

Referat af ordinært repræsentantskabsmøde i Boligselskabet af 1943
den 23. april 2026 kl. 17.30, Banegaardshotellet

Der var mødt følgende:

21 repræsentantskabsmedlemmer i henhold til vedhæftede mødeliste. Der var 1 afbud.

Fra bestyrelsen var mødt:

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

Fra administrationen:

Lisa Nielsen
Susanne Møller
Claus Kristensen

Dirigent fra BL' dirigentkorps Toke Arndal

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det seneste forløbne år
3. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag
 - a. Behandling af indkomne forslag
 - b. Godkende at delegere kompetencen til organisationsbestyrelsen
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse
6. Valg af revisor
7. Eventuelt

Formand for organisationsbestyrelsen Karina Wolff Hansen bød velkommen – og der blev holdt 1 minuts stilhed for bestyrelsesmedlem Erik Mogensen, repræsentantskabsmedlem Christian S. Pedersen og repræsentantskabsmedlem suppleant Johannes Hansen.

Ad dagsordenens punkt 1 - valg af dirigent

Toke Arndal fra BL's dirigent korps blev foreslået og valgt til dirigent for mødet. Dirigenten konstaterede, at repræsentantskabsmødet var lovligt indkaldt og beslutningsdygtigt i henhold til boligorganisationens vedtægter og den udsendte dagsorden.

Toke præsenterede mødets dagsorden og orienterede om gældende GDPR-regler.

Det konstateredes, at der er 21 stemmeberettigede og 1 afbud.

Susanne Møller var referat

Claus Kristensen og Susan Gydesen var stemmetællere.

Ad dagsordenens punkt 2 - Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det seneste forløbne år.

Formand, Karina Hansen, aflagde på bestyrelsens vegne bestyrelsens årsberetning.

Der var ingen spørgsmål til beretningen.

Repræsentantskabet tager beretningen til efterretning.

Ad dagsordenens punkt 3 - Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsprotokol samt forelæggelse af budget

Lisa Nielsen gennemgik boligorganisationens årsregnskab samt væsentlige nøgletal.

Årsregnskabet med tilhørende revisionsprotokol samt nøgletal havde i forvejen været udsendt til repræsentanterne.

Der blev stillet følgende spørgsmål til regnskabet:

Leif Schmidt, Afdeling 6, Dybbølgade/Søndergade:

Spørgsmål: Hvor figurerer udgifterne til viceværternes værktøj, maskiner m.v.

Svar: Det figurerer i afdelingsregnskaberne.

Christian Rossen, Afdeling 4, Vestervang/Dybbølgade:

Spørgsmål: Hvad skyldes tab ved fraflytning – er det hvis folk bare flytter uden at give besked?

Svar: Det kan f.eks. være dødsbo, hvor der har været mislighold, og hvor der ikke har været penge i boet. Så er man nødt til at afskrive det.

Men ved almindelig mislighold og ingen til at betale – sættes der advokat på.

Dispositionsfonden dækker en andel af disse udgifter, så det ikke medfører huslejestigning for beboerne.

Susan Gydesen, afdeling 17, Platanvej:

Spørgsmål: Hvordan vil de styre affaldssorteringen med molokker? Man kan ikke se ned i molokken – og vurdere, om der er sorteret korrekt.

Svar: Rum til nedkast er mærket. Man kan f.eks. ikke kaste restaffald i pap, da størrelsen på hullet er indrettet til pap. Det understreges, at god sortering er vigtigt.

Dirigenten afbryder spørgsmålet – da spørgsmålet ikke er relevant for regnskabet.

Jan Wrona, afdeling 11, Irisvej m.fl.:

Spørgsmål: Der blev spurgt ind til, om vores lønniveau på ejendomsfunktionærområdet ikke ligger højt, da udgiften på 2,2 mio. kr. lyder af meget.

Vores lønniveau ligger lavere, end dem, vi sammenligner os med. Udgiften dækker også over udgifter til pension, feriepenge m.v.

Spørgsmål: Udliciterer man under konto 114

Svar: Ja. Normalt findes der blå og grønne hold. Men vi har kun blå hold. Vi har udliciteret grønt hold. De blå hold vedr. beboerservice. Når man udliciterer det grønne arbejde, er udgiften på konto 116.

