

# SB - Generalforsamling (SB - Generalforsamling 2024)

04-06-2024 17:30 - 05-06-2024 18:55

Skærbækcentret, Storegade 46, 6780 Skærbæk

## 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<br>for det forløbne år .....                | 2 |
| Beslutning for Punkt 3: Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning - herunder om<br>forretningsførelsen for det forløbne år ..... | 2 |
| Punkt 4: Godkendelse af årsregnskab for 2023 samt forelæggelse af budget 2025 .....                                            | 3 |
| Beslutning for Punkt 4: Godkendelse af årsregnskab for 2023 samt forelæggelse af<br>budget 2025 .....                          | 3 |
| Punkt 5: Behandling af indkommende forslag .....                                                                               | 4 |
| Beslutning for Punkt 5: Behandling af indkommende forslag .....                                                                | 4 |
| Punkt 5.1: Forslag A .....                                                                                                     | 4 |
| Beslutning for Punkt 5.1: Forslag A .....                                                                                      | 4 |
| Punkt 6: Valg af bestyrelsesformand .....                                                                                      | 5 |
| Beslutning for Punkt 6: Valg af bestyrelsesformand .....                                                                       | 5 |
| Punkt 7: Valg til bestyrelsen og suppleanter .....                                                                             | 5 |
| Beslutning for Punkt 7: Valg til bestyrelsen og suppleanter .....                                                              | 5 |
| Punkt 8: Orientering om fusionsplaner .....                                                                                    | 6 |
| Beslutning for Punkt 8: Orientering om fusionsplaner .....                                                                     | 6 |
| Punkt 9: Valg af revisor .....                                                                                                 | 8 |
| Beslutning for Punkt 9: Valg af revisor .....                                                                                  | 8 |
| Punkt 10: Eventuelt .....                                                                                                      | 8 |
| Beslutning for Punkt 10: Eventuelt .....                                                                                       | 8 |
| Punkt 11: Underskriftsark .....                                                                                                | 8 |

## Punkt 1: Dagsorden, fremmødte personer og velkomst

### Endelig dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det seneste forløbne år
3. Godkendelse af årsregnskab for 2023 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget 2025
4. Behandling af indkomne forslag:
  - A. Kompetence delegation til bestyrelsen
5. Valg af bestyrelsesformand for en valgperiode på 2 år:  
På valg er:  
Tommy Blume Nielsen (modtager genvalg)
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:  
3 bestyrelsesmedlemmer for en valgperiode på 2 år samt 3 bestyrelsesmedlemmer for en valgperiode på 1 år.  
På valg er:  
Lars-Peder Hansen (modtager genvalg)  
Henny Dige (modtager genvalg)  
Gabrielle Lønborg (modtager genvalg)  
Haddi Kristensen (modtager genvalg)  
Kai Hansen (modtager genvalg)  
Frank D. Abrahamsen (modtager genvalg)  
Aase Hansen - 1. suppleant  
Jytte Rasmussen - 2. suppleant
7. Orientering om fusionsplaner
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: 44 (inkl. organisationsbestyrelsen)  
Antal beboere: 52

### SALUS Boligadministration:

Lisbeth Jakobsen (LIJ), direktør  
Brian Skou Juhler Larsen (teknisk chef)  
Birgitta Marquardt (referent)

### Revisor:

Jan Thietje

Bestyrelsesformand Tommy B. Nielsen bød velkommen og gik over til dagsordenens første punkt.

## Punkt 2: Valg af dirigent

Valg af dirigent.

### Beslutning for Punkt 2: Valg af dirigent

Tommy B. Nielsen, formand foreslog Brian S. J. Larsen, teknisk chef fra SALUS Boligadministration som dirigent.  
Brian S. J. Larsen blev valgt ved akklamation, der var ikke andre forslag. Brian S. J. Larsen takkede for hvervet.

Dirigenten gennemgik processen for indkaldelse til generalforsamlingen.

#### **Indkaldelse med dagsorden annonceret:**

Ugeavisen Aabenraa uge 18 - 2024 (01. maj)  
SALUS Nyt nr. 42 – marts 2024  
Hjemmeside SALUS - 6. maj og 22. maj 2024

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

Der var ikke yderligere bemærkninger til dagsordenen. **Dagsorden blev godkendt.**

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

Aflæggelse af bestyrelsens beretning ved formand Tommy B. Nielsen - bilag

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

Tommy Blume Nielsen aflagde bestyrelsens beretning.  
Dirigenten satte beretningen til debat - der var ingen spørgsmål eller kommentarer fra forsamlingen.

**Beretningen blev taget til efterretning.**

## **Beretning 2024**

Noget af det, bestyrelsen har arbejdet mest med i det forløbne år, er planerne om at slå os sammen med boligforeningerne i Tønder og Toftlund. Det er det, der har fyldt aller mest.

Så det vil jeg **IKKE** sige noget om.

Ikke lige nu. Det kommer senere som et særskilt punkt på dagsordenen. Så det vender vi tilbage til.

Noget, vi også har været meget optaget af, er spørgsmålet om bestyrelsens sammensætning. Det er åbenbart blevet THE NEVER ENDING STORY. Det har fyldt meget i flere år, og det har været et tema på generalforsamlingen i flere år.

Kort fortalt: For efterhånden nogle år siden besluttede generalforsamlingen, at alle afdelinger skal være repræsenteret i bestyrelsen. Derfor skulle bestyrelsen lave en model, som kunne sikre dette.

Efter flere tilløb endte det med, at generalforsamlingen sidste år godkendte et forslag om, at afdelingsformændene automatisk er medlemmer af bestyrelsen. Resten af bestyrelsesmedlemmerne vælges på generalforsamlingen.

Så nu var opgaven omsider løst. Og alt var godt. Troede vi. Men så kom kommunen på banen. Og kommunen sagde nej. Det går ikke, lød det fra Rådhuset.

Kommunen er tilsynsmyndighed. Det betyder, at de skal holde øje med, om vi følger landets love og regler.

Og kommunens vurdering var, at den valgte konstruktion ikke var lovlig. Kommunen mener, der forsvinder noget demokrati ud af systemet. Så de ville ikke godkende vores model.

Jeg er ikke enig i kommunens vurdering. Jeg mener ikke, der forsvinder demokrati ud af systemet. Jeg mener, vi flytter noget demokrati fra generalforsamlingen ud til afdelingerne. Derfor bliver det mere decentralt.

Men det er sådan set fløjtende ligegyldigt, hvad jeg eller bestyrelsen eller beboerne mener. Kommunen er myndighed, og vi har bare at rette ind. Sådan er det bare.

Den nuværende bestyrelse er valgt efter de nye regler. Nu skal vi så vende tilbage til de gamle regler. Derfor starter vi helt forfra. Så i aften er hele bestyrelsen på valg.

Jeg stiller gerne op igen som formand. Men I kan sagtens vælge en anden, hvis I hellere vil det.

Alle bestyrelsesmedlemmer stiller også op igen. Men I kan foreslå og vælge andre kandidater, hvis I ønsker det.

Vi kommer til valgene senere, og jeg er helt tryk ved, at det skal Brian nok styre os godt og sikkert igennem.

- - -

Noget andet, vi har været meget optaget af, er ønskerne om at bygge nye boliger der, hvor den gamle skole ligger.

Vi har ingen problemer med at leje vores boliger ud i Skærbæk. Det er sjældent, vi har tomme boliger i længere tid. Faktisk kan vi sagtens leje flere ud.

