

TAB - Repræsentantskabsmøde (TAB -
Repræsentantskabsmøde 2025)

03-06-2025 17:30 - 18:20

Tønderhallerne, Sønderlandevej 4-6, 6270 Tønder

Indhold

Punkt 0: Dagsorden, fremmødte personer og velkomst	1
Beslutning for Punkt 0: Dagsorden, fremmødte personer og velkomst	1
Punkt 1: Valg af dirigent	1
Beslutning for Punkt 1: Valg af dirigent	2
Punkt 2: Godkendelse af forretningsorden	2
Beslutning for Punkt 2: Godkendelse af forretningsorden	2
Punkt 3: Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning - herunder om forretningsførelsen for det forløbne år	3
Beslutning for Punkt 3: Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning - herunder om forretningsførelsen for det forløbne år	3
Punkt 4: Endelig godkendelse af årsregnskab 2024 og forelæggelse af budget 2026	4
Beslutning for Punkt 4: Endelig godkendelse af årsregnskab 2024 og forelæggelse af budget 2026	4
Punkt 5: Behandling af indkommende forslag	6
Beslutning for Punkt 5: Behandling af indkommende forslag	6
Punkt 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter	7
Beslutning for Punkt 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter	7
Punkt 7: Valg af revisor	7
Beslutning for Punkt 7: Valg af revisor	7
Punkt 8: Information om fusion	8
Beslutning for Punkt 8: Information om fusion	8
Punkt 9: Eventuelt	8
Beslutning for Punkt 9: Eventuelt	8
Punkt 10: Underskriftsark	9

Punkt 0: Dagsorden, fremmødte personer og velkomst

Endelig dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Forretningsorden til godkendelse.
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det senest forløbne år.
4. Godkendelse af årsregnskab for 2024 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget 2026.
5. Indkomne forslag:
 - A. Forslag om kompetencedelegation til bestyrelsen.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer for en valgperiode på 2 år.

På valg er:

Jens E. Lorenzen
Susanne N. Sørensen
Caja V. Nielsen
Annette V. Jørgensen - 1. suppleant
Anette Karkov - 2. suppleant
7. Valg af revisor.
8. Information om fusion mellem Tønder Andelsboligforening og Skærbæk Boligforening.
9. Eventuelt.

Beslutning for Punkt 0: Dagsorden, fremmødte personer og velkomst

Bilag udleveret/fremlagt ved mødet:

Stemmesedler
Informationshæfte om TAB/SB fusion
Fusionsfolder

Fremmødt til repræsentantskabsmødet:

Antal repræsentanter: 17 (inkl. organisationsbestyrelsen)

SALUS Boligadministration:

Lisbeth Jakobsen (LIJ), direktør
Martine Greve Justesen, vicedirektør
Jesper Damm Andersen (driftschef)
Birgitta Marquardt (referent)

BL:

Tinus Lassen

Revisor:

Jan Thietje

Bestyrelsesformand Børge Rossen bød velkommen og gik over til dagsordenens første punkt.

Punkt 1: Valg af dirigent

1. Valg af dirigent

Beslutning for Punkt 1: Valg af dirigent

Organisationsbestyrelsen foreslog Tinus Lassen, konsulent fra BL som dirigent. Tinus Lassen blev valgt ved akklamation, der var ikke andre forslag.

Dirigenten gennemgik processen for indkaldelse til generalforsamlingen.

Indkaldelse med dagsorden annonceret:

SALUS Nyt nr. 46 – marts 2025

Hjemmeside SALUS - 30. april og 21. maj 2025 samt sendt pr. mail samme datoer til repræsentantskabsmedlemmerne.

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 2: Godkendelse af forretningsorden

1. Forretningsorden til godkendelse - bilag

Beslutning for Punkt 2: Godkendelse af forretningsorden

Dirigenten spurgte om nogen ikke kunne godkende forretningsordenen, hvad ikke var tilfældet.

Forretningsordenen blev godkendt.



Forretningsorden for repræsentantskabsmøder i Tønder Andelsboligforening

1. Indledning

Repræsentantskabets opgaver og beføjelser er fastsat i lovgivningen og i boligorganisationens vedtægter. Denne forretningsorden supplerer boligorganisationens vedtægter.

Forretningsordenen udformes og ændres af repræsentantskabet. Forretningsordenen gælder kun for det møde, hvor den er godkendt. Godkendelse af forretningsorden skal derfor sættes på dagsordenen til hvert møde, og forslaget til forretningsorden skal udsendes til repræsentantskabets medlemmer sammen med den endelige indkaldelse til repræsentantskabsmødet.

2. Repræsentantskabets sammensætning

Repræsentantskabet består af organisationens bestyrelse og 2 repræsentanter for hver afdeling. De afdelingsvalgte repræsentantskabsmedlemmer skal være boliglejere eller myndige husstandsmedlemmer til boliglejere i den pågældende afdeling. Formanden for organisationens bestyrelse er tillige formand for repræsentantskabet.

3. Repræsentantskabets tidligere beslutninger

Repræsentantskabet har tidligere besluttet følgende indenfor rammerne af vedtægterne

Bestyrelsens formand vælges af:	☒ Repræsentantskabet ☐ Bestyrelsen
Bestyrelsens næstformand vælges af:	☐ Repræsentantskabet ☒ Bestyrelsen
Hvis formanden afgår i valgperioden, har repræsentantskabet bemyndiget bestyrelsen til at udpege ny formand af sin midte for perioden frem til førstkommende møde i repræsentantskabet.	☐ Ja ☒ Nej (Denne valgmulighed slettes, hvis formanden vælges af bestyrelsen)

Ovenstående gælder indtil repræsentantskabet, efter fremsat forslag herom, ændrer en eller flere af beslutningerne.



