

KB - Generalforsamling (KB - Generalforsamling 2024)

06-06-2024 19:00 - 20:15

Folkehjem, Haderslevvej 7, 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 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter	5
Beslutning for Punkt 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter	6
Punkt 7: Valg af revisor	6
Beslutning for Punkt 7: Valg af revisor	6
Punkt 8: Eventuelt	6
Beslutning for Punkt 8: Eventuelt	7
Punkt 9: Underskriftsark	7

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.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:
2 bestyrelsesmedlemmer for en valgperiode på 2 år.
På valg er:
Henning Olsen – bestyrelsesmedlem – modtager genvalg
Frederik Severin Schmidt Jürgensen – bestyrelsesmedlem – modtager genvalg
Hans Jørgen Christensen – 1. suppleant
6. Valg af revisor.
7. Eventuelt.

Beslutning for Punkt 1: Dagsorden, fremmødte personer og velkomst

Bilag fremlagt/udleveret ved mødet:

Endelig dagsorden
Beretning 2023
Stemmesedler

Fremmødt til generalforsamlingen:

Antal boliger: 25 (inkl. organisationsbestyrelsen)
Antal beboere: 28

Organisationsbestyrelsen: 7 personer

Tove Christensen
Frederik Severin Schmidt Jürgensen
Henning Olsen
Bettina Andersen
Max Johansson
Peter Elberg Eskildsen
Simon Munch - medarbejderrepræsentant

SALUS Boligadministration:

Lisbeth Jakobsen, direktør (LIJ)
Brian S. J. Larsen, teknisk chef (BSJL)
Birgitta Marquardt, sekretær (referent)

Revisor:

Jan Thietje

Gæster:

Søren Duus, formand AAAB

Velkomst

Formanden for Kolstrup Boligforening, Tove Christensen bød velkommen til generalforsamling 2024 og gik over til dagsordenens først punkt.

Punkt 2: Valg af dirigent

1. Valg af dirigent

Beslutning for Punkt 2: Valg af dirigent

Tove Christensen, 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.

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 annonceret:

Ugeavisen Aabenraa uge 18, 2024 (01. maj)

SALUS Nyt nr. 42 – marts 2024

Hjemmeside SALUS - 2. maj og 24. maj 2024

Opslag passende steder

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

1. 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 Tove Christensen.

Dirigenten satte beretningen til debat.

- Ønske om bedre information - f.eks. i forbindelse med Norlys' installationer i boligerne.
- Ros til servicecentret for rigtig god service.

- Ønske om at alle medarbejdere sætter autosvar på ved fravær.

En person ønskede ikke at godkende beretningen, men flertallet tog den til efterretning.

BERETNING 2023

KOLSTRUP BOLIGFORENING

Så er der atter gået et år, og det er igen tid til at gøre status for driften i Kolstrup Boligforening.

Jubilæumsår

Den 14. oktober 2023 fyldte Kolstrup Boligforening 80 år – et imponerende jubilæum, der vidner om årtiers fællesskab, samhørighed og fælles glæder.

Energirenovering og bæredygtighed

Der kom fokus på energirenovering og energibesparelser i boligerne med de stigende energipriser i 2022. Arbejdet hermed fortsatte i 2023, og det vil være et løbende fokusområde.

Informationsmateriale og vejledninger om god energiadfærd ligger på vores hjemmeside Salus.dk, alternativt kan de hentes på vores områdekontor.

Solceller

Der er opsat et stort solcelleanlæg i afdeling 15 - Hørgård/Frueløkke/Uglekær i Kolstrup Boligforening. Vi har dog måttet konstatere, at omkostningerne til etablering af solceller er steget betragtelig, og der er p.t. ikke planlagt opsætning af solcelleanlæg i øvrige afdelinger i Kolstrup Boligforening.

Effektiv drift med nyt servicecenter

I starten af 2022 foretog SALUS en undersøgelse af beboerservicen i driften. Undersøgelsen viste, at der var en stor tilfredshed med vores medarbejdere i driften. Den viste også, at beboerne mente, at det var svært at komme i kontakt med teknisk afdeling.

Derfor blev der i 2022 arbejdet på at få lavet et Servicecenter, der skulle sikre, at vores beboere fik bedre muligheder for at komme i kontakt med os vedrørende fejl og reparationer i boligen. Vi kunne samtidig ud fra undersøgelsen konstatere, at der er forskellige behov for, hvorledes vores beboere ønsker at kunne komme i kontakt med os. Det kunne være en længere telefontid, mail, driftsformular på hjemmesiden, og nogle efterspurgte også en app til dette formål. Alt dette er forsøgt at imødekomme ved idriftsættelse af det nye servicecenter i foråret 2023.

I servicecenteret sidder 2 medarbejdere, som modtager alle henvendelser fra vores beboere, der vedrører fejl og reparationen i boligerne hvilke skal udføres- eller tilses af vores driftspersonale. Mohammed Kheir er leder af Servicecenteret, der har telefontid i tidsrummet klokken 08.00 til klokken 14.30 mandag til torsdag og klokken 08.00 til klokken 12.00 om fredagen.

Det vil stadig være muligt at kontakte driften via driftsformularen på hjemmesiden eller ved at sende en mail til os. Alle vil få en bekræftelse på, at vi har modtaget henvendelsen indenfor 24 timer på hverdage.