Så vil vi gerne på et tidspunkt i gang med at bygge nyt på skolegrunden, der jo ligger meget centralt.

Vi har gjort os nogle tanker om et kommende byggeri, og hver eneste gang, vi er sammen med nogen fra kommunen, gør vi opmærksom på vores ønsker og tanker. De skulle jo nødig glemme os og pludselig disponere området til andre formål.

Vi har også fået lavet nogle skitser til, hvad der evt. kunne bygges. Vi har haft et professionelt og anerkendt arkitektfirma i gang. Jeg skal måske lige tilføje: Det er **IKKE** dem, der tegnet den **NYE** skole.

Initiativet til at få lavet nogle skitser kom fra Brian. Og jeg vil gerne her i aften kvittere for dit gode initiativ, Brian. Det er et godt redskab.

Jeg vil godt vise jer et par af skitserne lige om lidt. Det er ikke et færdigt projekt, vi har fået lavet. Det er bare nogle tanker om, hvordan man kunne udnytte området. Der kan være andre muligheder.

Vi har også inviteret os selv til møde på Rådhuset. Her viste vi skitserne for borgmesteren og kommunaldirektøren. De tog pænt imod os og var meget interesserede.

#### - skitserne -

Som I måske har bemærket, kommer Finn og Jan nu af og til rundt i en lille elbil. Den er købt inden for den økonomiske ramme, der er til rådighed for driften. Elbilen er praktisk, når gårdmændene skal rundt til beboerne og løse forskellige opgaver. Den kører noget hurtigere end benzin- og dieseltraktorerne, så der spares tid.

Den er også mere miljø- og klimavenlig, og så er den med til at forlænge levetiden for de almindelige traktorer, som selvfølgelig fortsat skal bruges, når der skal fejes, klippes græs og ryddes sne.

Så en god og nyttig investering.

Som I sikkert også har bemærket, er gårdmændenes kontor flyttet op på Havevej. Her er der også en arbejdsplads til vores ejendomsinspektør. Det betyder bl.a., at han vil være lidt mere i Skærbæk end ellers.

Der er også mødelokale til bestyrelsen og afdelingsbestyrelserne. Så vi behøver ikke længere leje os ind her i Skærbækcentret. Kun når vi er forholdsvis mange som til generalforsamling.

Gårdmændene har stadig deres værksted i Krofennen.

- - -

Udlejningssituationen i Skærbæk Boligforening ser som nævnt stadig rigtig godt ud. Vi har også en god og sund økonomi. Sidste år havde vi et lille underskud. I år har vi et lille overskud.

Alligevel oplever vi huslejestigninger. Det gjorde vi sidste år. Og når vi skal til afdelingsmøde sidst på sommeren, lægges der igen op til en stigning.

Stigningerne skyldes først og fremmest dem her:

#### - planche med Tønder Forsyning -

I forvejen er Tønder Forsyning et af de dyreste affaldsselskaber i landet. Og alligevel bliver udgifterne til affaldshåndtering ved med at stige.

Vi har bokset rigtig meget med Tønder Forsyning. Både om pris og service.

Vi har et fortræffeligt samarbejde med Tønder Kommune. Desværre kan vi ikke sige det samme om Tønder Forsyning. De er lidt tunge at danse med. Det samme oplever **ALLE** andre boligorganisationer i Tønder Kommune. Så det er ikke bare os, der vrøvlede.

Da vi mødtes til generalforsamling sidste år, var vi ved at søge en ny vicedirektør til SALUS, efter at Lisbeth var blevet administrerende direktør. Vi fik også ansat en meget kvalificeret person, men desværre blev den pågældende ramt af sygdom kort efter, og vedkommende vender ikke tilbage.

Så nu er vi i gang igen. Men måske har vi en løsning, så vi ikke skal starte helt forfra. Det arbejder vi på.

Tak til vores medarbejdere i SALUS både i Tønder og Aabenraa, tak til revisionen, til gårdmændene, til afdelingsbestyrelserne og til mine kolleger i hovedbestyrelsen for en engageret indsats.



## 2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning v/formand Tommy Blume Nielsen



# Bestyrelsens sammensætning

## THE NEVER ENDING STORY



## Nye boliger i Skærbæk



Den gamle  
distriktsskole





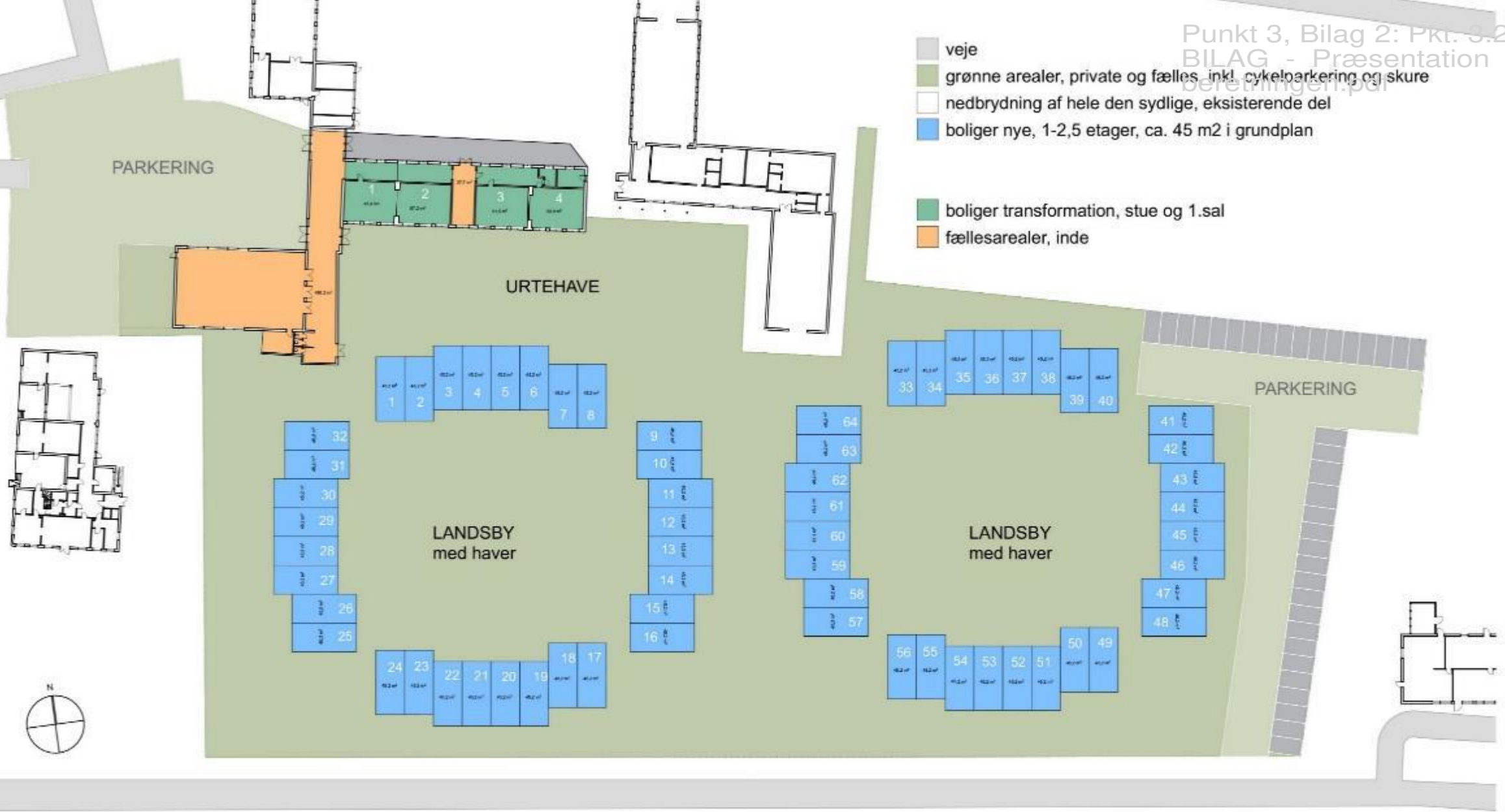
- veje
- forhave, have/fælles gårdrum & skur
- nedbrydning
- boliger nye, 1-2,5 etager, ca. 45 m<sup>2</sup> i grundplan
- boliger transformation
- boliger transformation over 100 m<sup>2</sup>
- boliger transformation, stue og 1.sal
- fællesarealer, inde