4. Valg af dirigent og stemmeudvalg

Repræsentantskabsmødet vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og afstemningerne i overensstemmelse med dagsordenen og påser, at vedtægterne og denne forretningsorden overholdes.

Repræsentantskabsmødet vælger et stemmeudvalg, der bistår dirigenten ved afstemninger. Antallet af stemmeudvalgsmedlemmer fastsættes af dirigenten.

5. Mødereferater

Dirigenten sikrer sig, at der tages referat af mødet. Referatet skal indeholde de truffne beslutninger, resultatet af eventuelle afstemninger og evt. et kort sammendrag af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden. Referatet gøres tilgængeligt for boligorganisationens lejere senest 6 uger efter mødets afholdelse på boligorganisationens hjemmeside.

6. Person- og legitimationsoplysninger

Navneoplysninger på kandidater og valgte vil fremgå af materialet til og/eller fra mødet. Disse oplysninger anses for nødvendige og vil som udgangspunkt ikke kunne slettes eller anonymiseres.

Øvrige personoplysninger – herunder adresseoplysninger på kandidater og valgte samt navne på forslagsstillere mv. – vil kun fremgå, hvis det er nødvendigt efter forholdets karakter. Det kan f.eks. være en beboer, der stiller sig til rådighed som kontaktperson, og giver udtrykkeligt samtykke til, at kontaktoplysningerne må videregives.

Dagsorden, forslag, bilag og referat af mødet skal ifølge vedtægterne gøres tilgængelige for boligorganisationens beboere. Hvis materialet gøres tilgængeligt for en bredere kreds på f.eks. en åben hjemmeside, skal alle personoplysninger fjernes, medmindre den enkelte har givet udtrykkeligt samtykke til videregivelse af oplysningerne.

Medlemmer af organisationsbestyrelsen indgår i boligorganisationens tegningsberettigede ledelse. Medlemmerne vil derfor blive mødt med krav om at afgive legitimationsoplysninger som f.eks. kopi af pas, kørekort eller lignende overfor f.eks. banker og realkreditinstitutter, som skal leve op til reglerne i "Hvidvaskloven".

7. Mødeledelse

Dirigenten giver talere ordet i den rækkefølge, de har anmodet om det. Rækkefølgen kan dog fraviges, hvis dirigenten finder det hensigtsmæssigt i forhold til mødets forløb.

Dirigenten sikrer, at debatten på mødet holder sig til dagsordenens punkter. Når dirigenten har afsluttet debatten om et dagsordenpunkt, kan der ikke fremsættes bemærkninger eller forslag til punktet. Taletiden er ubegrænset, indtil dirigenten eller repræsentantskabsmødet fastsætter en begrænsning.

Dirigenten skal – uanset talerækken – give plads til spørgsmål vedrørende mødets forretningsorden og ledelse.



8. Repræsentantskabets beslutninger

Bortset fra beslutninger om vedtægtsændringer eller boligorganisationens opløsning afgør repræsentantskabsmødet alle spørgsmål ved simpelt stemmeflertal blandt de afgivne stemmer. Ugyldige og blanke stemmer tæller ikke med i antallet af afgivne stemmer.

Afstemninger sker ved håndsoprækning medmindre dirigenten bestemmer, at der skal gennemføres skriftlig afstemning, eller mindst 1/3 af de tilstedeværende stemmeberettigede forlanger det. Skriftlig afstemning kan ske ved anvendelse af stemmesedler eller egnet digitalt afstemningssystem.

9. Valg

Repræsentantskabet vælger bestyrelsesmedlemmer i overensstemmelse med vedtægterne.

Ved valg foretages altid skriftlig afstemning ved brug af stemmesedler eller egnet digitalt afstemningssystem. Hvis der kun er opstillet kandidater svarende til det antal poster, som skal besættes, anses de/den opstillede dog for at være valgt uden afstemning.

Hvis der foreslås 2 kandidater til én post, vælges den der ved afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne stemmer. Hvis begge kandidater opnår lige mange stemmer, foretages omvalg. Er der herefter stemmelighed, foretages lodtrækning.

Hvis der foreslås flere end 2 kandidater til én post og ingen kandidater ved første afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne stemmer, foretages en ny afstemning mellem de 2 kandidater, der ved første afstemning opnåede flest stemmer. Er der herefter stemmelighed, foretages lodtrækning.

Ved valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer og -suppleanter mv. gælder, at der stemmes på det antal kandidater, der skal vælges. Kandidaterne opnår valg i den rækkefølge, deres stemmetal angiver. Ved stemmelighed afgøres rækkefølgen ved lodtrækning. Stemmeafgivelsen er ugyldig, hvis der stemmes på flere eller færre kandidater end der skal vælges, hvis der stemmes flere gange på samme kandidat eller på personer, der ikke er bragt i forslag.

Repræsentantskabet vælger et antal suppleanter til organisationsbestyrelsen. Suppleanterne rangordnes efter deres indbyrdes stemmetal. Hvis stemmerne står lige, afgøres suppleanternes rangorden ved lodtrækning. En suppleant indtræder i organisationsbestyrelsen ved et bestyrelsesmedlems udtræden eller hvis et bestyrelsesmedlem har forfald i mere end 3 måneder.

