr.

t.kr.	2019	2020	2021	2022	2023
Omsætning	6.654	7.083	7.242	7.670	8.851
Dækningsbidrag I	1.626	1.818	2.305	1.558	1.823
Dækningsbidrag II	1.200	1.435	1.890	1.097	1.218
Dækningsgrad I	24,4%	25,7%	31,8%	20,3%	20,6%
Dækningsgrad II	18,0%	20,3%	26,1%	14,3%	13,8%
Årets resultat	144	619	996	481	489
Samlede aktiver	665	1.593	2.684	2.922	4.062
Egenkapital	173	648	1.025	509	517
Antal ansatte, gns.	6	5	2	5	6



3. Årsregnskab 2023 - Afdelingerne

Årets over- og underskud i t.kr.



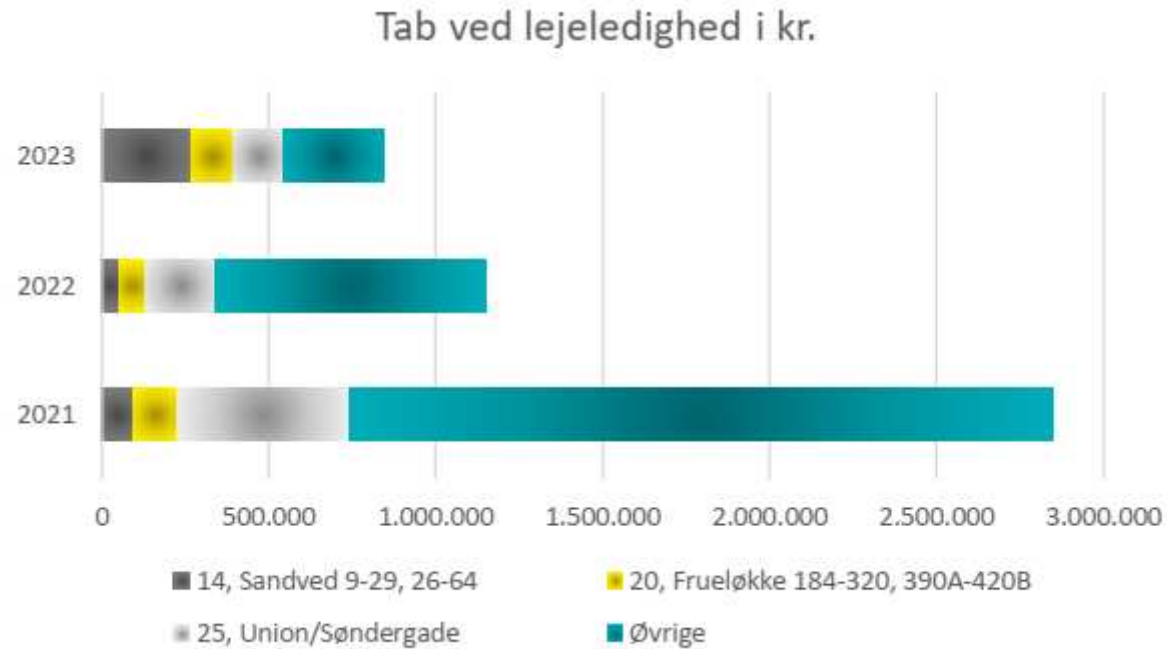
Årets drift har resulteret i, at 14 afdelinger udviser et samlet overskud på 3.070 t.kr. mod sidste års 17 afdelinger og et overskud på 2.936 t.kr.

Der er 7 afdelinger med underskud på i alt 1.350 t.kr. mod sidste års 4 afdelinger og et underskud på 1.071 t.kr.