-  veje
-  grønne arealer, private og fælles, inkl. cykelparkering og skure
-  nedbrydning af hele den sydlige, eksisterende del
-  boliger nye, 1-2,5 etager, ca. 45 m<sup>2</sup> i grundplan
-  boliger transformation, stue og 1.sal
-  fællesarealer, inde















HAVEVEJ 1G





MØDELOKALE

[Erhverv](#)[Nyheder](#)[Om os](#)[Kontakt](#)[Kundeportal](#)[KUNDESERVICE](#)[AFFALD](#)[VAND](#)[SPILDEVAND](#)

## Genveje...

[Miljøkassen](#)[Ændrede tømmedatoer](#)[Kontakt kundeservice](#)[Vagttelefon](#)[Tømning affald](#)[Mobil app](#)[Åbningstider](#)[Genbrugspladser](#)[Online sorteringsguide](#)[Priser](#)[Regning](#)[SMS service](#)[Rotter](#)

# Vi står for affald, vand og spildevand i Tønder Kommune

[Kundeservice](#)[Log ind på Kundeportal](#)



## **Punkt 4: Godkendelse af årsregnskab for 2023 samt forelæggelse af budget 2025**

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

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

## **Beslutning for Punkt 4: Godkendelse af årsregnskab for 2023 samt forelæggelse af budget 2025**

Direktør Lisbeth Jakobsen gennemgik de vigtigste punkter i årsregnskaberne og budgettet.

1. Årets resultat er et overskud på 256 t.kr. grundet færre personaleudgifter og øgede nettoindtægter.  
Administrationsbidraget var 3.902 kr. pr. lejemålsenhed. Det ligger lidt under landsgennemsnittet. Grundbidraget var 15.500 kr. pr. afdeling.  
Organisationens egenkapital udgjorde pr. 31.12.2023 6.200 t.kr.  
Disponibel del af dispositionsfond pr. 31.12.2023 udgør 8.760kr. pr. lejemålsenhed.  
Det lovmæssige minimum på 6.205 kr. i likvide midler pr. lejemålsenhed er opfyldt og afdelingerne skal derfor ikke bidrage til dispositionsfonden.  
Lille veldreven forening.

**Regnskabet for hovedforeningen blev ved håndsoprækning enstemmigt vedtaget**

2. 2 afdelinger har overskud med i alt 70 t.kr. og 3 afdelinger har underskud med i alt 217 t.kr.  
Tab ved lejeledighed 2023 er i alt 106 t.kr. - er faldet i forhold til 2022. Der er stor efterspørgsel efter boliger i Skærbæk.  
Henlæggelserne er på niveau med landsgennemsnittet. Dog vil der være behov for ekstern finansiering ved gennemførelse af de planlagte vedligeholdelsesopgaver.  
Årsregnskab 2023 har af revisoren fået en blank påtegning.

**Regnskabet for afdelingerne blev ved håndsoprækning enstemmigt vedtaget**

3. Administrationsbidraget vil stige med 5,56% - dette skyldes øgede udgifter til personale, forretningsførelse og kontorhold.

**Budgettet blev taget til efterretning**

# 3. Årsregnskab 2023 - Hovedforeningen

Årets resultat, overskud på 256 t.kr.

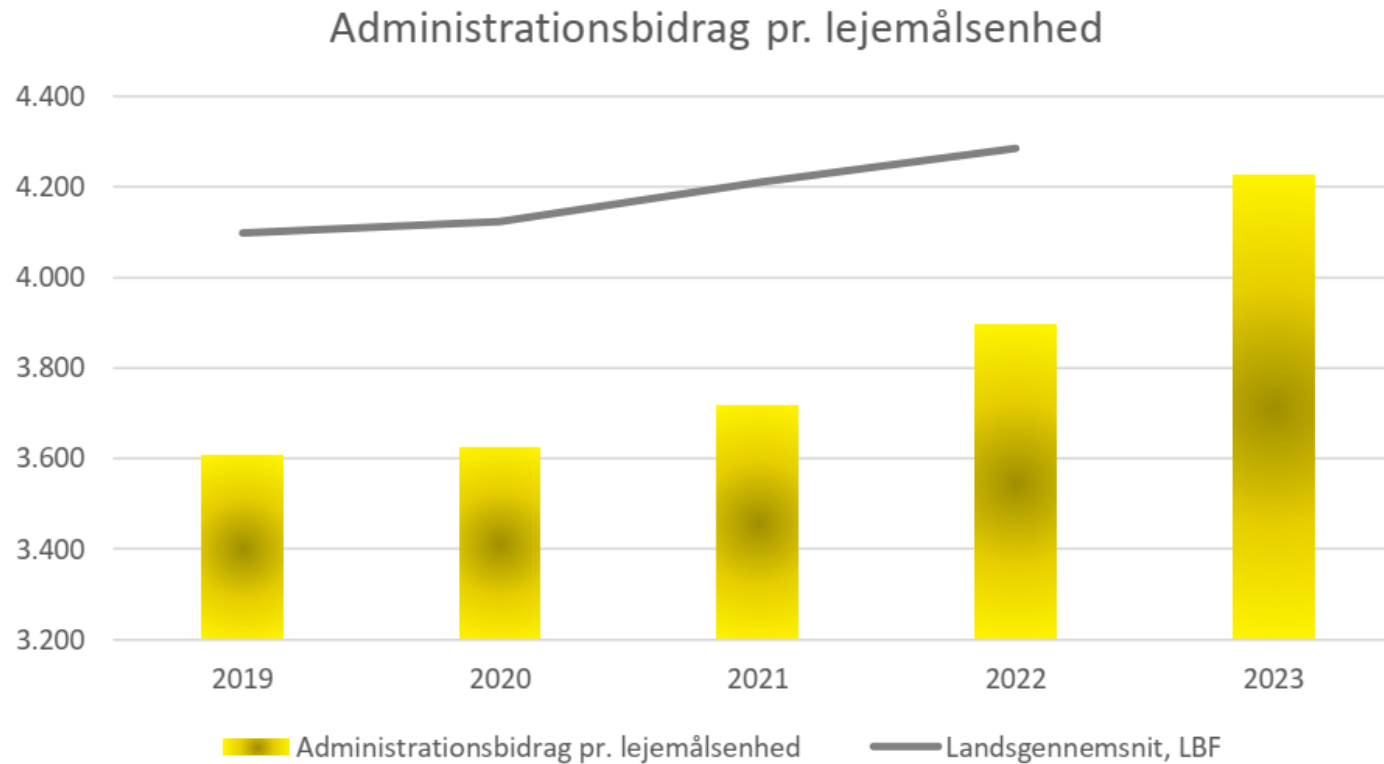
## Hovedtal, afvigelser i forhold til budget

| t.kr.                                        | 2023 | Budget 2023 | Forskel |
|----------------------------------------------|------|-------------|---------|
| Færre personaleudgifter                      | 311  | 478         | 167     |
| Øgede nettorenteindtægter                    | -122 | 0           | 122     |
| Øvrige poster                                | -445 | -478        | -33     |
| Afvigelse i forhold til budgetteret resultat |      |             | 256     |