Denne forretningsorden er vedtaget af repræsentantskabsmødet den 3. juni 2025

Formand

Dirigent

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

Børge Rossen aflagde bestyrelsens beretning.
Dirigenten satte beretningen til debat.

- Kort debat om et eventuelt byggeri ved kasernen på grunden bag den gamle staldbygning.

Beretningen blev taget til efterretning.

Beretning 2024 TAB

Krigen raser på 3. år i Ukraine, så det hjalp på ingen måde at USA fik en ny præsident Donald Trump, selv om han havde sagt at han kunne afslutte krigen på 24 timer.

Tømmergården: her ser det endeligt ud til, at det snart bliver muligt at komme i gang. Priserne som vi har fået hjem, ser meget fornuftige ud, og vi har i skrivende stund underskrevet købsaftaler med mere. Havde en stor tro på at godkendelsen kommer med på maj mødet i kommunalbestyrelsen, men efter hvad jeg kan se, så er punktet ikke på den dagsorden som ligger på kommunens hjemmeside. Men sagen har stadigvæk en mulighed for at komme med på en tillægsdagsorden, men ellers bliver vi besvære nød til at afvente kommunalbestyrelsens møde i juni.

Bargumsvej og Leos plejehjem: Vores grund på Bargumsvej står stadigvæk uden bygninger endnu. Jeg blev sidst i 2024 spurgt, om vi ville bygge et nyt lægehus til 3 yngre læger på grunden. Efter at have sovet på forslaget en nat, blev jeg enig med mig selv om, at det kunne løfte hele området ude på Nørremarksvej. Efter en kort samtale med lægerne, som fortalte at de havde været ude at se på Tønder sygehus og Leos plejehjem, men de kunne ikke se sig selv på de 2 steder - selv ikke efter en dyr ombygning - da den ikke ville kunne rumme den klinik som de ønsker sig.

Efter at bestyrelsen nikkede ja til en godkendelse om et byggeri derude, gik vi i gang med at se på de muligheder vi havde. Vi kunne dog på nuværende tidspunkt ikke bygge et erhvervslejemål til dette formål. Da sagen så kommer i TVSYD, sender jeg et link til Jesper Petersen og Benny Engelbrecht og til Statsministeren, og så kom der skred i sagen. Da TVSYD kontakter Statsministeren for at få en udtalelse, siger hun at regeringen ville kigge på det. Folketinget har senere godkendt, at de almene boliger gerne må bygge et lægehus, så nu mangler vi efterhånden bare at få økonomien på plads. Efter

hvad jeg har hørt på det seneste, så skulle der være stor sandsynlighed for, at det lykkedes.

I øjeblikket ligger vi også i tætte forhandlinger med Tønder kommune om køb af Leos plejehjem, som bliver nedlagt pr. 01. januar samt køb af Gymnasiets fodboldbane. Dette giver os en unik mulighed for at fortætte Tønder bymidte over en årrække. Nogle af disse boliger bliver fremtidssikret således, at det bliver muligt at bo længst muligt i eget hjem.

De forhandlinger som vi havde med Bo Michelsen om at bygge de 31 boliger ude bag den gamle Tønder kaserne, er vi ikke kommet længere med, da Tønder Boligselskab pludseligt gerne ville i gang derude selv. Dette byggeri er på kommunalbestyrelsens møde i maj. Her kan jeg læse, at Tønder kommune ikke mener, området ligger inden for den nære bymidte.

Vi har også erkendt, at ombygningen af det gamle Seminarium i første omgang ikke er noget som TAB vil gå ind i, da det bliver ret dyrt at ombygge til boliger med en fornuftig husleje i forhold til, hvad det vil koste at ombygge.

Vi har også i 2024 haft et tæt samarbejde om en fusion sammen med Toftlund og Skærbæk boligforeninger under Salus. Af forskellige årsager har Toftlund Boligforening valgt ikke at gå med, da der er nogle punkter, hvor de ikke mener at have fået de rigtige ting at vide i forbindelse med udlejning til tidligere Nørre Rangstrup kommune. Men efter at have hørt om de betingelser udlejningen er foregået på, før de kom under Salus, så må jeg desværre nok sige at bestyrelsen i Toftlund boligforening ikke har fuldt op på tingene, som de burde have gjort.

Bestyrelsen i Toftlund har efterfølgende skriftligt opsagt deres samarbejde med Salus ved udgangen af 2026.

Skærbæk og Tønder har valgt at forsætte deres fusionsplaner og regner stadigvæk med en sammenlægning fra den 01. januar 2026 såfremt generalforsamlingen i Skærbæk Boligforening og repræsentaskabet i Tønder Andelsboligforening godkender dette.

Jeg vil afslutningsvis sige tak til bestyrelsen og ansatte - tak for det gode samarbejde vi har haft også i 2024. For uden dette tætte samarbejde er det svært at drive TAB og sætte den rigtige kurs, både for ansatte og bestyrelsen.

Tak for ordet.

Punkt 4: Endelig godkendelse af årsregnskab 2024 og forelæggelse af budget 2026

Endelig godkendelse af hovedforeningens og afdelingernes årsregnskab 2024 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget 2026 - bilag

1. Godkendelse af årsregnskab 2024 for hovedforeningen
2. Godkendelse af årsregnskab 2024 for afdelingerne
3. Forelæggelse af budget 2026

Beslutning for Punkt 4: Endelig godkendelse af årsregnskab 2024 og forelæggelse af budget 2026

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

1.