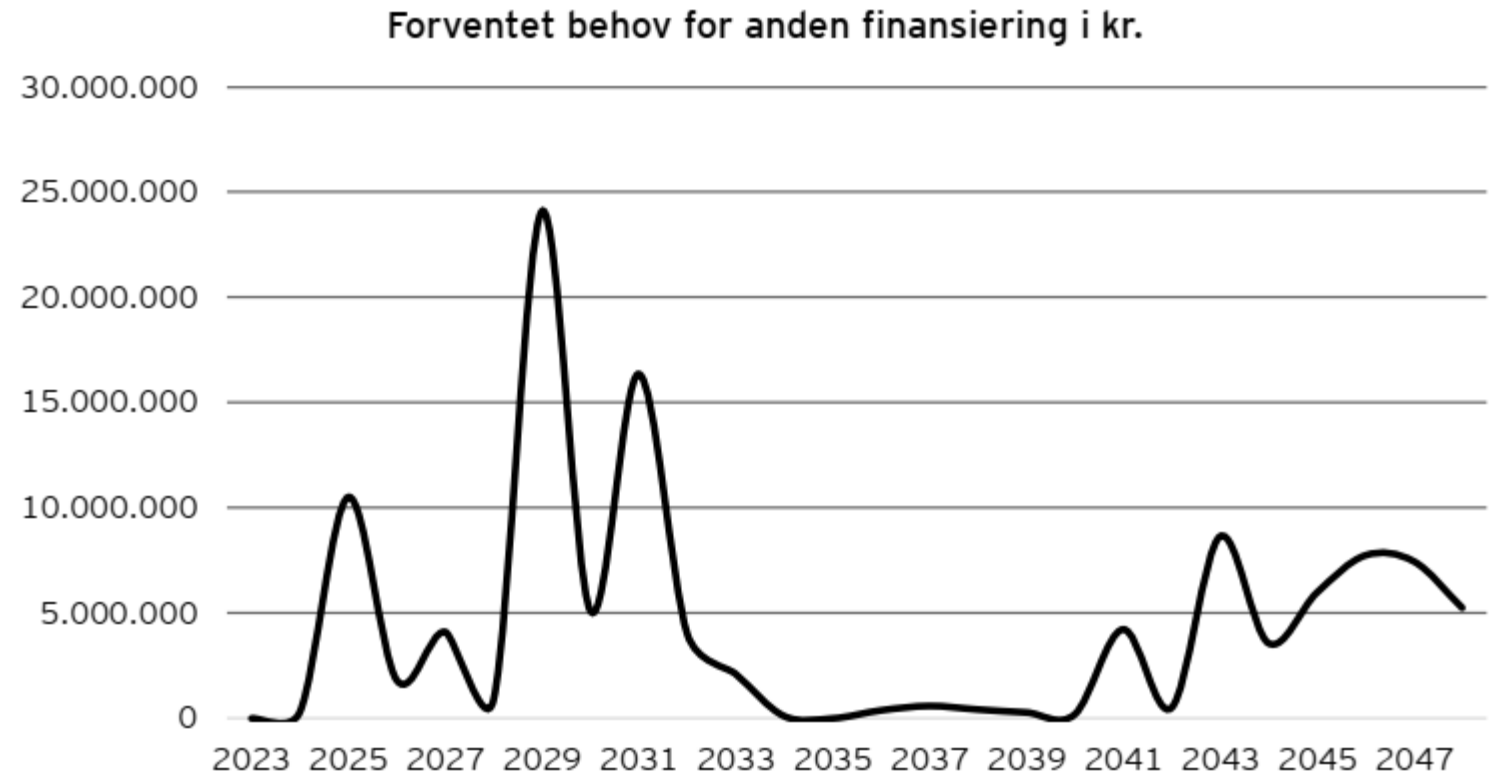
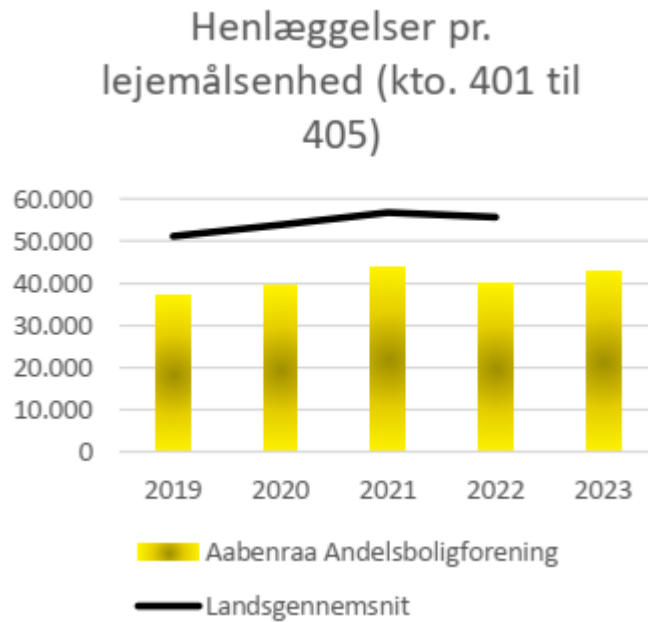


3. Årsregnskab 2023 – Afdelingerne

Tab v. lejeledighed, 842 t.kr.