Samtidig fik vi afklaret, at driften har fem dage til at udføre- eller træffe aftale om udførelse af opgaven. Det gælder også ved eksterne håndværkere og vores håndværkergård. Det vil stadig være de samme

driftsmedarbejdere, der udfører opgaven. Dog kan der være opgaver hvor udførelsen af opgaven strækker sig ud over 5 dage.

Fra februar 2023 kan beboere, der ønsker at tale med inspektøren, booke et møde med denne. Dette tiltag er med fokus på god service, fleksibilitet og effektivitet.

Nærmere oplysninger om bookingsystemet findes på hjemmesiden Salus.dk under Kontakt. Samtidig er åbningstiden for personlig henvendelse uden forudgående aftale ændret til at være på torsdag fra kl. 10.00 - 12.00, ligesom der på torsdage vil være en medarbejder fra udlejningen til stede på kontoret i Humlehaven fra kl. 10 - 12 og 13 -17.

Renoveringer

Afdeling 1, renovering

I 2022 fik vi behandlet interviewskemaerne sammen med vores rådgiver, og vi er i skrivende stund ved at udarbejde et konkret forslag til renovering af afdelingen, som vi håber på at kunne præsentere for afdelingen snarest.

Afdeling 3

Afdeling 3 blev pludselig ramt af, at den ene gavl styrtede ned. Området blev hurtigt afspærret, og en undersøgelse af årsagerne til styrtet blev iværksat. Det viste sig, at murbinderne med tiden var næsten helt rustet over.

Efterfølgende har vi fået undersøgt murværket på hele ejendommen. Det er efterfølgende besluttet, at der monteres nye murbindere samt at altangulvene pålægges

en coating for at imødegå nedsivning af vand og deraf følgende rustskader.

Grundet lugtgener fra fællesvaskeri samt erhvervslejemålet Toften, er der i fællesvaskeriet opsat udsugning fra tørretumbler og i erhvervslejemålet er der installeret udluftning op over tag.

Afdeling 4, renovering

Vi arbejder stadig på at få en renoveringsplan på plads i afdeling 4, Lindsnakkevej efter opfordring fra kommunen. Støttemulighederne er dog begrænset, og med de prisstigninger, vi har set, er det svært at få en ordentlig økonomi i projektet. Vi arbejder videre med projektet i 2024, hvor vi blandt andet så på energioptimeringer og energibesparelser.

Afdeling 6, helhedsplan

I starten af 2023 havde vi et afdelingsmøde omkring renovering af afdeling 6. Desværre var projektet gået lidt i stå i løbet af 2022, så processen skulle kickstartes igen.

På det ekstraordinære afdelingsmøde spurgte vi afdelingen, hvilken retning vi bør tage i renoveringen. Nu har vi en retning for projektet. Vi mangler bare en endelig afklaring ved Landsbyggefonden samt at tilrette projektet. Så kan det forhåbentlig snart blive til noget.

Afdeling 15

Afdeling 15 fik i 2023 monteret solceller med tilhørende batterier. I forlængelse heraf fik afdelingen på udvalgte steder opsat nogle ladestandere til elbiler. Det er Clever, der har sat ladestanderne op, og det er også dem, der varetager driften heraf.

Grundet solcellerne er afdeling 15 kommet med i et EU-projekt, der skal undersøge om det kan betale sig at anvende overskudsstrømmen fra solceller til at producere varmt vand til bl.a. opvarmning af boligerne. Der skal derfor sættes nogle store vandtanke op til denne produktion. Projektet medfører ingen udgifter for afdelingen, fordi det bliver støttet af EU.

Afdeling 17, renovering af rørinstallationer samt tagrenovering

I afdeling 17 er der foretaget renovering af rørinstallationer samt tage.

Afdeling 22

Det blev besluttet, at tag og indgangsdøre skulle udskiftes.

Ladestandere

Der er indgået aftale med Clever om opsætning af ladestandere i enkelte afdelinger. Det er her vigtigt at bemærke, at boligforeningen ikke er direkte involveret i driften eller etableringen af disse standere.

Kloakseparering

Seks afdelinger mangler at blive kloaksepareret – nemlig afdeling 1, 2, 3, 4, 6 og 11. Vi er ved at se på et samlet udbud af de 6 afdelinger.

I juli måned ramte en skypumpe Aabenraa, og i den forbindelse blev 2 blokke i afdeling 6, Jernbanegade ramt

af skypumpen med det resultat, at tagkonstruktionen løftede sig.

Affaldssortering

Der er implementeret et nyt affaldssystem i vores boliger der betyder, at affald fra de enkelte boliger fremover skal sorteres i endnu større omfang. Der er opsat nye spande, og vejledning i sortering er omdelt til samtlige boliger. Overgangen har ikke været uden problemer, og der er stadig plads til forbedringer. Vi kan alene opfordre til, at sortering af affald sker i henhold til de givne anbefalinger.

Norlys Fiber

I 2022 og 2023 har Norlys lagt fiber ind i stort set alle boliger i KB. Der er dog stadig enkelte lejemaal, hvor arbejdet ikke er afsluttet. Det er oftest fordi det har været svært at få en aftale i stand med den enkelte beboer, eller at beboeren ikke har ønsket at få en fiberboks opsat. Her vil praksis så være, at det vil blive gjort i forbindelse med fraflytning.