- Årets resultat er et underskud på 362 t.kr. hovedsageligt grundet øgede udgifter til personale, kontorhold og kontorlokaler.
- Administrationsbidraget var 3.777 kr. pr. lejemålsenhed. Det ligger lidt over landsgennemsnittet. Grundbidraget var 30.000 kr. pr. afdeling.
- Organisationens egenkapital udgjorde pr. 31.12.2024 19.658 t.kr., som sammensættes af boligforeningsandele, dispositionsfond og arbejdskapital.

1 undlod at stemme.

Regnskabet for hovedforeningen blev godkendt.

2.

- 13 afdelinger udviser overskud på i alt 2.140 t.kr. og 3 afdelinger udviser underskud på i alt 115 t.kr.
- Tab ved lejeledighed 2024 er i alt 942 t.kr. - lidt lavere end 2022 og på niveau med 2023.
- Henlæggelserne ligger lige under landsgennemsnittet. Der vil være behov for ekstern finansiering ved gennemførelse af de planlagte vedligeholdelsesopgaver.

Blank påtegning fra revisoren på regnskaberne.

Regnskaberne for afdelingerne blev taget til efterretning.

3.

- Administrationsbidraget vil stige med 5,20% som svarer til en årlig stigning pr. lejemålsenhed på 263 kr.
- Lønudgifter flyttes fra organisationen til SALUS for at opnå en større fleksibilitet personalemæssigt.

Budgettet blev af dirigenten sat til debat.

- Der var en kort drøftelse og forklaring på tallene, som fremgår på side 26 og 27 i årsberetningen. Tallene kommer fra ministeriet og skal sikre, der holdes øje med effektiviteten.

Budgettet blev taget til efterretning.

4. Årsregnskab 2024

Årets resultat underskud 362 t.kr.

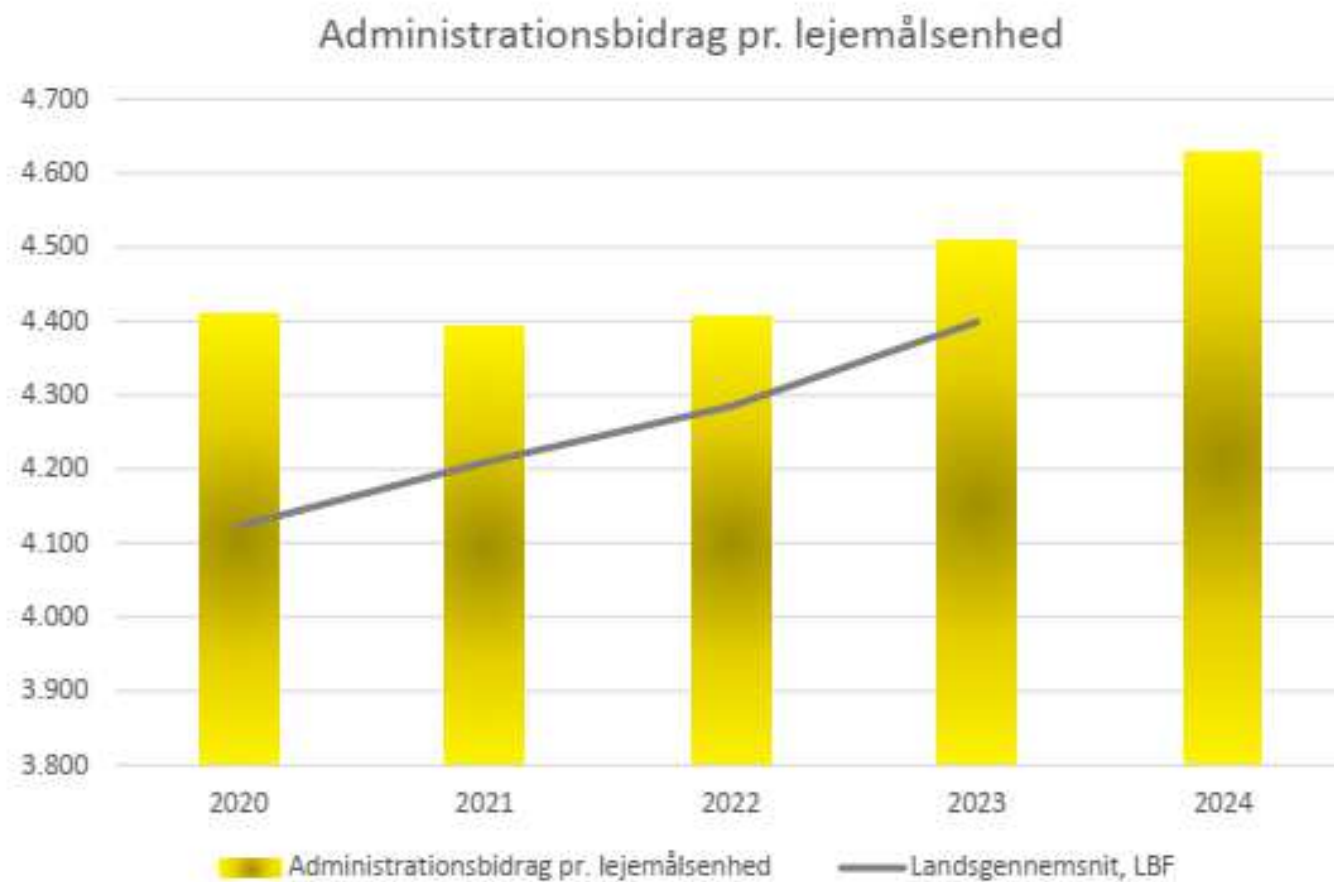
Hovedtal, afvigelser i forhold til budget

t.kr.	2024	Budget 2024	Forskel
Øgede nettorenteindtægter	-39	0	39
Øgede personaleudgifter	1.981	1.700	-281
Øgede kontorholdsudgifter	374	295	-79
Øgede kontorlokaleudgifter	168	115	-53
Øvrige poster	-2.122	-2.110	12
Afvigelse i forhold til budgetteret resultat			-362