### 3. Årsregnskab 2023 - Hovedforeningen

Administrationsbidrag 3.902 kr./lejemålsenhed, grundbidrag 15.500 kr./afdeling



# 3. Årsregnskab 2023 - Hovedforeningen

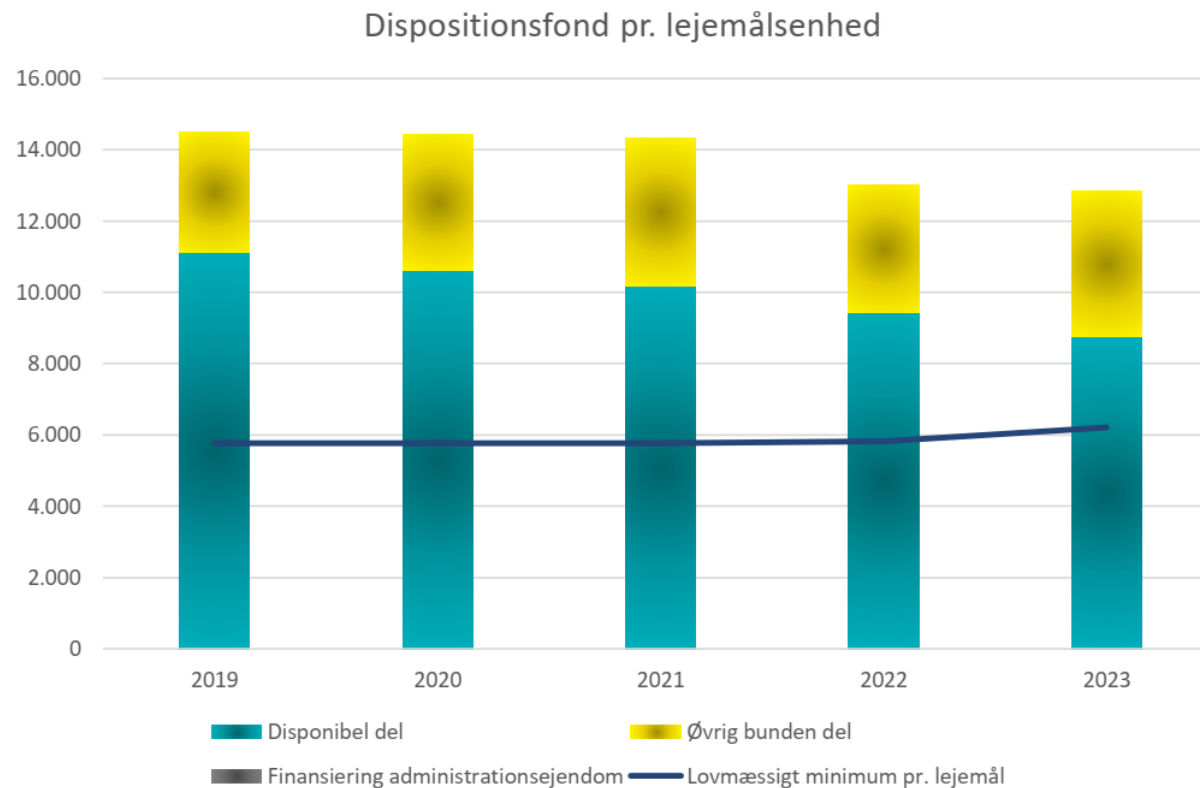
Egenkapital 31.12.2023, 6.200 t.kr.

## Egenkapital

| t.kr.                                                      | 2019         | 2020         | 2021         | 2022         | 2023         |
|------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Boligforeningsandele                                       | 1            | 1            | 1            | 1            | 1            |
| Dispositionsfond                                           | 4.490        | 4.300        | 4.265        | 4.146        | 4.065        |
| Arbejdskapital                                             | 2.269        | 2.300        | 2.212        | 1.956        | 2.133        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                                   | <b>6.759</b> | <b>6.600</b> | <b>6.478</b> | <b>6.103</b> | <b>6.200</b> |
|                                                            |              |              |              |              |              |
| Disponibel del af<br>dispositionsfond                      | 3.455        | 3.167        | 3.033        | 2.812        | 2.610        |
|                                                            |              |              |              |              |              |
| Disponibel del af<br>dispositionsfond pr.<br>lejemålsenhed | 11.146       | 10.627       | 10.179       | 9.435        | 8.760        |
| Arbejdskapital pr.<br>lejemålsenhed                        | 7.319        | 7.717        | 7.421        | 6.565        | 7.159        |
| Egenkapital pr.<br>lejemålsenhed                           | 21.804       | 22.148       | 21.737       | 20.479       | 20.805       |

# 3. Årsregnskab 2023 - Hovedforeningen

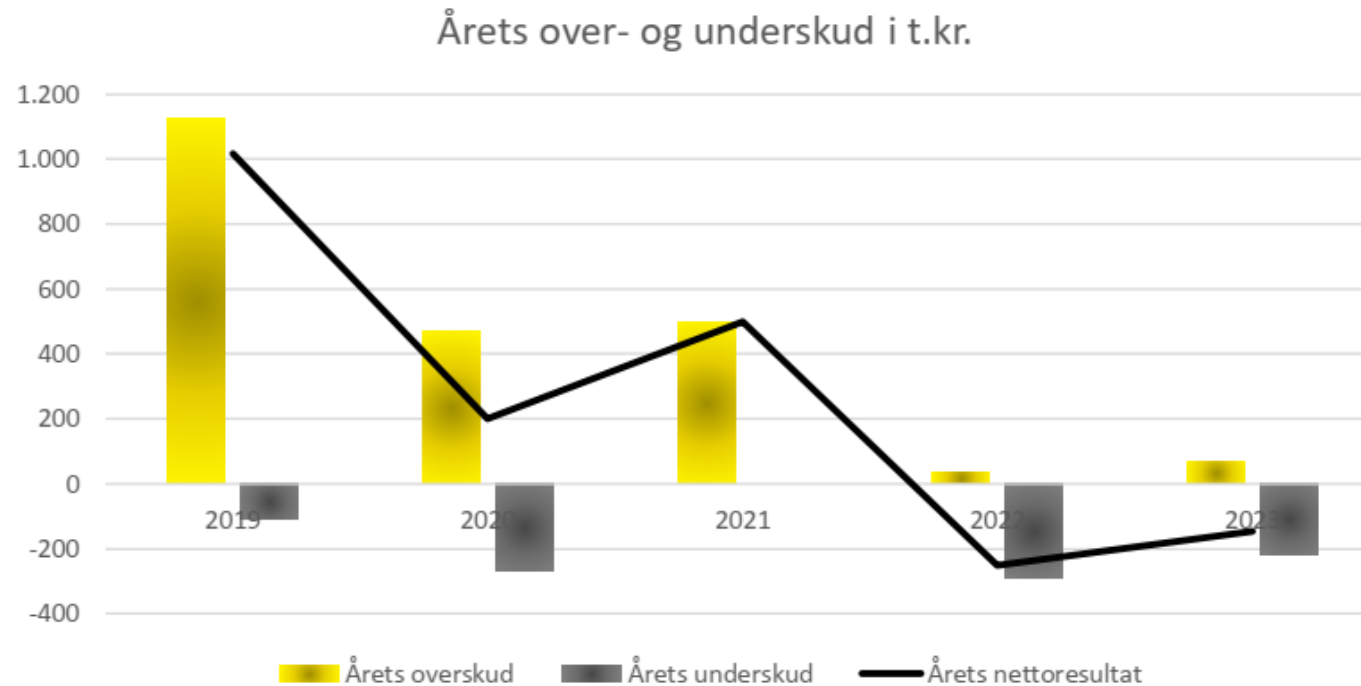
Disponibel del af dispositionsfond pr. 31.12.2023 udgør 8.760 kr./lejemålsenhed