Udlejning

Udlejning af vore boliger er tilfredsstillende, og der har været begrænset tomgang i vore afdelinger.

Personale

Med udgangen af april måned trådte Jimmy Poulsen tilbage som direktør for Salus, og samtidig tiltrådte Lisbeth

Jakobsen som ny direktør. Lisbeth varetager hvervet som forretningsfører for Kolstrup Boligforening.

Vores områdeleder Glenn Hviid opsagde sin stilling i 2023. Stillingen blev efterfølgende besat af Simon Munch, som vi kender, da han i mange år har været ansat i boligforeningen som ejendomsservicetekniker. Rokaden betød, at vi manglende en erstatning for Simon og derfor startede Carl Erik Larsen den 1. november 2023 som vicevært i afdeling 12, Petersborg.

Afslutningsvis skal der rettes en tak til personalet i SALUS og Kolstrup Boligforening for deres samarbejde, handling og resultater. Som organisationsbestyrelse værdsætter vi den indsats, som de leverer.

Der skal endvidere rettes en tak til vores revision – EY – samt Søren Duus, Aabenraa Andelsboligforening for det gode samarbejde.

Der skal også rettes en tak til den tidligere formand for Kolstrup Boligforening, Ove Stahl Schmidt, der – efter en længere sygdomsperiode – sov ind i marts måned i år. Ove var en ildsjæl og han har igennem sit lange virke i boligforeningsregi sat præg på Kolstrup Boligforening. Ove var igennem en længere periode også formand for Salus Boligadministration.

Der skal også lyde en tak til de fremmødte på vore møder og tak til afdelingsbestyrelsesmedlemmerne for det engagerede og vigtige arbejde, som driver beboerdemokratiet.

Kolstrup Boligforening, organisationsbestyrelsen
6. juni 2024

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 - MANGLER!!!!

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 de vigtigste punkter i årsregnskaberne og budgettet.

1. Årets resultat er et overskud på 623 t. kr. hovedsageligt grundet øgede nettoindtægter og færre kontorlokaleudgifter, afskrivninger og personaleudgifter. Administrationsbidraget var 4.242 kr. pr. lejemålsenhed. Det ligger lige under landsgennemsnittet. Organisationens egenkapital udgjorde pr. 31.12.2023 24.337 t.kr. For håndværkergården viser regnskabet et overskud på 706 t.kr.

**Årsregnskabet for hovedforeningen blev af dirigenten sat til debat.
Der var ingen spørgsmål til regnskabet for hovedforeningen.**

2. 6 afdelinger har overskud på i alt 1.484 t. kr. og 15 afdelinger har underskud på i alt 1.379 t.kr. Tab ved lejeledighed 2023 er i alt 854 t.kr., hvad er væsentligt mindre end i 2021. Henlæggelserne ligger lidt under landgennemsnittet og der vil være behov for ekstern finansiering ved gennemførelse af de planlagte vedligeholdelsesopgaver.

**Årsregnskaberne 2023 blev af dirigenten sat til debat.
Der var ikke spørgsmål til de fremlagte årsregnskaber for hovedforeningen og afdelingerne.
Ved håndsoprækning ønskede to personer ikke at godkende regnskaberne, men flertallet godkendte dem.**

3. Administrationsbidraget vil stige med 4,84% i 2025 - dette skyldes øgede udgifter til personale, forretningsførelse og kontorhold.

**Budgettet blev af dirigenten sat til debat.
Der var ikke spørgsmål til det fremlagte budget og det blev taget til efterretning.**

3. Årsregnskab 2023 – Hovedforeningen

Årets resultat: overskud på 623 t.kr.