4. Årsregnskab 2024

Administrationsbidrag 3.777 kr./grundbidrag 30.000 kr.



4. Årsregnskab 2024

Egenkapital 31.12.2024, 19.658 t.kr.

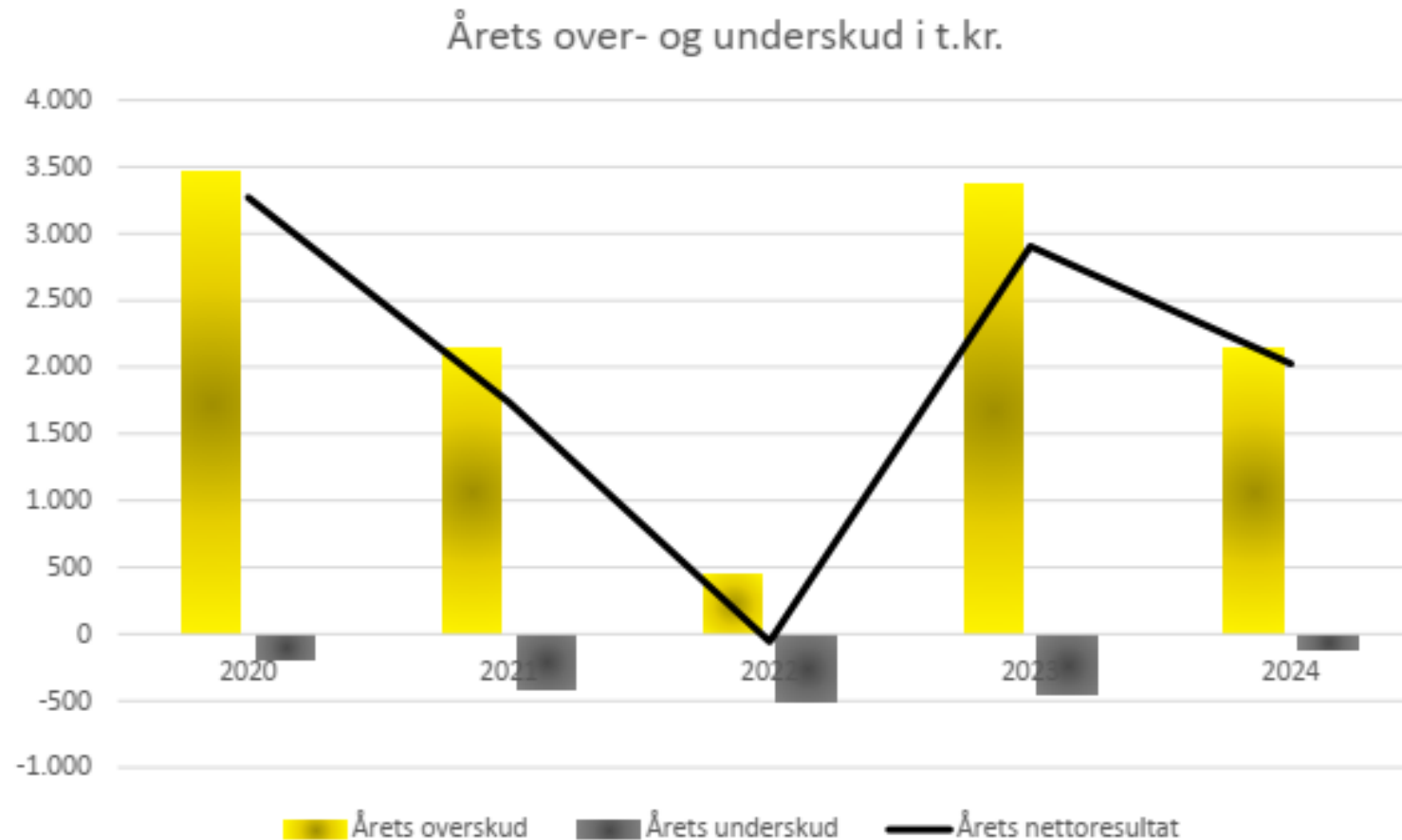
Egenkapital

t.kr.	2020	2021	2022	2023	2024
Boligforeningsandele	405	405	405	405	405
Dispositionsfond	20.246	19.835	21.402	20.844	18.710
Arbejdskapital	1.443	1.277	788	739	543
Egenkapital i alt	22.093	21.517	22.595	21.987	19.658
Disponibel del af dispositionsfond	2.993	2.349	3.061	2.735	1.893
Disponibel del af dispositionsfond pr. lejemålsenhed	3.253	2.554	3.327	2.986	2.069
Arbejdskapital pr. lejemålsenhed	1.568	1.388	857	807	594
Egenkapital pr. lejemålsenhed	24.014	23.388	24.560	24.004	21.484