Det lovmæssige minimum på 6.205 kr. i likvide midler pr. lejemålsenhed er opfyldt og afdelingerne skal derfor ikke bidrage til dispositionsfonden



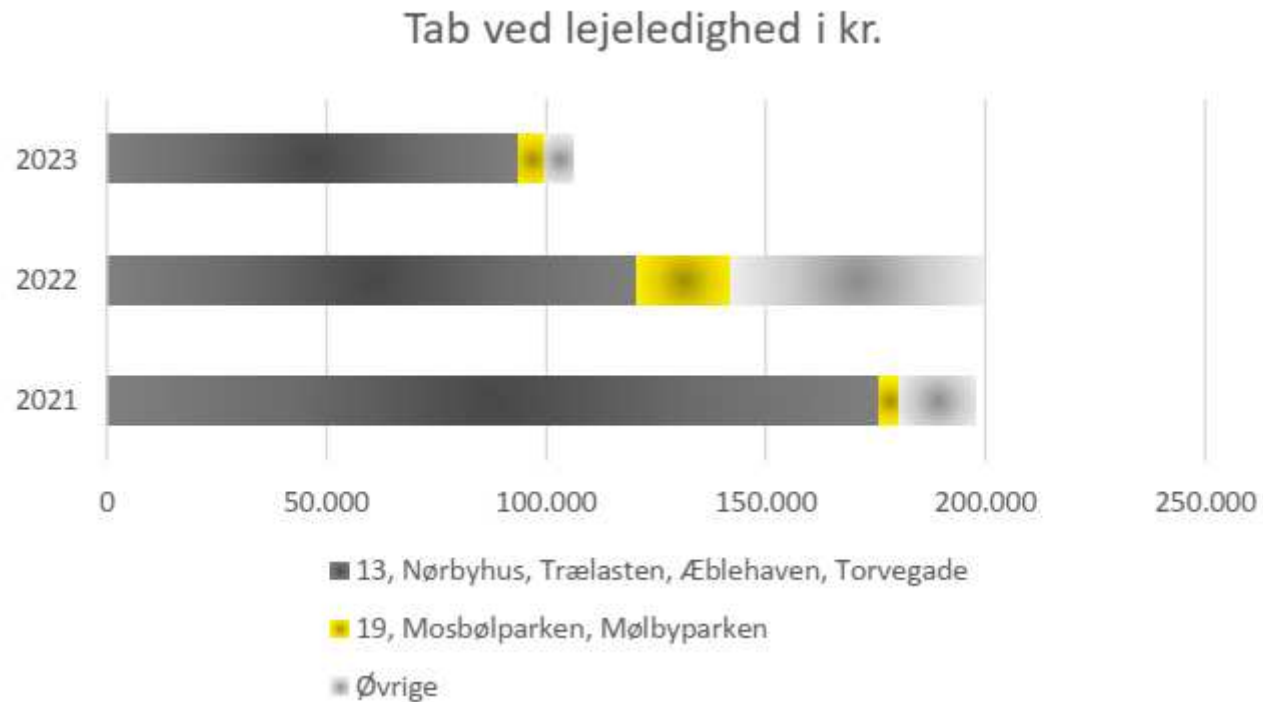
### 3. Årsregnskab 2023 - Afdelingerne



2 afdelinger har overskud med i alt 70 t.kr. og 3 afdelinger har underskud med i alt 217 t.kr.

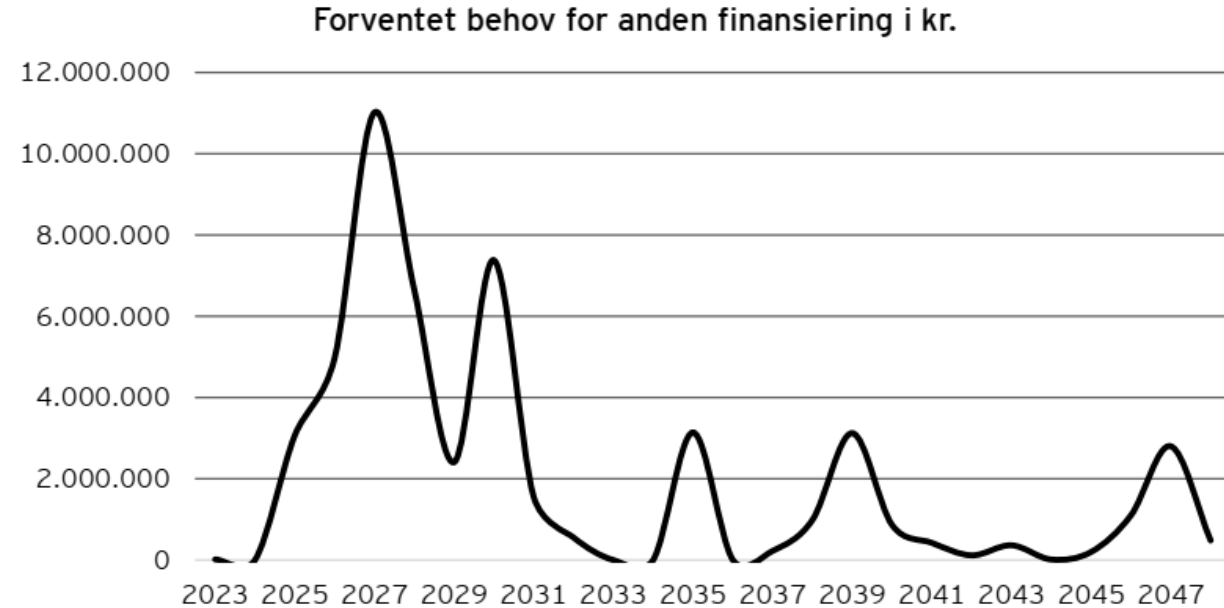
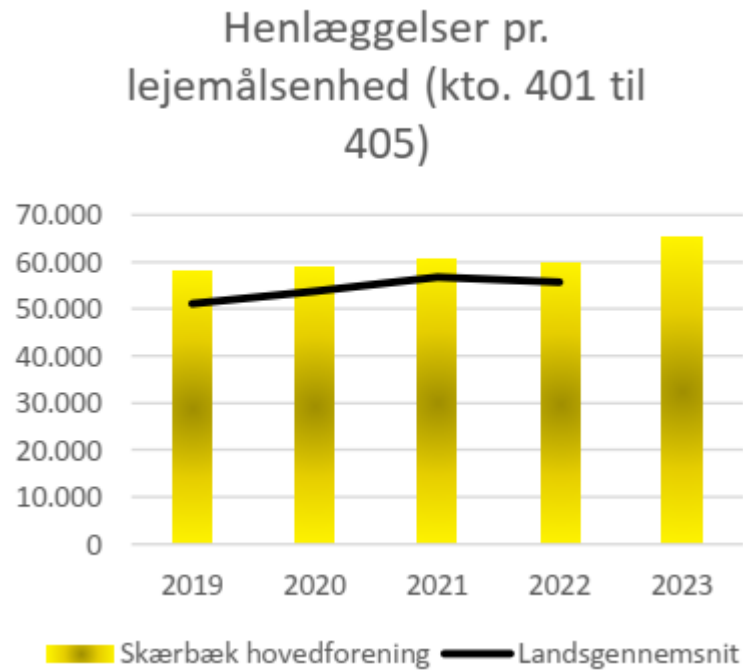
### 3. Årsregnskab 2023 – Afdelingerne

Tab v. lejeledighed 2023, i alt 106 t.kr.