3. Årsregnskab 2023 – Afdelingerne



3. Årsregnskab 2023 – Afdelingerne

Revisionspåtegning



Revisionspåtegning

- Vedtages årsregnskaberne i den foreliggende form, og fremkommer der ikke under bestyrelsens behandling og vedtagelse af årsregnskaberne væsentlige nye oplysninger, vil vi forsyne årsregnskaberne for boligorganisationen med tilhørende afdelinger og eventuelle sideaktiviteter med en revisionspåtegning uden modifikationer.
- I revisionspåtegningerne er der et fremhævet forhold, idet boligorganisationen som sammenligningstal har medtaget godkendte budgettal for indeværende og næste år. Disse tal har ikke været underlagt revision. Dette er i overensstemmelse med driftsbekendtgørelsens krav til regnskabsaflæggelsen.



Fejlinformationer

- Vi har ikke i forbindelse med revisionen konstateret fejlinformation, som ikke er korrigeret i årsregnskaberne.



Spørgeskema

- Som krævet i lov om almene boliger m.v. har boligorganisationens ledelse udfyldt et spørgeskema vedrørende boligorganisationens og afdelingernes økonomiske forhold. Skemaet er en integreret del af årsregnskabet.
- Hvis spørgeskemaet godkendes af bestyrelsen i den nuværende form, vil vi afgive en påtegning på skemaet uden modifikationer.



Forretningsgange og interne kontroller

- Vi har ikke i forbindelse med revisionen konstateret væsentlige mangler i interne kontroller.



3. Budget 2024

Stigning 6,16%

Ændringer	t.kr.
Mødeudgifter mv.	30
Personaleudgifter	158
Forretningsførelse	147
Øvrige	42
I alt	377

Nyt administrationsbidrag pr.
lejemålsenhed:
4.428 kr.

Stigning				
2021	2022	2023	2024	2025
2,56%	0,00%	1,03%	3,94%	6,16%

	Budget næste år	Budget indeværende år	Ændring	Resultat sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvedlag m.v., 501	87.000	85.000	2.000	82.134
Mødeudgifter, kontingenter m.v., 502	200.000	170.000	30.000	209.397
Personaleudgifter, 511	2.032.300	1.874.500	157.800	1.881.780
Forretningsførelse, 512	3.285.500	3.138.600	146.900	2.873.599
Kontorholdsudg. (incl. EDB-drift), 513	456.500	357.000	99.500	552.417
Kontorlokaleudg. (incl. Afskrivning ejendom), 514	255.000	332.000	-77.000	283.537
Afskrivning driftsmidler, 515	25.000	0	25.000	24.931
Særlige aktiviteter, 516	60.000	51.000	9.000	23.166
Revision, 521	120.000	112.000	8.000	90.250
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter (inc. Kurstab), 532	15.000	980.000	-965.000	4.748.301
Henlæggelser af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 533	17.508.000	16.495.000	1.013.000	17.941.978
Ekstraordinære udgifter, 541	0	0	0	4.280.247
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.1	0	0	0	0
Udbytte, garantiselskab, 551.2	0	0	0	0
Henlæggelse til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	24.044.300	23.595.100	449.200	32.991.738
INDTÆGTER				
Administrationsbidrag:				
Afdelinger i drift, 601.1	6.120.100	6.120.100	0	5.809.273
Tillægsydelse, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer m.v., 602	24.000	0	24.000	0
Renteindtægter, 603	15.000	980.000	-965.000	4.875.013
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	17.508.000	16.495.000	1.013.000	17.941.978
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag nybyggeri, 605.2	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder 606.2	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	0
Korrektion tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	0	0	0	4.614.074
Årets underskud, 621	0	0	0	0
Samlede indtægter	23.667.100	23.595.100	72.000	33.240.338
Reduktion/forhøjelse	377.200	0	-377.200	248.600
Balance	24.044.300	23.595.100	449.200	32.991.738

Forhøjelse af administrationsbidrag
I alt 6,16%



Punkt 5: Behandling af indkommende forslag

Behandling af indkommende forslag.

Punkt 5.1: Forslag A

Forslag A: Indstilling af betaling til afd. 32

Stillet af:

Petersborg 31, 1.th, 6200 Aabenraa

Forslag:

Forslagets emne: Indstilling af betaling

Jeg/vi foreslår følgende:

Hovedforeningen ophører at betale til afdeling 32 med udgangen af 2024, medmindre der findes en løsning sammen med kommunen vedrørende den lukkede børnehaven.