Punkt 4, Bilag 1: Pkt. 4 - BILAG
- Præsentation 2024 KB -
regnskab og budget.pdf

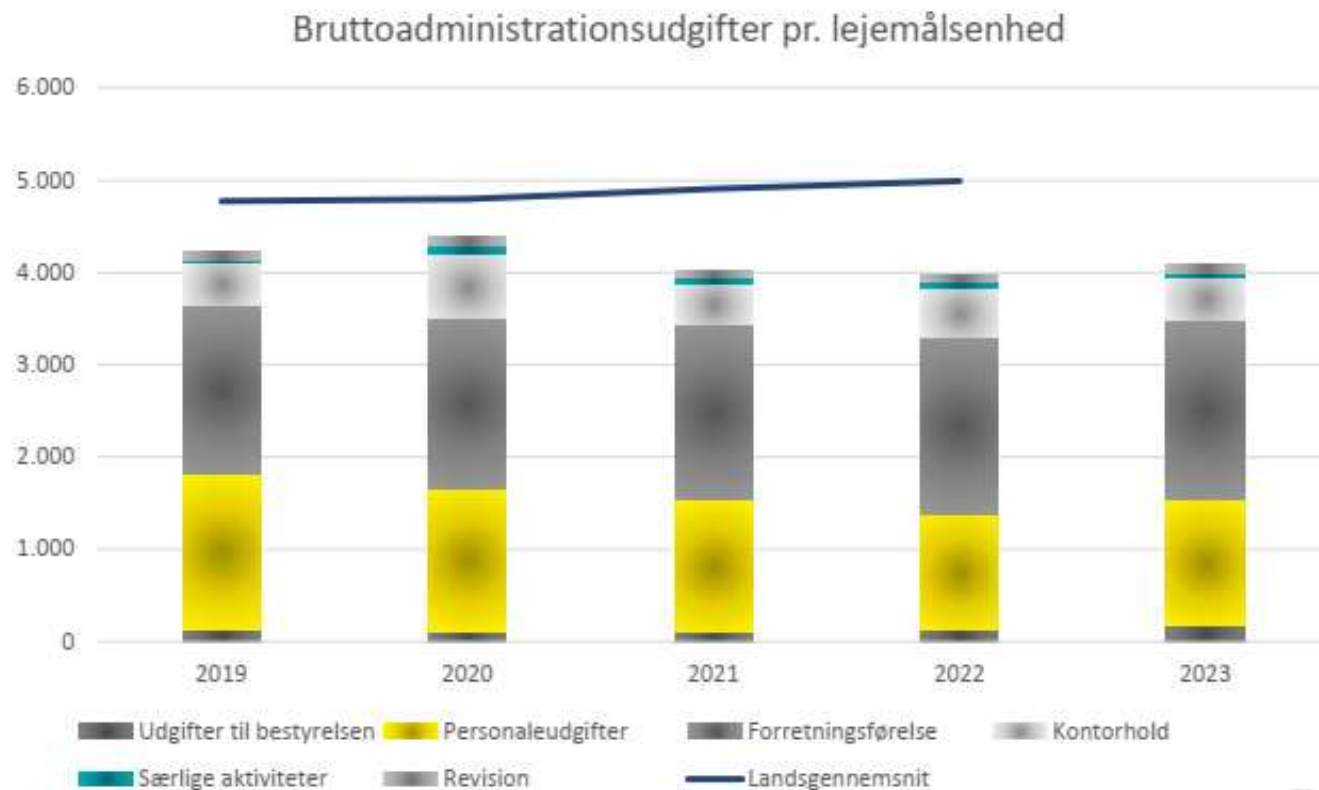
Hovedtal, afvigelser i forhold til budget

t.kr.	2023	Budget 2023	Forskel
Øgede nettorenteindtægter	-344	0	344
Færre kontorlokaleudgifter	166	279	113
Færre afskrivninger	40	107	67
Færre personaleudgifter	1.779	1.844	65
Øgede kontorholdsudgifter	444	366	-79
Øvrige poster	-2.708	-2.596	113
Afvigelse i forhold til budgetteret resultat			623

3. Årsregnskab 2023 – Hovedforeningen

Bruttoadministrationsudgifter 4.096 kr./lejemålsenhed

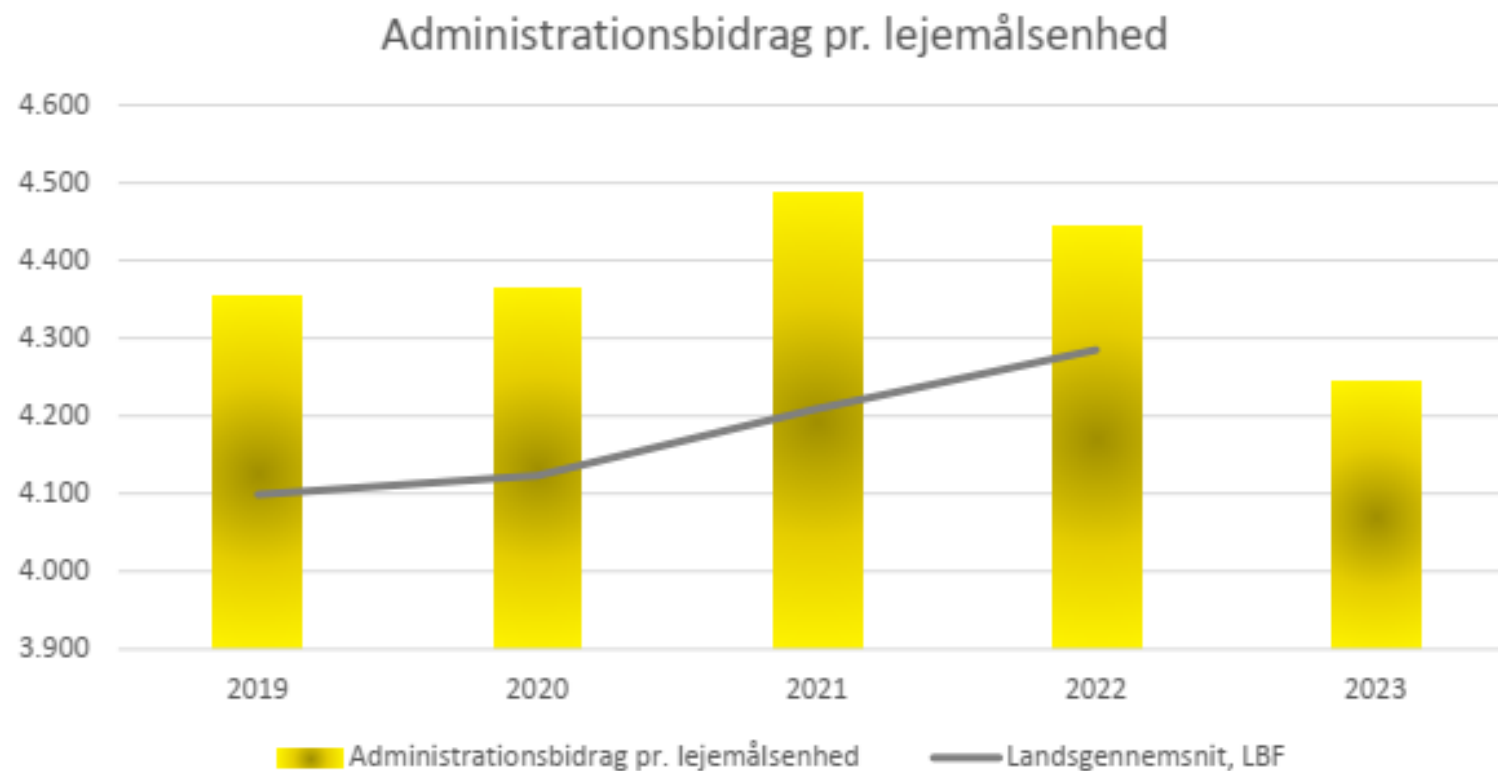
kr.	2019	2020	2021	2022	2023
Bruttoadministrationsudgifter	5.485.559	5.704.187	5.232.078	5.178.968	5.333.473
Bruttoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed	4.220	4.388	4.018	3.984	4.096