### 3. Årsregnskab 2023 – Afdelingerne

Henlæggelser – niveau med landsgennemsnittet





# 3. Årsregnskab 2023

## 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.

# 3. Budget 2025

Stigning 5,56%

| Ændring            | t.kr. |
|--------------------|-------|
| Personaleudgifter  | 25    |
| Forretningsførelse | 36    |
| Kontorholdsudg.    | 14    |
| Øvrige             | -3    |
| I alt              | 72    |

| Stigning |       |        |       |       |
|----------|-------|--------|-------|-------|
| 2021     | 2022  | 2023   | 2024  | 2025  |
| 1,42%    | 0,00% | 10,01% | 2,50% | 5,56% |

## Skærbæk Boligforening

LBF - selskabsnr. 23

Forslag til budget for 01-01-2025 31-12-2025

Punkt 4, Bilag 1: Pkt. 4 - BILAG  
- Præsentation til regnskab og  
budget.pdf

|                                                                     | Budget<br>næste år | Budget<br>indeværende år | Ændring        | Resultat<br>sidste år |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|----------------|-----------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                                                     |                    |                          |                |                       |
| Bestyrelsesvedlag m.v., 501                                         | 22.000             | 21.000                   | 1.000          | 19.432                |
| Mødeudgifter, kontingenter m.v., 502                                | 71.000             | 74.700                   | -3.700         | 89.874                |
| Personaleudgifter, 511                                              | 412.600            | 387.549                  | 25.051         | 311.286               |
| Forretningsførelse, 512                                             | 659.500            | 624.000                  | 35.500         | 592.543               |
| Kontorholdsudg. (incl EDB-drift), 513                               | 109.500            | 95.500                   | 14.000         | 133.204               |
| Kontorlokaleudg. (incl. Afskrivning ejendom), 514                   | 20.500             | 20.500                   | 0              | 23.844                |
| Afskrivning driftsmidler, 515                                       | 0                  | 0                        | 0              | 0                     |
| Særlige aktiviteter, 516                                            | 0                  | 0                        | 0              | 0                     |
| Revision, 521                                                       | 68.000             | 68.000                   | 0              | 65.000                |
| Tilskud til afdelingerne, 531                                       | 0                  | 0                        | 0              | 0                     |
| Renteudgifter (inc. Kurstab), 532                                   | 363.100            | 363.100                  | 0              | 2.492.740             |
| Henlæggelser af afdelingernes bidrag<br>til dispositionsfonden, 533 | 3.252.000          | 3.252.000                | 0              | 3.272.827             |
| Ekstraordinære udgifter, 541                                        | 0                  | 0                        | 0              | 414.567               |
| 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                     |
| <b>Samlede udgifter</b>                                             | <b>4.978.200</b>   | <b>4.906.349</b>         | <b>71.851</b>  | <b>7.415.317</b>      |
| <b>INDTÆGTER</b>                                                    |                    |                          |                |                       |
| Administrationsbidrag:                                              |                    |                          |                |                       |
| Afdelinger i drift, 601.1                                           | 1.291.249          | 1.291.249                | 0              | 1.259.700             |
| Tillægsydelse, 601.5                                                | 0                  | 0                        | 0              | 0                     |
| Lovmæssige gebyrer m.v., 602                                        | 0                  | 0                        | 0              | 0                     |
| Renteindtægter, 603                                                 | 363.100            | 363.100                  | 0              | 2.602.038             |
| Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604                    | 3.252.000          | 3.252.000                | 0              | 3.272.827             |
| 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              | 536.375               |
| Årets underskud, 621                                                | 0                  | 0                        | 0              | 0                     |
| <b>Samlede indtægter</b>                                            | <b>4.906.349</b>   | <b>4.906.349</b>         | <b>0</b>       | <b>7.670.940</b>      |
| <b>Reduktion/forhøjelse</b>                                         | <b>71.851</b>      | <b>0</b>                 | <b>-71.851</b> | <b>255.622</b>        |
| <b>Balance</b>                                                      | <b>4.978.200</b>   | <b>4.906.349</b>         | <b>71.851</b>  | <b>7.415.317</b>      |

Forhøjelse af administrationsbidrag  
I alt

5,56%



## Punkt 5: Behandling af indkommende forslag

Behandling af indkommende forslag.

### Beslutning for Punkt 5: Behandling af indkommende forslag

Lisbeth Jakobsen gennemgik kort forslaget, som er med på dagsordenen hvert år.

#### Punkt 5.1: Forslag A

##### Forslag om kompetencedelegation til bestyrelsen

Det foreslås, at generalforsamlingen delegerer kompetencen på alle de i vedtægternes §6 stk. 4 nævnte punkter til boligorganisationens bestyrelse jf. vedtægternes §6 stk. 5.

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 kan genfremsættes.



## **Beslutning for Punkt 5.1: Forslag A**

Forslaget blev ved håndsoprækning enstemmigt vedtaget.

## **Punkt 6: Valg af bestyrelsesformand**

For en valgperiode på 2 år.

På valg er:

Tommy Blume Nielsen (modtager genvalg)

## **Beslutning for Punkt 6: Valg af bestyrelsesformand**

Der var ikke andre, der ønskede at stille op.

**Tommy B. Nielsen blev ved akklamation genvalgt.**

## **Punkt 7: Valg til bestyrelsen og suppleanter**

Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:

3 bestyrelsesmedlemmer for en valgperiode på 2 år samt 3 bestyrelsesmedlemmer for en valgperiode på 1 år.

På valg er:

Lars-Peder Hansen (modtager genvalg)

Henny Dige (modtager genvalg)

Gabrielle Lønborg (modtager genvalg)

Haddi Kristensen (modtager genvalg)

Kai Hansen (modtager genvalg)

Frank D. Abrahamsen (modtager genvalg)

Aase Hansen - 1. suppleant

Jytte Rasmussen - 2. suppleant

## **Beslutning for Punkt 7: Valg til bestyrelsen og suppleanter**

### **Valg af bestyrelsesmedlemmer:**

Dirigenten afklarede at alle 6 bestyrelsesmedlemmer ønskede at genopstille.

Der skulle vælges 3 bestyrelsesmedlemmer for en periode på 2 år samt

3 bestyrelsesmedlemmer for en periode på 1 år.

Dirigenten valgte en skriftlig afstemning for den 2 årige periode.