Begrundelse for forslaget: På generalforsamlingen den 2. juni 2024 angav dirigenten: "Det er ikke muligt at lade en afdeling gå konkurs." (ses i referatet). Det er en usand påstand, hvilket kan ses ved at skrive "Boligafdeling konkurs" på smartphone eller computer. Randers, Aarup, Glamsbjerg for eksempel). Endvidere fremgår det af mail af 17. november 2022 fra Bolig- og Planstyrelsen: "Ja - en almen boligafdeling kan gå konkurs."

Afdeling 31-32 har i årene 2015 til 2022 haft følgende underskud/tab ved lejeledighed:

Opsamlet underskud pr. 2015 661.366 kroner

For de 3 år sammen med afdeling 15 skønnet 750.000 kroner

For årene 2019 til og med 2022 1. 057.569 kroner

I alt 2.468.935 kroner

Beslutning for Punkt 5.1: Forslag A

Dirigenten bad forslagsstiller fremlægge forslaget.

Efter fremlæggelsen gennemgik dirigenten de gældende regler vedr. boligorganisationens forpligtigelse til at dække tab ved lejeledighed og tab ved fraflytning, som fremgår af bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. § 43. Dirigenten oplyste, at generalforsamlingen derfor ikke kan beslutte at undlade at dække eventuelle udgifter vedr. lejetab og tab ved fraflytning. Mht. til at forbyde øvrig økonomisk støtte til afdelingen, så oplyste dirigenten, at en sådan beslutning vil være meget usædvanlig, og muligvis ikke i overensstemmelse med gældende lovgivning. Såfremt forslaget vedtages af forsamlingen, vil dirigenten derfor opfordre bestyrelsen til at kontakte Aabenraa Kommune som tilsynsmyndighed med henblik på afklaring af lovligheden af forslaget.

Forslaget blev forkastet.

Punkt 5.2: Forslag B

Forslag B: Demokrati – adgang til foreningens arkiv

Stillet af:

Forslag:

Forslagets emne: Demokrati

Jeg/vi foreslår følgende:

Medlemmerne har ret til adgang til foreningens arkiv vedrørende de dele, der ikke er omfattet af GDPR-reglerne, for eksempel arkiverne vedrørende foreningens generalforsamlinger.

Begrundelse for forslaget: En dirigent har på en generalforsamling sagt, at det på en tidligere generalforsamling er vedtaget, at valg af formand forud optages som fast punkt i dagsordenen for generalforsamlingen, uanset vedtægternes § 7, stk. 2, siger, at valgmåden vedtages på generalforsamlingen. Dirigentens udtalelse er ikke dokumenteret. Ved at medlemmerne har adgang til arkiverne får foreningen mulighed for at vise sandheden. Det findes udemokratisk, at der nægtes adgang til et arkiv, der tilhører medlemmerne.

Beslutning for Punkt 5.2: Forslag B

Dirigenten bad forslagsstiller fremlægge forslaget.

Lisbeth Jakobsen kommenterede forslaget med følgende:

Vi har intet hemmeligt i vores arkiv - alle referater og relevante bilag offentliggøres. Det vil være en stor arbejdsmæssig recourse ifm. GDPR, hvis flere 1000 mennesker skal have adgang til vores arkiv.

Dirigent:

I denne forening har man valgt at vælge formand på generalforsamlingen og næstformand ved konstituerende møde efterfølgende. der har ikke været noget forslag til ændring af generalforsamlingens forretningsorden.

Søren Duus:

Siden 1941 er formanden blevet valgt på generalforsamlingen.

Forslaget blev forkastet.

Punkt 5.3: Forslag C

Forslag C: Kompetencedelegation til bestyrelsen.

Forslaget er ens for alle organisationer i SALUS. Det skal give bestyrelsen et råderum, der ellers skal godkendes ved generalforsamlingen. Var også med på sidste års generalforsamling.

Det foreslås, at generalforsamlingen delegerer kompetencen på alle de i vedtægternes §6 stk. 5 nævnte punkter til boligorganisationens bestyrelse jf. vedtægternes §6 stk. 6.

Delegationen vil være gældende frem til den næste ordinære generalforsamling. Delegationen omfatter kompetence til at træffe beslutning på følgende områder:

1. Godkendelse af afdelingernes regnskaber.
2. Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
3. Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden.
4. Opdeling eller sammenlægning af afdelinger.

5. Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
6. Grundkøb.
7. Iværksættelse af nyt byggeri.
8. Pantsætning af afdelingernes ejendomme.
9. Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

For så vidt angår punkt 2-5 og 9, så er det en forudsætning, at afdelingsmødet i de berørte afdelinger har godkendt beslutningen.

Begrundelse:

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

For at sikre mest mulig gennemsigtighed og løbende dokumentation for generalforsamlingens beslutning, vil delegationen kun være gældende frem til næste ordinære generalforsamling, hvor tilsvarende forslag evt. vil kunne fremsættes igen.

Beslutning for Punkt 5.3: Forslag C

Lisbeth Jakobsen forklarede kort forslaget.

Forslaget blev vedtaget.

Punkt 6: Valg af bestyrelsesformand

For en valgperiode på 2 år.

På valg er:
Søren Duus

Beslutning for Punkt 6: Valg af bestyrelsesformand

Bestyrelsen foreslog genvalg af Søren Duus. Bent Tvede Andersen foreslog sig selv.

Hver af kandidaterne fik mulighed for at præsentere sig selv.

Der blev gennemført en skriftlig afstemning med følgende resultat:

Søren Duus: 77 stemmer

Bent Tvede Andersen: 4 stemmer

Søren Duus blev genvalgt som formand.

Punkt 7: Valg af bestyrelsesmedlemmer

2 bestyrelsesmedlemmer for en valgperiode på 2 år.

På valg er:
Henry Falk
Aksel Nielsen

Beslutning for Punkt 7: Valg af bestyrelsesmedlemmer

Bestyrelsen foreslog genvalg af Aksel Nielsen og Henry Falk.
Fra forsamlingen blev foreslået:

Bent Tvede Andersen - afd. 15
Svend Åge Behmer - afd. 17

Hver af de 4 kandidater fik mulighed for at præsentere sig selv.

Der blev gennemført en skriftlig afstemning med følgende resultat:

Aksel Nielsen: 65 stemmer
Henry Falk: 76 stemmer
Svend Åge Behmer: 34 stemmer
Bent Tvede Andersen: 7 stemmer

Aksel Nielsen og Henry Falk blev genvalgt som bestyrelsesmedlemmer.

Punkt 8: Valg af suppleanter

Valg af suppleanter for en valgperiode på 1 år.

Beslutning for Punkt 8: Valg af suppleanter

Bestyrelsen foreslog følgende kandidater som suppleanter:

Bent Hagensen - afd. 18
Carsten Glitfeldt - afd. 20

Følgende beboere ønskede at stille op som suppleanter:

Dennis Vestergaard - afd. 17
Bent Tvede Andersen - afd. 15

Der blev gennemført en skriftlig afstemning med følgende resultat:

Bent Hagensen: 84 stemmer - **1. suppleant**
Carsten Glitfeldt: 75 stemmer - **2. suppleant**
Dennis Vestergaard: 18 stemmer
Bent Tvede Andersen: 7 stemmer

Punkt 9: Valg af revisor

Valg af revisor.

Beslutning for Punkt 9: Valg af revisor

Dirigenten spurgte forsamlingen, om der var andre forslag – udover EY - Ernst & Young.
Det var ikke tilfældet.

Foreslået og genvalgt ved akklamation blev EY – Ernst & Young.

Punkt 10: Eventuelt

Under eventuelt kan intet vedtages - men alt drøftes.

Beslutning for Punkt 10: Eventuelt

Alice Rasmussen - afd. 11 fremlagde følgende punkter:

- Reducere i flagning
- Afdelingssammenlægning
- Færre legepladser
- SALUS-Nyt

Efter kort drøftelse blev det meddelt, at punkterne hører til på afdelingsmødet.

Herefter nedlagde dirigenten sit hverv.

Afsluttende:

Formand, Søren Duus:

Takkede dirigenten for god mødeledelse af generalforsamlingen samt ønskede alle en god sommer.

Mødet afsluttet kl. 21:20

Punkt 11: Underskriftsark

Aabenraa, den 30. maj 2024

Underskrives via Penneo

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."

Toke Arndal

Dirigent

Serienummer: 3604b7e1-a28a-4ff5-a967-940bb3d75bf4

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-06 18:55:54 UTC



Søren Duus

Bestyrelsesformand AAAB

På vegne af: AAAB

Serienummer: d3d9c2be-51fd-4925-8d85-68d3f32bc70a

IP: 77.68.xxx.xxx

2024-06-07 09:22:08 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**