3. Årsregnskab 2023 – Hovedforeningen

Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed 4.242 kr.

Punkt 4, Bilag 1: Pkt. 4 - BILAG
- Præsentation 2024 KB -
regnskab og budget.pdf



3. Årsregnskab 2023 – Hovedforeningen

Egenkapital 31.12.2023, 24.337 t.kr.

Punkt 4, Bilag 1: Pkt. 4 - BILAG
- Præsentation 2024 KB -
regnskab og budget.pdf

Egenkapital

t.kr.	2019	2020	2021	2022	2023
Boligforeningsandele	564	564	564	564	564
Dispositionsfond	9.054	8.591	13.499	14.762	15.436
Arbejdskapital	6.360	6.854	7.470	7.517	8.337
Egenkapital i alt	15.978	16.009	21.533	22.842	24.337
Disponibel del af dispositionsfond	1.117	0	3.595	3.679	2.832
Disponibel del af dispositionsfond pr. lejemålsenhed	859	0	2.761	2.830	2.175
Arbejdskapital pr. lejemålsenhed	4.892	5.272	5.737	5.782	6.404
Egenkapital pr. lejemålsenhed	12.291	12.315	16.538	17.571	18.692

3. Årsregnskab 2023 – Håndværkergården Overskud 706 t.kr.

Regnskabsoversigt

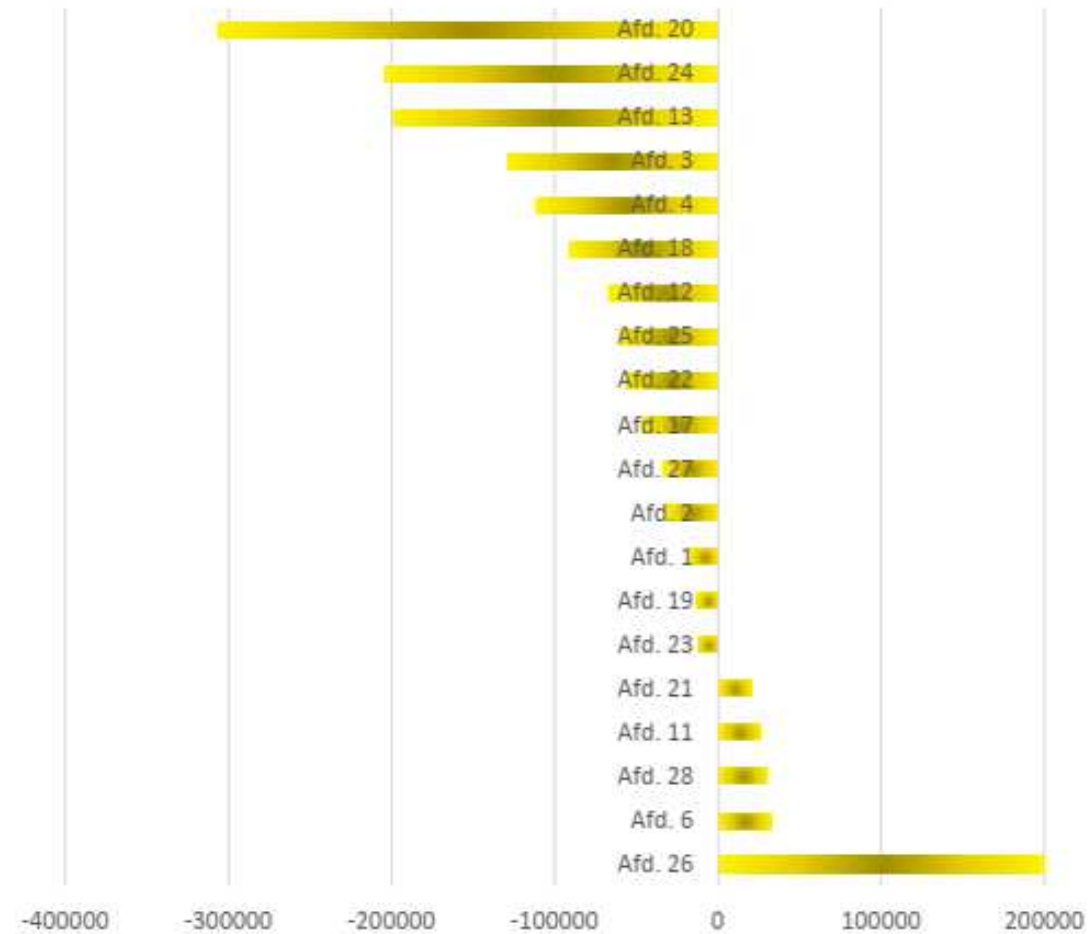
t.kr.	2019	2020	2021	2022	2023
Omsætning	5.568	6.772	5.893	7.394	5.801
Dækningsbidrag I	1.456	1.727	1.700	2.377	1.735
Dækningsbidrag II	1.117	1.349	1.317	1.897	1.311
Dækningsgrad I	26,1%	25,5%	28,9%	32,1%	29,9%
Dækningsgrad II	20,1%	19,9%	22,4%	25,7%	22,6%
Årets resultat	175	500	447	1.260	706
Samlede aktiver	3.678	4.391	4.634	5.162	5.547
Egenkapital	-1.799	-1.169	-722	539	1.245
Antal ansatte, gns.	9	10	10	10	8