### **Stemmeudvalg:**

Flemming Laursen - afd. 9

Birgitta Marquardt - SALUS

### **Resultatet af den skriftlige afstemning:**

- Lars-Peder Hansen - **59 stemmer**
- Henny Dige - **47 stemmer**

- Gabrielle Lønborg - **32 stemmer**
- Frank D. Abrahamsen - **31 stemmer**
- Kai Hansen - **31 stemmer**
- Haddi Kristensen - **25 stemmer**

**Der var 6 blanke stemmer og 3 ugyldige.**

**Valgt for 2 år er således:**

- Lars-Peder Hansen
- Henny Dige
- Gabrielle Lønborg

De 3 bestyrelsesmedlemmer der genopstillede, men ikke blev valgt for en 2 årig periode, blev herefter spurgt, om de ønskede at genopstille til en 1 årig periode. Det bekræftede alle, og da der ikke var andre kandidater, konstaterede dirigenten, at de 3 kandidater dermed blev valgt for en 1 årig periode.

**Valgt for 1 år er således:**

- Kai Hansen
- Frank D. Abrahamsen
- Haddi Kristensen

**Valg af suppleanter:**

Følgende stillede op:

- **Aase Hansen – 1. suppleant**
- **Jytte Rasmussen – 2. suppleant**  
og blev genvalgt.

## **Punkt 8: Orientering om fusionsplaner**

Orientering om fusionsplaner - bilag

### **Beslutning for Punkt 8: Orientering om fusionsplaner**

Tommy B. Nielsen orienterede om fusionsplanerne og Lisbeth Jakobsen gennemgik tidslinjen.

Dirigenten satte oplægget til debat.

Der var forskellige reaktioner fra forsamlingen:

- Følelsen af at fusionen allerede er besluttet
- Kun de positive aspekter omtales - er der ingen negative?
- Økonomiske konsekvenser
- Stor usikkerhed omkring hvad der skal ske
- Inddragelse af konsulenter som kender til sådan en proces
- Det er for hurtigt med en fusion allerede 1. januar 2025

Bestyrelsen:

- Fusionen er ikke besluttet - der vil i efteråret blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der skal stemmes om fusionen, hvis det kommer dertil.
- Der vil først og fremmest være længere fra den enkelte beboer til hovedbestyrelsen. Bestyrelsen ønsker at inddrage beboerne for at få input til andre ulemper, og hvordan de kan håndteres.
- Forståeligt med usikkerhed omkring en eventuel fusion. Der vil i efteråret blive holdt et informationsmøde for alle afdelingsbestyrelser. Hvis det bliver nødvendigt vil der også blive indkaldt til et informationsmøde for alle beboere i SB.
- De rette konsulenter vil blive inddraget. Til det kommende fælles bestyrelsesmøde for de tre organisationer, vil der deltage to konsulenter fra BL.

Bestyrelsen takkede for de mange gode kommentarer og input fra forsamlingen. De vil blive taget med til det kommende fælles bestyrelsesmøde.



## Generalforsamling 2024, orientering om fusionsplaner

Allerede sidste år fortalte vi, at bestyrelsen arbejder med tanker og ideer om at gå sammen med boligforeningerne i Tønder og Toftlund.

Det har også været omtalt i SALUS-Nyt og i vores eget lille nyhedsbrev.

Vi er ikke færdige. Nogen af os har brug for mere viden og flere oplysninger. Nogen har brug for, at vi får snakket mere om det. Det er helt fair og helt naturligt. Så vi arbejder videre, og derfor skal vi heller ikke beslutte noget i aften.

Men vi gerne give en kort orientering om, hvad vi har i gang. Og vi vil gerne høre jeres umiddelbare reaktioner.

Vi er **IKKE** her i aften for at overbevise jer om noget. Vi er her **IKKE** for at overtale jer. Vi er her for at orientere. Og for at lytte. Og vi tager jeres bemærkninger og kommentarer med i det videre arbejde.

Først vil jeg sige et par ord om baggrunden. Så vil Lisbeth sige lidt om det videre forløb.

- - -

Man kan spørge: Hvorfor snakker vi overhovedet om sammenlægning? Hvorfor skal vi overveje at lave om på noget, der fungerer godt? Vi har jo lige hørt, at Skærbæk Boligforening har det godt. Jeg var lidt inde på det i beretningen. Og Lisbeth har fortalt, at vi har en god økonomi. Det går godt. Så hvorfor lave om på tingene?

Det værste, man kan gøre i enhver organisation, er at læne sig tilbage og konstatere: Her går det godt. Så vi behøver ikke foretage os noget. Vi behøver ikke tænke på fremtiden. For det går jo så godt.

Hvis man gør det, så går det måske godt lige nu. Men man også være sikker på, at det bliver det så ikke ved med.

**VI** kan godt beslutte at stå stille. Men verden omkring os står ikke stille. Den buldrer derudad. Og hvis ikke vi gør noget for at tilpasse os og følge med, så bliver vi hurtigt hængt af.

Derfor skal vi hele tiden spørge os selv: Kan vi gøre tingene på en anden måde? Kan vi gøre noget på en bedre måde?

- - -

Som boligorganisation får vi flere og flere opgaver. Og opgaverne bliver mere og mere komplekse.

Vi bliver mødt med stigende krav fra kommune, regering og folketing. Stigende krav om at være mere og mere effektive.

Det er baggrunden for, at vi har snakket sammen med vores gode kolleger i Tønder og Toftlund. Vi har kigget hinanden i øjnene spurgt os selv: Kunne det være en fordel, hvis vi lægger kræfterne sammen og bliver én stor og stærk organisation i Tønder Kommune?

- - -

Hvad vil en sammenlægning betyde for beboerdemokratiet?

Ja, der er ingen tvivl om, at der **bliver** længere fra den enkelte beboer til hovedbestyrelsen, hvis der kun er én hovedbestyrelse for de tre nuværende foreninger.

Men hvad betyder det i praksis?

I de seks-syv år, jeg har været medlem af bestyrelsen for Skærbæk Boligforening, er det ret begrænset, hvor tit jeg er blevet kontaktet af beboere. Det er jo primært Servicecentret, gårdmændene og vores afdelingsbestyrelse, vi har kontakt til som beboere.

Sådan vil det også være fremover.

Afdelingerne fortsætter uændret. Det vil fortsat være beboerne i den enkelte afdeling, der træffer beslutning om vedligeholdelse, renovering og nybyggeri. Det er afdelingerne selv, der beslutter, hvor meget der skal spares op til kommende opgaver.

Det vil også være afdelingerne selv, der vedtager budgetterne. Det er derfor også afdelingerne selv, der fastsætter huslejen. En sammenlægning har i sig selv ingen betydning for huslejens størrelse. Den stiger ikke. Den bliver heller ikke mindre af den grund.

Når der er fejl og mangler i vores lejligheder, er det også fortsat Servicecentret, vi skal ringe til.

Og det vil fortsat være Finn og hans folk, der kommer ud og hjælper os. Vi får den samme service. Ja, faktisk en bedre service. For hvis Finn eller Jan er på ferie på Mallorca i fire uger, så skal vi ikke vente, til de lander i Billund igen. Så kommer en af deres kolleger fra Tønder eller Toftlund ud til os i stedet for.

Fornylig besluttede beboerne i Gesingparken, at de ville have vinduerne skiftet ud. Det var en beslutning, de selv traf. Sådan er det nu, og sådan vil det også være efter en evt. sammenlægning.

Der vil ingen forskel være der.

Så for lige at opsummere her til sidst:

1. Ved at lægge kræfterne sammen ruster vi os bedre til fremtiden. Man kan sige: Hver for sig kan vi meget. Men **SAMMEN** kan vi endnu mere.