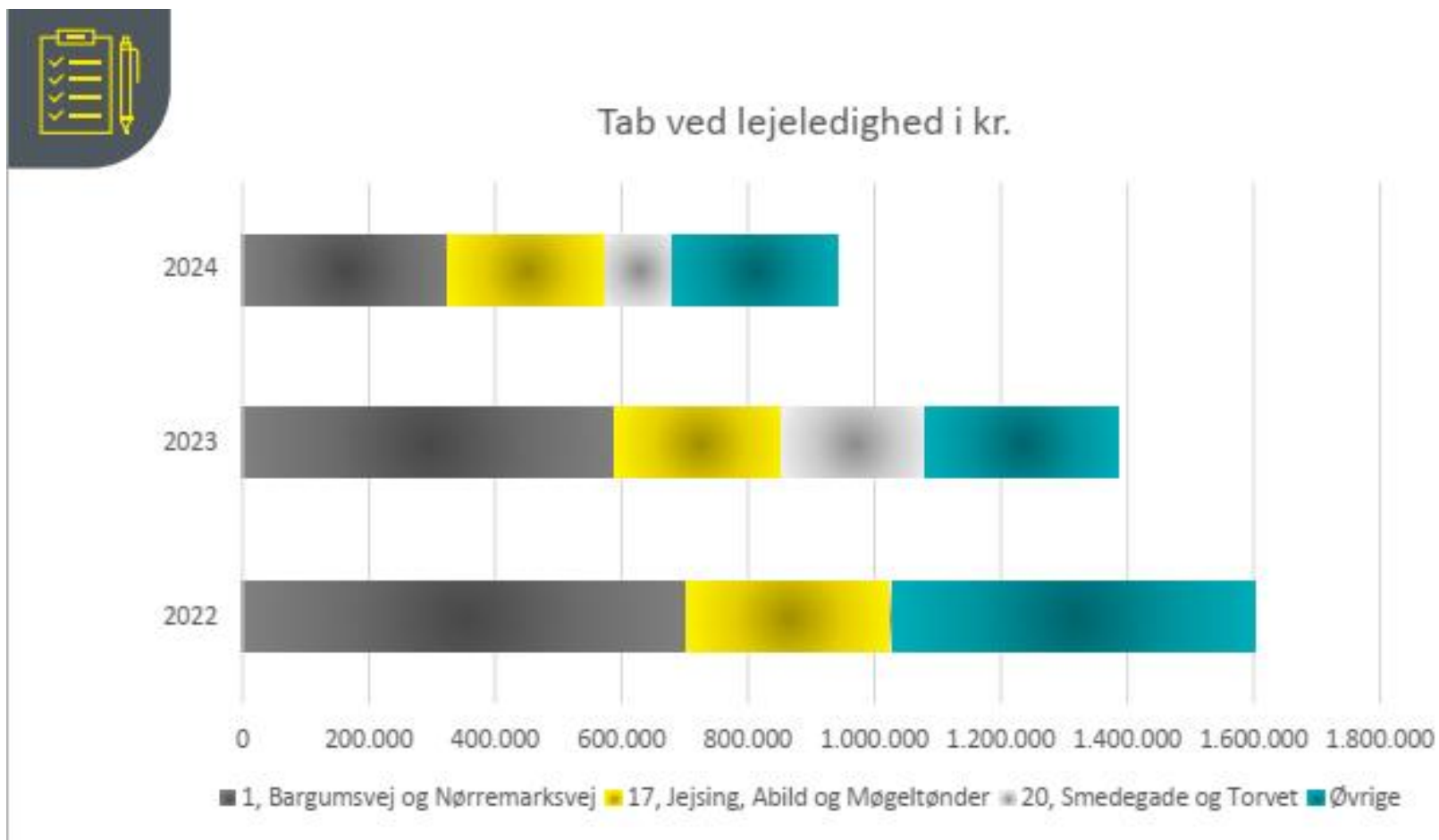
4. Årsregnskab 2024 – Afdelingerne

13 afdelinger udviser et samlet overskud på 2.140 t.kr. og
3 afdelinger udviser et samlet underskud på 115 t.kr.