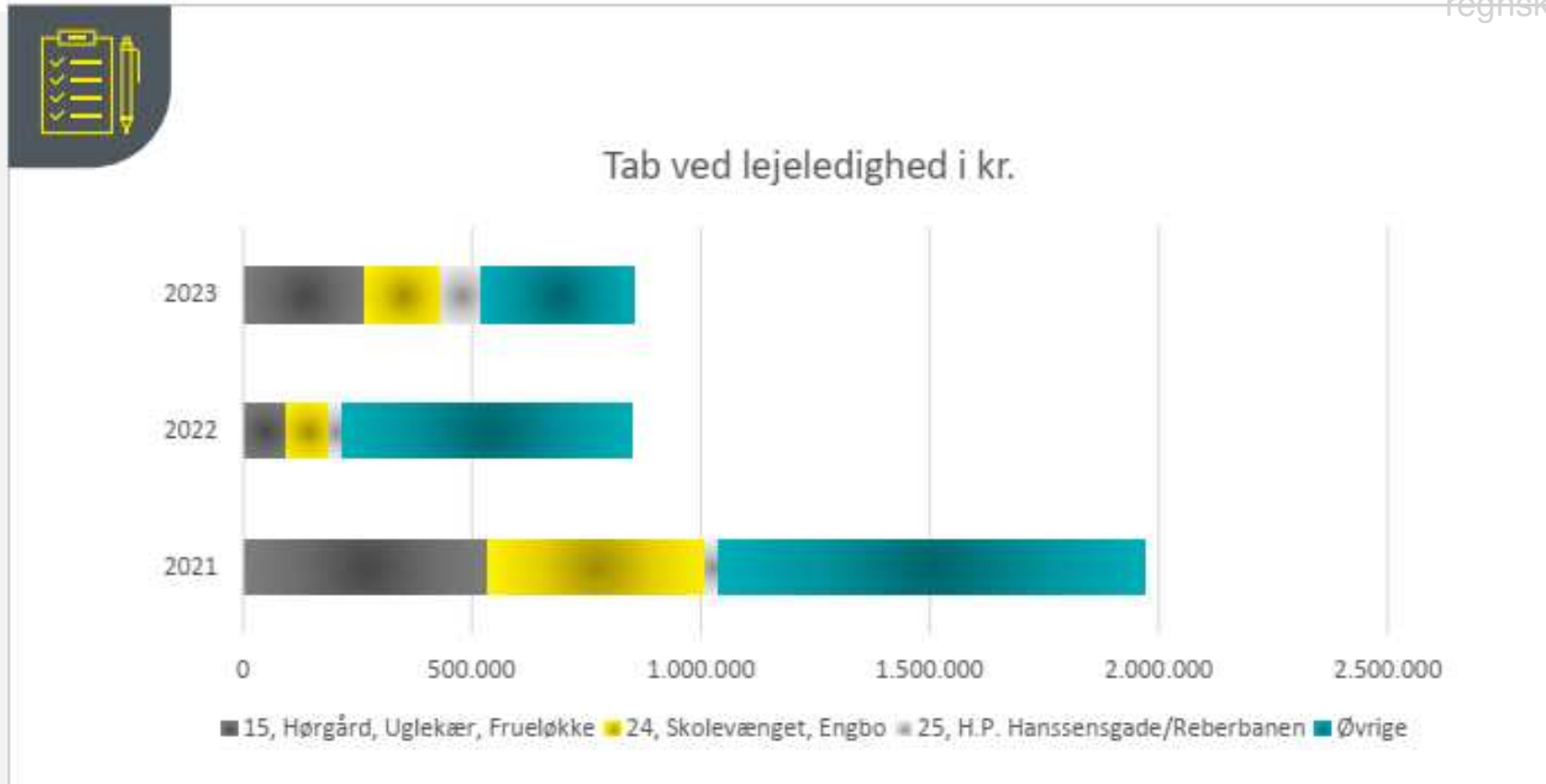
3. Årsregnskab 2023 – Afdelingerne

6 afdelinger har
overskud på i alt
1.484 t.kr.,

15 afdelinger har
underskud med i alt
1.379 t.kr.

