

REFERAT

Generalforsamling torsdag, den 22. maj 2025 kl. 19.00 i mødelokalet ved Gråsten Andelsboligforening, Gråsten.

Til generalforsamlingen var der fremmødt 23 stemmeberettigede husstande. Der var i alt fremmødt 28 personer, deraf 3 fra administrationen.

Formand Niels Christiansen bød forsamlingen velkommen.

1. Valg af dirigent:

Martine Greve Justesen blev foreslået og valgt. Hun startede med at konkludere, at generalforsamlingen var lovligt varslet, indkaldt og beslutningsdygtig.

2. Forretningsorden til godkendelse:

Forretningsordenen blev godkendt.

3. Aflæggelse af bestyrelsens beretning:

Bestyrelsesformand Niels Christiansen fremlagde en mundtlig beretning. Vedlagt som bilag.

Beretningen blev herefter sat til debat.

Der blev udtrykt bekymring over, hvordan beslutninger i Salus og boligorganisationen kommunikeres og implementeres. Der var kritik af stigende udgifter og honorarer i bestyrelsen, særligt med henvisning til gennemsigtighed og beboernes udgifter.

Et medlem spurgte til planer om nybyggeri på politigrunden. Bestyrelsen svarede, at projektet stadig er under dialog med kommunen og kan ske i etaper, med mulighed for op mod 60 boliger.

Beretningen blev taget til efterretning.

4. Godkendelse af regnskab 2024, med tilhørende revisionsprotokol, samt forelæggelse af budget 2026

Adm. direktør Lisbeth Jakobsen fremlagde regnskabet 2024 for hovedforeningen og afdelingerne.

Regnskabet for hovedforeningen viser et underskud på kr. 96.000,00.

I alt har 22 afdelinger et samlet overskud på kr. 1.754.000 og 6 afdelinger har et samlet underskud på kr. -403.000.

Debat om nødvendigheden af henlæggelser og vedligeholdelsesplaner samt afdelingssammenlægninger.

Regnskaberne blev herefter godkendt.

Efterfølgende fremlagde Lisbeth Jakobsen budget 2026. Budgettet viser en stigning på 11,84% Svarende til kr. 505 pr. lejemål pr. år

Der var stor bekymring over huslejestigninger og henlæggelser, og flere beboere påpegede, at stigende husleje kan presse økonomisk svage ud af deres boliger.

Budgettet blev taget til efterretning.

5. Behandling af indkomne forslag:

- a. Bemyndigelsesdelegation jf. vedtægternes §6 blev gennemgået og vedtaget.
- b. anbefaling om årlig beboertilfredsundersøgelse blev gennemgået.
Administrationen oplyste, at dette allerede var planlagt. Forslagsstilleren trak derfor forslaget tilbage efter dialog med bestyrelsen.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

På valg var
Ida Moos
Poul Martin Vinther Andersen

Begge blev valgt uden modkandidater

7. Valg af suppleanter:

Følgende blev valgt:

Anker Uth Hansen, afdeling 33 (1. suppleant)
Som Hansen, afdeling 1 (2. suppleant)
Lasse Kampfenborg, afdeling 1 (3. suppleant)

8. Valg af revisor:

EY – Ernst & Young,
Godkendt Revisionspartnerselskab blev genvalgt
som revisor.

9. Eventuelt:

Der blev drøftet fælleshuse.

Formanden takkede for fremmødet og det gode
engagement. Generalforsamlingen blev afsluttet
i god ro og orden.

Gråsten, den 22. maj 2025

Niels Christiansen, formand

Martine Greve Justesen, 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.”

Niels Christiansen

Bestyrelsesformand

På vegne af: GAB

Serienummer: 239438c2-abf9-4d9d-8c72-2963af248a58

IP: 188.181.xxx.xxx

2025-05-30 22:26:50 UTC



Martine Greve Justesen

SALUS Boligadministration A.m.b.a CVR: 29365121

Dirigent

Serienummer: 18012c0c-5db8-41c8-a135-97c0c8937b6c

IP: 87.51.xxx.xxx

2025-06-02 06:10:25 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.