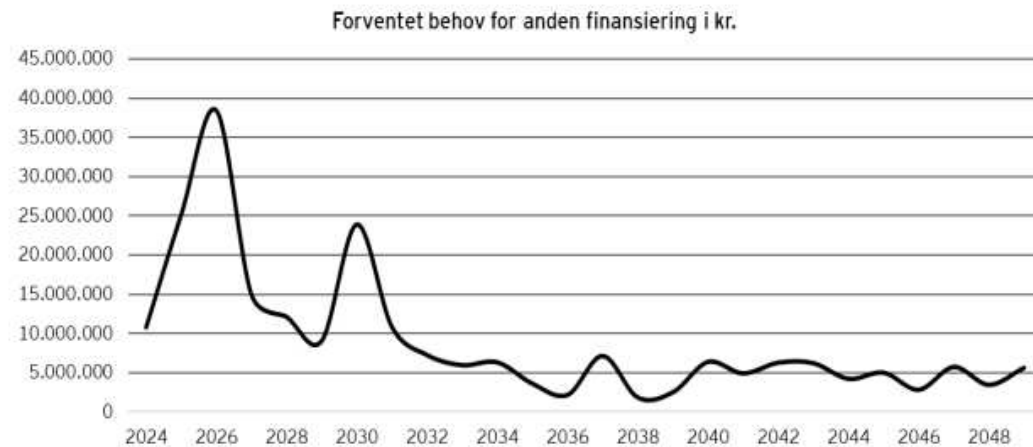


4. Årsregnskab 2024 – Afdelingerne

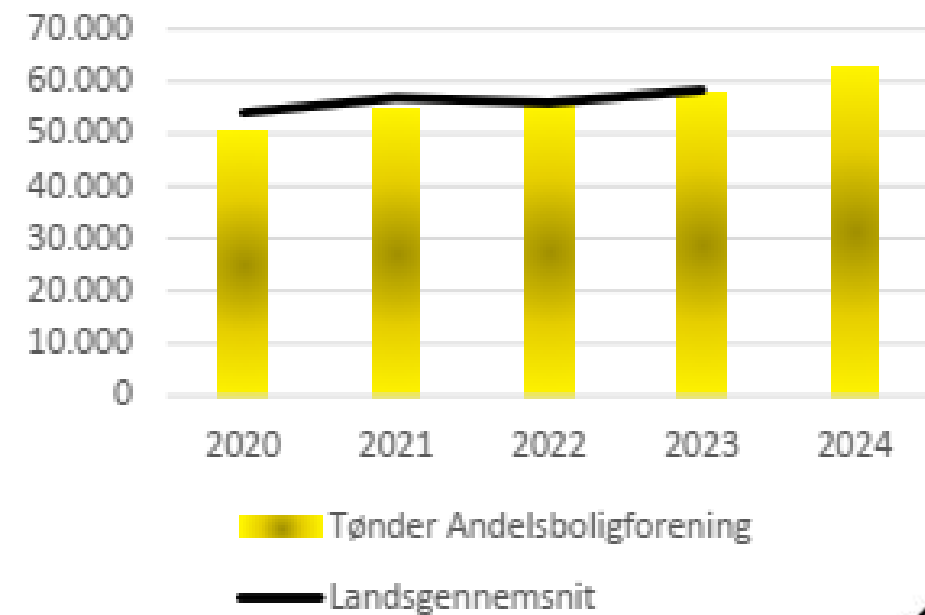
Lejetab 2024 i alt 942 t.kr.



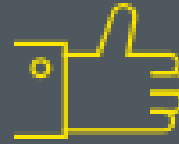
4. Årsregnskab 2024 – Afdelingerne



Henlæggelser pr. lejemålsenhed
(kto. 401 til 405)



4. Årsregnskab 2024



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.



	Budget næste år	Budget indeværende år	Ændring	Resultat sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvedlag m.v., 501	58.000	55.000	3.000	49.472
Mødeudgifter, kontingenter m.v., 502	89.500	59.500	30.000	69.516
Personaleudgifter, 511	1.466.800	1.967.600	-500.800	1.981.075
Forretningsførelse, 512	2.578.400	2.027.600	550.800	1.919.020
Kontorholdsudg. (incl EDB-drift), 513	409.000	310.500	98.500	374.447
Kontorlokaleudg. (incl. Afskrivning ejendom), 514	179.500	115.000	64.500	167.636
Afskrivning driftsmidler, 515	0	10.000	-10.000	0
Særlige aktiviteter, 516	0	3.100	-3.100	0
Revision, 521	88.000	80.000	8.000	72.000
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter (inc. Kurstab), 532	0	607.000	-607.000	3.377.626
Henlæggelser af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 533	10.856.000	10.786.000	70.000	10.843.315
Ekstraordinære udgifter, 541	0	0	0	3.415.669
Henlægelse til arbejdskapitalen, 551.1	0	0	0	0
Udbytte, garantiselskab, 551.2	0	0	0	0
Henlægelse til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	15.725.200	16.021.300	-296.100	22.269.774
INDTÆGTER				
Administrationsbidrag:				
Afdelinger i drift, 601.1	4.628.300	4.628.300	0	4.235.763
Tillægsydelse, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer m.v., 602	0	0	0	0
Renteindtægter, 603	0	607.000	-607.000	3.416.152
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	10.856.000	10.786.000	70.000	10.843.315
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag nybyggeri, 605.2	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag 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	3.412.194
Årets underskud, 621	0	0	0	0
Samlede indtægter	15.484.300	16.021.300	-537.000	21.907.423
Reduktion/forhøjelse	240.900	0	-240.900	-362.351
Balance	15.725.200	16.021.300	-296.100	22.269.774

4. Budget 2026

stigning 5,20%



4. Budget 2026

stigning 5,20%

Afvielser budget	t.kr.
Bestyrelsesvederlag	3
Personaleudgifter	-501
Forretningsførelse	551
Kontorholdsudgifter	99
Kontorlokaleudgifter	65
Revision	8
Øvrige poster	15
I alt	240

Stigning 263 kr./lejemålsenhed pr. år

	Stigning				
	2022	2023	2024	2025	2026
Budget	0,00%	1,87%	2,58%	9,27%	5,20%
	Bruttoadministrationsomkostninger/lejemålsenhed				
	2022	2023	2024	2025	2026
TAB	4.903	4.792	5.064	5.058	5.322
Landsgennemsnit	4.992	5.115	-	-	-



Punkt 5: Behandling af indkommende forslag

1. Behandling af indkommende forslag - bilag

Beslutning for Punkt 5: Behandling af indkommende forslag

Lisbeth Jakobsen gennemgik kort forslaget, som også har været fremsat tidligere år. Forslaget giver bestyrelsen større handlefrihed i konkrete beslutningsområder som nybyggeri, grundkøb m.m., dog stadig med forbehold for afdelingsgodkendelse på visse punkter.