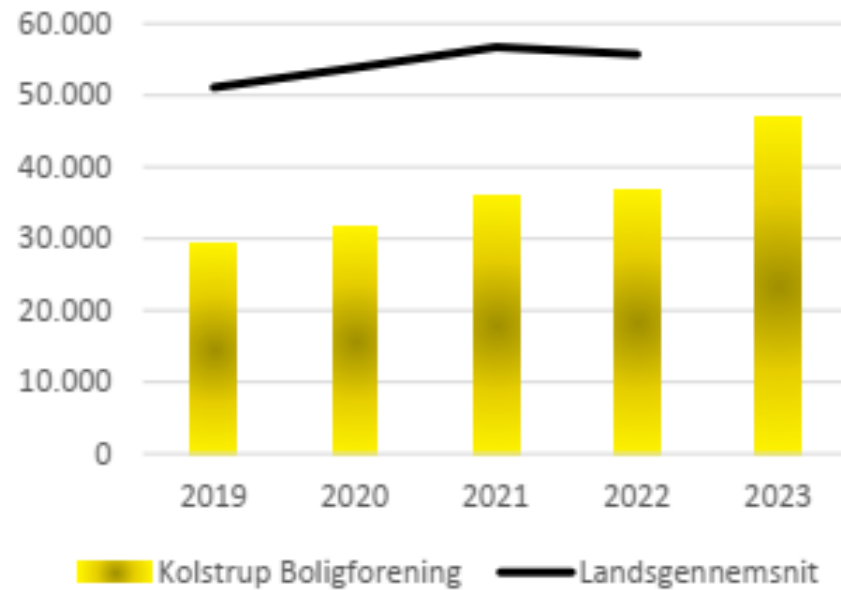
Resultat 2023 i kr.



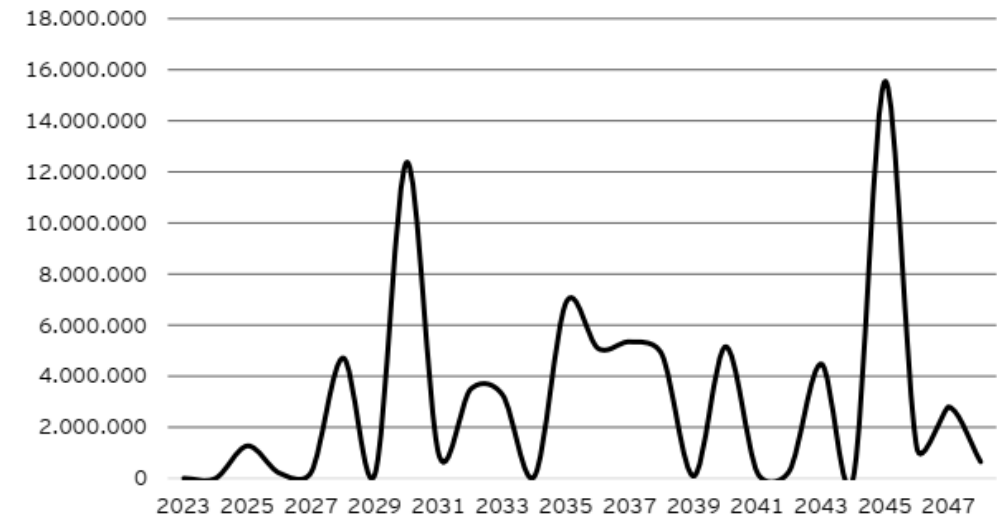


3. Årsregnskab 2023 – Afdelingerne
Tab ved lejeledighed, 854 t.kr. (884 t.kr. i 2022)

Henlæggelser pr. lejemålsenhed (kto. 401 til 405)



Forventet behov for anden finansiering i kr.



3. Årsregnskab 2023 – Afdelingerne Henlæggelser

3. Årsregnskab 2023

Konklusion på den udførte revision

EY har følgende konklusioner i forbindelse med revisionen af Kolstrup Boligforenings årsregnskab

 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.	 Forretningsgange og interne kontroller • Vi har ikke i forbindelse med revisionen konstateret væsentlige mangler i interne kontroller.
	 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.	

3. Budget 2025

Stigning 4,84%

Ændringer	t.kr.
Personaleudgifter	178
Forretningsførelse	175
Kontorholdsudgifter	74
Kontorlokaleudgifter	-118
Øvrige poster	-34
Ændring i alt	275

Administrationsbidrag
pr. lejemålsenhed 2025
4.565 kr.