2. Vejen fra den enkelte beboer til hovedbestyrelsen bliver lidt længere.

**MEN:** Vores **hverdag** som beboere vil **IKKE** ændre sig ret meget. Det, der betyder mest for os alle sammen, er jo, at vi har en god bolig til en fornuftig pris.

Hvis der er ønske om mere information og dialog, f.eks. ude i afdelingerne, så må I sige til. Jeg stiller gerne op til et afdelingsmøde for at tage en snak med jer.

For der skal være fuld åbenhed om dette. Bestyrelsen skal lægge alle oplysninger frem. Vi skal også være åbne for input. Som bestyrelse er det vores pligt at skaffe os mest mulig viden. Det gør vi bl.a. ved at lytte til jer.

Lad mig slutte med dette: Det er til syvende og sidst os allesammen, der bestemmer. En sammenlægning kan ikke besluttet af bestyrelsen. Det skal besluttet – eller forkastes – af generalforsamlingen. Det er noget, vi alle er med til at bestemme.

**VI** kan lægge forslag frem og pege på fordele og ulemper. Men hvis **I** ikke ønsker det - hvis der ikke er flertal blandt beboerne for en sammenlægning, ja så kommer der ikke nogen sammenlægning.

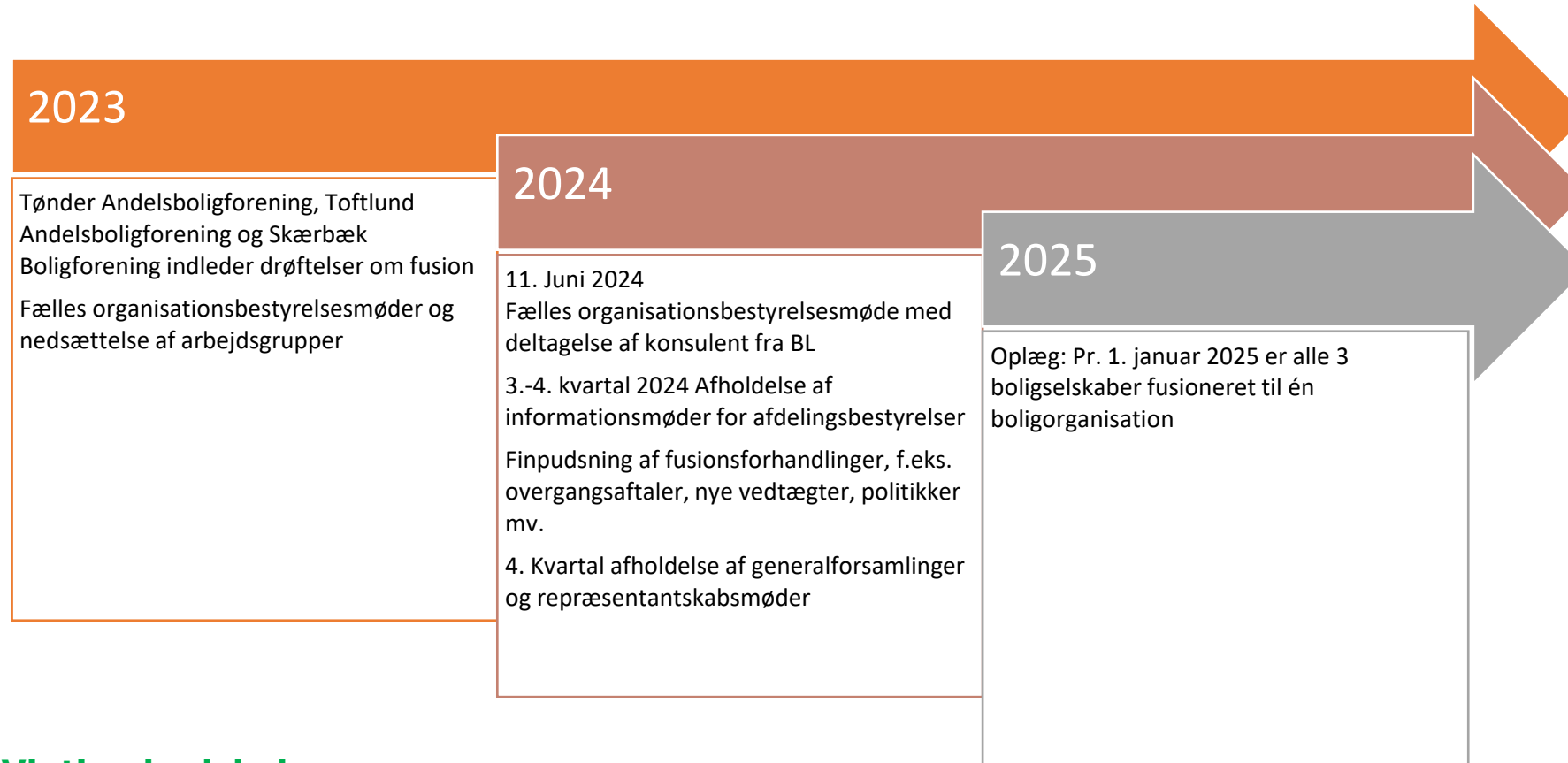
Og der er ingen sure miner, hvis I siger nej. For det er demokratiets spilleregler. Og vi må alle respektere spillereglerne. Uanset om det går den ene eller anden vej.

Det er **JERES** beslutning. Men det er **VORES** pligt at sørge for, at vi alle har det bedst mulige besluthningsgrundlag. Det er det, vi er i gang med at skaffe. Og vi er som sagt ikke færdige endnu.

Men nu vil Lisbeth sige lidt om, hvad der skal ske i den kommende tid.

## 7. Orientering vedrørende kommende fusionsdrøftelser

*Generel udvikling i boligsektoren – flere selskaber ser fordele i at fusionere  
Stabilitet, fleksibilitet, øget indflydelse*



### Vigtige budskaber:

- Afdelingernes økonomi og selvstændighed berøres ikke af en evt. fusion!
- Det er ligeværdige parter, der sammen skaber et nyt boligselskab (modsat mere eller mindre fjendtlig overtagelse)
- Det skal godkendes af generalforsamlingen/repræsentantskabet



## Punkt 9: Valg af revisor

Valg af revisor

### Beslutning for Punkt 9: Valg af revisor

Foreslået og **genvalgt** blev EY - Ernst & Young.

## Punkt 10: Eventuelt

Under eventuelt kan intet vedtages - men alt kan drøftes.

### Beslutning for Punkt 10: Eventuelt

Der var intet til dette punkt, så dirigenten nedlagde sit hverv og takkede for god ro og orden.

Formand Tommy B. Nielsen ønskede bestyrelsesmedlemmerne tillykke med valgene, takkede forsamlingen for alle gode input, som vil blive taget med videre. Han afsluttede med en tak til Brian Skou Juhler Larsen for god mødeledelse og ønskede alle en god grundlovsdag.

Mødet afsluttet kl. 18:55

## Punkt 11: Underskriftsark

Skærbæk, den 4. juni 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."

## Brian Skou Juhler Larsen

Dirigent

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

IP: 87.51.xxx.xxx

2024-06-06 12:25:08 UTC



## Tommy Blume Nielsen

Bestyrelsesformand SB

På vegne af: SB

Serienummer: ac691b45-22bf-449c-8231-9670511b0402

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-06-06 13:32:33 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>**