1 undlod at stemme

2 stemte imod

Forslaget blev vedtaget.

Til organisationer med repræsentantskab

Forslag om kompetencedelegation til bestyrelsen

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

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

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.

Punkt 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

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

På valg er:

Jens E. Lorenzen

Susanne Sørensen

Caja V. Nielsen

Annette V. Jørgensen - 1. suppleant

Anette Karkov - 2. suppleant

Beslutning for Punkt 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Dirigenten afklarede at alle 3 bestyrelsesmedlemmer ønskede at genopstille. Der var ingen modkandidater.

Valgt for 2 år er således:

- Jens E. Lorenzen
- Susanne Sørensen
- Caja V. Nielsen

Valg af suppleanter:

Følgende stillede op og blev ved skriftlig afstemning valgt:

- Ingolf Bossen - **9 stemmer – 1. suppleant**
- Karin Steensen-Gleerup - **8 stemmer – 2. suppleant**

Punkt 7: Valg af revisor

1. Valg af revisor - bilag

Beslutning for Punkt 7: Valg af revisor

Foreslået af organisationsbestyrelsen og **enstemmigt genvalgt** blev EY - Ernst & Young.

7. Valg af revisor

Nuværende EY

Navn	Antal afdelinger	Regnskabsda	Stamdata
		521 Revision	Lejemålsenheder
Tønder Andelsboligforening	26	87	914

Navn	Antal afdelinger	Regnskabsda	Stamdata
		521 Revision	Lejemålsenheder
Lejerbo, Herning	24	126	905
Østjysk Boligselskab Af 1976	25	194	829
A.B. Vejen Byggeselskab	21	140	842
Boligselskabet DANBO	21	112	940
Ikast Andelsboligforening	20	146	850
Nordborg Andelsboligforening	20	219	759
AB Holmegården	28	182	1.143
Vejen Boligforening	18	173	808
Boligforeningen Faaborg-Midtfyn	19	159	674
Lejerbo Trekanten	19	125	978



Punkt 8: Information om fusion

Information om fusion mellem Tønder Andelsboligforening og Skærbæk Boligforening

Beslutning for Punkt 8: Information om fusion

Repræsentant fra BL præsenterede status på de igangværende fusionsdrøftelser:

- Der arbejdes på en mulig fusion pr. 1. januar 2026.
- Grundig proces siden foråret 2024 med møder, seminarer og orientering af afdelingsbestyrelser. Drøftelse af en eventuel fusion startede allerede i 2022.
- Fokus på ligeværdig fusion og styrkelse af det samlede boligtilbud i kommunen.
- Der planlægges ekstraordinære repræsentantskabsmøder til efteråret 2025 for endelig beslutning.

Spørgsmål og kommentarer fra forsamlingen:

- Drøftelse af om Skærbæk Boligforening ikke kan være den fortsættende forening og Tønder Andelsboligforening der ophører, hvis det har stor betydning for beboerne i Skærbæk Boligforening.

Svar fra BL's konsulent:

Der opfordres til at begge organisationsbestyrelser drøfter dette efterfølgende.

- Vil der ske afskedigelser?

Svar:

En fusion er ikke en sparerunde og der er ingen afskedigelser planlagt. Det er en stor fordel at både medarbejdere og f.eks. maskiner vil kunne sættes ind på tværs af samtlige afdelinger, så der er hjælp at hente ved ferie/sygdom.

- Kort drøftelse og forklaring på hvad arbejdskapitalen og dispositionsfonden er.
- Stor ros til organisationsbestyrelserne for et flot stykke arbejde og måden, hvorpå der er fundet kompromisser til fordel for begge organisationer. To organisationsbestyrelser der trækker i sammen retning og arbejder på en fælles fremtid.
- Alle input tages med i den videre proces frem mod efteråret

Der kan på www.salus.dk under Tønder

Andelsboligforenings repræsentantskabsmøde 03. juni 2025 findes 2 forskellige informationsfoldere, som alle giver gode oplysninger om en fusion.

Punkt 9: Eventuelt

Under eventuelt kan intet vedtages - men alt kan drøftes.

Beslutning for Punkt 9: Eventuelt

Dirigenten takkede for god ro og orden og nedlagde sit hverv. Generalforsamlingen blev afsluttet, og deltagerne gik til spisning og videre dialog om fusionen.

Formand Børge Rossen ønskede bestyrelsesmedlemmerne tillykke med valgene, takkede forsamlingen for alle gode input, som vil blive taget med videre. Opfordring til alle om at tage det trykte materiale med hjem. Han afsluttede med en tak til Tinus Lassen for god mødeledelse samt gennemgang af punktet omkring fusion.

Mødet afsluttet kl. 18:20

Punkt 10: Underskriftsark

Tønder, den 03. juni 2025
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.”

Tinus Frode Lassen

Dirigent

På vegne af: BL

Serienummer: 681712f7-bc16-45d5-910e-182a92f517ca

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-06-06 10:14:11 UTC



Børge Hansen Rossen

Bestyrelsesformand TAB

På vegne af: TAB

Serienummer: edb926e4-8d3f-4197-be4a-05a6b5df7e1d

IP: 85.203.xxx.xxx

2025-06-06 10:26:36 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.