Stigning %

2021	2022	2023	2024	2025
3,42%	-1,43%	-3,93%	2,18%	4,84%

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

Punkt 4, Bilag 1: Pkt. 4 - BILAG
Presentation 2024 KB -
Penneo og budget.pdf

	Budget næste år	Budget indeværende år	Ændring	Resultat næste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvedlag m.v., 501	79.000	77.000	2.000	71.196
Mødeudgifter, kontingenter m.v., 502	134.000	150.000	-16.000	151.145
Personaleudgifter, 511	2.014.000	1.836.000	178.000	1.779.037
Forretningsførelse, 512	2.900.600	2.726.100	174.500	2.540.540
Kontorholdsudg. (incl EDB-drift), 513	395.500	321.500	74.000	444.134
Kontorlokaleudg. (incl. Afskrivning ejendom), 514	169.000	287.000	-118.000	165.890
Afskrivning driftsmidler, 515	85.000	107.000	-22.000	40.115
Særlige aktiviteter, 516	50.000	50.000	0	23.166
Revision, 521	117.000	115.000	2.000	118.250
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter (inc. Kurstab), 532	1.170.000	1.170.000	0	12.945.190
Henlæggelser af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 533	12.592.000	12.592.000	0	13.880.876
Ekstraordinære udgifter, 541	0	0	0	3.902.259
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	19.706.100	19.431.600	274.500	36.061.798
INDTÆGTER				
Administrationsbidrag:				
Afdelinger i drift, 601.1	5.669.600	5.669.600	0	5.523.153
Tillægsydelse, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer m.v., 602	0	0	0	0
Renteindtægter, 603	1.170.000	1.170.000	0	13.288.850
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	12.592.000	12.592.000	0	13.880.876
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	54.405
Korrektion tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	0	0	0	3.937.282
Årets underskud, 621	0	0	0	0
Samlede indtægter	19.431.600	19.431.600	0	36.684.566
Reduktion/forhøjelse	274.500	0	-274.500	622.768
Balance	19.706.100	19.431.600	274.500	36.061.798

Forhøjelse af administrationsbidrag
I alt

4,84%



Punkt 5: Behandling af indkommende forslag

1. Behandling af indkommende forslag

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

Lisbeth Jakobsen gennemgik kort forslaget, som er med på dagsordenen hvert år. Dirigenten satte forslaget til debat - der var ingen spørgsmål.

Forslaget blev ved håndsoprækning vedtaget med 24 stemmer for og 4 imod.

Punkt 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

1. 2 bestyrelsesmedlemmer for en valgperiode på 2 år.

På valg er:

Henning Olsen - modtager genvalg

Frederik Severin Schmidt Jürgensen - modtager genvalg

2. Valg af suppleanter for en valgperiode på 1 år.

Beslutning for Punkt 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

1. Dirigenten afklarede at begge bestyrelsesmedlemmer ønskede at genopstille og spurgte forsamlingen, om der var andre, der ønskede at stille op, hvad ikke var tilfældet - så følgende blev genvalgt:

- Henning Olsen (**genvalgt**)
- Frederik Severin Schmidt Jürgensen (**genvalgt**)

2. Valg af suppleanter for en periode på 1 år.

Dirigenten valgte en skriftlig afstemning for suppleanterne.

Stemmeudvalg:

- Dorthe Frank - afd. 15
- Birgitta Marquardt - SALUS

Følgende stillede op:

- Hans Jørgen Christensen - afd. 17
- Berit M. J. Hansen - afd. 17
- Poul Erik Andersen - afd. 17

Resultatet af den skriftlige afstemning:

- Hans Jørgen Christensen - **41 stemmer - 1. suppleant**
- Berit M. J. Hansen - **39 stemmer - 2. suppleant**
- Poul Erik Andersen - **2 stemmer**

Der var 2 blanke stemmer og 5 ugyldige.

Punkt 7: Valg af revisor

1. Valg af revisor - bilag

Beslutning for Punkt 7: Valg af revisor

Bestyrelsen foreslog genvalg af Ernst & Young (EY), Sønderborg.
Der var ikke andre forslag.

EY blev genvalgt.

Punkt 8: Eventuelt

Under eventuelt kan intet vedtages - men alt drøftes.

Beslutning for Punkt 8: Eventuelt

- Der ønskes generelt en bedre kommunikation mellem hovedbestyrelsen og afdelingerne - dette også for at undgå misforståelser.
- Renovationen i afd. 3 fungerer ikke - dette skal der findes en løsning på.
- Hovedbestyrelsen kigger på en forbedring af kommunikationen med afdelingerne.

Da der ikke var mere til dagsordenen, takkede dirigenten forsamlingen for god ro og orden og nedlagde sit hverv.

Tove Christensen takkede Brian Skou Juhler Larsen for god mødeledelse.

Samtidig opfordrede hun til deltagelse i afdelingsmøderne samt stille forslag til disse møder. For mødeoversigt se SALUS-Nyt - juni 2024.

Mødet afsluttet: kl. 20:15

Punkt 9: Underskriftsark

Aabenraa, den 6. 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

2024-06-10 11:30:48 UTC



Tove Christensen

Bestyrelsesformand KB

På vegne af: KB

Serienummer: 2396071e-9b85-4773-a677-15bbbacb3787

IP: 83.93.xxx.xxx

2024-06-10 13:11:25 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>**