

Referat af ekstraordinært repræsentantskabsmøde i Boligselskabet af 1943
den 5. oktober 2026 kl. 17:00, Banegaardshotellet

Der var mødt følgende:

21 repræsentantskabsmedlemmer i henhold til vedhæftede mødeliste.

Fra bestyrelsen var mødt:

Karina Wolff Hansen
Anne-Charlotte Hansen
Finn Perschke
Jytte Kipp
John Diedrichsen

Fra administrationen:

Lisa Nielsen
Claus Kristensen

Fra Boligkontoret Danmark adm. direktør Lars Lehmann og regionsdirektør Vest, Kim Johansen

Dagsorden:

1. Velkomst v/formand Karina Wolff Hansen
2. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
3. Præsentation af Boligkontoret Danmark v/adm. direktør Lars Lehmann
4. Uddybning af ønsket om øget robusthed og optagelse som medlem i Boligkontoret Danmark v/formand Karina Wolff Hansen og forretningsfører Lisa Nielsen
5. Afstemning om forslag
6. Afrunding

Ad dagsordenens punkt 1 - Velkomst v/formand Karina Wolff Hansen

Formand for organisationsbestyrelsen Karina Wolff Hansen bød velkommen

Ad dagsordenens punkt 2 - valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Kim Johansen fra Boligkontoret Danmark blev foreslået og valgt til dirigent for mødet. Dirigenten konstaterede, at det ekstraordinære repræsentantskabsmøde var lovligt indkaldt og beslutningsdygtigt i henhold til boligorganisationens vedtægter og den udsendte dagsorden.

Kim Johansen præsenterede mødets dagsorden

Det konstateredes, at der er 21 stemmeberettigede

Claus Kristensen var referat

Claus Kristensen, Anne-Charlotte Hansen og Birgitte Pedersen var stemmetællere.

Ad dagsordenens punkt 3 - Præsentation af Boligkontoret Danmark v/adm. direktør Lars Lehmann

Lars Lehmann gennemgik en fyldestgørende præsentation af Boligkontoret Danmarks opbygning og hvilke muligheder Boligkontoret Danmark kunne tilbyde B43 ved et fremtidigt samarbejde og administration.

Der var stor spørgelyst blandt flere repræsentantskabsmedlemmer til Lars Lehmann. Spørgsmålene omhandlede blandt andet prisen for administration fra BDK, omfanget af ydelser samt priser i forbindelse med nybyggeri og renoveringssager. Der blev desuden spurgt ind til behovet for medlemskab af BL, mulighederne for eventuelt at opsiges administrationsaftalen med BDK samt udgifterne forbundet med en konvertering.

Lars Lehmann og Kim Johansen besvarede efterfølgende på spørgsmålene.

Ad dagsordenens punkt 4 - Uddybning af ønsket om øget robusthed og optagelse som medlem i Boligkontoret Danmark v/formand Karina Wolff Hansen og forretningsfører Lisa Nielsen

Baggrund for overdragelse af administrationen til Boligkontoret Danmark

Karina Wolff Hansen fremlagde baggrunden for forslaget om at overdrage Boligselskabet af 1943's fremtidige administration til Boligkontoret Danmark. Formålet med aftalen er at sikre en stabil og professionel drift samt adgang til stærke IT-systemer, juridisk ekspertise og stordriftsfordele, samtidig med at boligselskabets selvstændighed, identitet, lokale forankring og beboerdemokrati bevares.

Baggrunden for forslaget er blandt andet, at tre ud af boligselskabets fire medarbejdere forventes at gå på pension inden for de kommende tre år. Samtidig står boligselskabet over for et krævende skifte af det primære IT-system, og boligadministration stiller i stigende grad krav om specialiserede kompetencer for at imødekomme beboernes og samarbejdspartners forventninger.

Det blev fremhævet, at medlemskabet af Boligkontoret Danmark ikke ændrer på Boligselskabet af 1943's selvstændighed eller identitet. Det lokale beboerdemokrati og den lokale forankring vil fortsat udgøre fundamentet for boligselskabet. Samtidig vil medlemskabet give mulighed for faglig og beboerdemokratisk udvikling gennem netværk og udvalg på tværs af medlemsorganisationerne.

Lisa Nielsen supplerede med:

Medarbejdere, IT og faglig understøttelse

At Boligselskabet af 1943 gennem medlemskabet vil få adgang til erfaring og støtte fra nogle af de mest erfarne IT-medarbejdere i den almene boligsektor i forbindelse med det kommende systemskifte.

Det blev anerkendt, at overgangen vil medføre ændringer i visse arbejdsgange og i anvendelsen af IT-systemer for de administrative medarbejdere. Samtidig blev det fremhævet, at medlemskabet vil give boligselskabet en mere robust faglig organisation og bedre muligheder for at håndtere fremtidens opgaver. Den løbende overdragelse af lokal viden skal desuden bidrage til at gøre generationsskiftet mindre sårbart, når tre medarbejdere går på pension.

Økonomi og administrationsbidrag

Det blev oplyst, at de allerede besluttede administrationsomkostninger i Boligselskabet af 1943 fastholdes uændrede i 2027. For Boligkontoret Danmarks administrationsbidrag gælder en maksimal stigning på 2,5 % i henholdsvis 2028 og 2029.

Boligselskabet vil i samarbejde med Boligkontoret Danmark løbende følge op på omkostningerne og de forventede gevinster ved medlemskabet. Det blev desuden understreget, at der er en klar økonomisk adskillelse mellem Boligselskabet af 1943's økonomi og økonomien i de øvrige medlemsorganisationer samt Boligkontoret Danmark.

Lokal forankring og service

Det blev endvidere understreget, at ejendomsfunktionærerne og serviceafdelingen fortsat vil være lokalt forankret og til stede i Vojens. De lokale medarbejdere vil fortsat bidrage med deres kendskab til boligselskabet og dets beboere.

De administrative medarbejderes lokale viden vil ligeledes blive videreført og indarbejdet i de nye arbejdsgange. Samtidig vil boligselskabet få adgang til digitale løsninger, fælles arbejdsmetoder og faglig sparring fra kolleger i Boligkontoret Danmark.

Ad dagsordenens punkt 5 – Afstemning om forslag

Beslutning: Det fremsatte forslag om at godkende administrationsaftalen med Boligkontoret Danmark med ikrafttræden den 1. januar 2027 blev sat til afstemning.

Resultat: Forslaget blev vedtaget med 18 stemmer for, 2 stemmer imod og 1 hverken for eller imod.

Ad dagsordenens punkt 6 - afrunding

Lars Lehmann takkede repræsentantskabet for tilliden til det kommende administrationssamarbejde. Lars Lehmann oplyste, at grundet regelsæt ved nets, ville alle boligselskabets lejere og medlemmer desværre skulle registrere sig på ny til betalingsservice, da en tilmelding til Betalingsservice er en direkte tilladelse fra den enkelte til banken om, at en bestemt modtager må trække penge fra ens konto. Derfor skal man give nyt samtykke (tilmelde sig igen), når betalingsmodtageren ændrer sig.

Dirigenten takkede for god ro, orden og Karina Hansen takkede for en god aften.

Vojens, den 12. oktober 2026

Kim Johansen, dirigent

Karina Hansen, formand

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."

Kim Johansen

Underskriver

Serienummer: afe37819-358c-439e-9b0a-04c3822d4c5d

IP: 80.160.xxx.xxx

2026-10-13 10:07:26 UTC



Karina Wolff Hansen

Underskriver

Serienummer: 8702c5ef-4c8e-4106-b92f-daae2759bbd0

IP: 80.167.xxx.xxx

2026-10-13 12:55:51 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.