Generelt er der på konto 114 udgifter til ejendomsfunktionærernes lønninger, pension, forsikring, telefonabonnement, it, uddannelse samt deres andel af husleje mv. på Danmarksgade.

Allan Bendixen afdeling 11, Irisvej m.fl.:

Spørgsmål: 3,5 mio. kr. i rådgivningsudgifter til en renoveringssag lyder voldsomt. Kunne man ikke bare spørge lokale håndværkere?

Svar: Vi er en mindre boligorganisation, hvor vi ikke har ansat en byggechef, jurister, ingeniører, byggerådgivere m.v. – så derfor bliver disse ydelser tilkøbt.

Spørgsmål fortsat: Er det størrelsen på et projekt, der afgør, om ting sendes i udbud?

Svar: Vi sender altid større opgaver i udbud, så vi får de billigste priser.

Dirigenten supplerer: – Tilbudsloven skal overholdes, og bliver det.

Leif Schmidt, afdeling 6, Dybbølgade/Søndergade:

Når man skal have penge tilbage på forbrugsregnskaber. Hvem får så renterne af de penge, man skal have udbetalt.

Svar: De fordeles ud over afdelingerne.

Nogen skal betale og nogen skal have tilbage. Vi kan ikke arbejde med renter specifikt ned på hver enkelte beboer. Vi opkræver heller ikke renter fra dem, som skylder os penge.

Dirigenten supplerer med, at lejeloven viser de konkrete regler omkring forbrugsregnskaber. Der er ikke nævnt renter hverken frem eller tilbage.

Christian Rossen, afdeling 4, Vestervang/Dybbølgade:

Kommentar: Han havde forventet, at udgiften havde været langt større på eksterne rådgivere.

Inge Lise O'Neill afdeling 12, J. H. Schmidts vej

Spørgsmål: Hvorfor har afdeling 12 et underskud?

Svar: Da fastsættelsen af renoveringsprojektet ikke er helt på plads, har det givet en mindre indtægt end budgetteret.

18 stemmer for og 2 stemmer imod.

Regnskabet blev godkendt.

Lisa Nielsen gennemgik budgettet 2025.

Repræsentantskabet tog budgettet til efterretning.

Ad dagsordenens punkt 4 - behandling af eventuelt indkomne forslag.

a. Der var ingen indkomne forslag fra repræsentanterne.

b. Godkende at delegere kompetencen til organisationsbestyrelsen vedrørende følgende forslag:

Det foreslås, at Repræsentantskabet delegerer kompetencen på alle de i vedtægternes §5 stk. 5 nævnte punkter til boligorganisationens bestyrelse. Delegationen vil være gældende frem til den næste ordinære Repræsentantskabsmøde.

Delegationen omfatter kompetence til at træffe beslutning på følgende områder:

1. Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme
2. Væsentlig forandring af afdelingerne ejendomme
3. Grundkøb
4. Iværksættelse af nyt byggeri
5. Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden
6. Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger
7. Opdeling eller sammenlægning af afdelinger
8. Pantsætning af afdelingernes ejendomme

For så vidt angår punkt 1, 2, 5, 6, 7 og 8, så er det en forudsætning, at afdelingsmødet i de berørte afdelinger har godkendt beslutningen.

Forretningsfører Lisa Nielsen gennemgik delegationen.

19 stemte for, 2 stemte imod.

Forslaget blev godkendt.

Ad dagsordenens punkt 5 - Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse

På valg var bestyrelsesmedlemmer Jytte Kipp og Anne-Charlotte Hansen. De modtog genvalg og blev enstemmigt genvalgt.

Som suppleant stillede Birgitte Petersen afdeling 13, Odinsvej op, og blev valgt som 1. suppleant.

Som suppleant stillede Leif Schmidt afdeling 6, Dybbølgade/Søndergade op og blev valgt som 2. suppleant.

Ad dagsordenens punkt 6 – valg af revisor

Selskabets nuværende revision BDO blev genvalgt.

19 stemte for, 2 stemte imod.

Ad dagsordenens punkt 7 - eventuelt.

Gitte Madsen, Afdeling 12, J. H. Schmidts vej:

Forvaltningsrapporten er et godt tiltag – den er letlæselig og giver en god indsigt i boligorganisationens forvaltning.

Bestyrelsen konstituerede sig efterfølgende:

Formand	Karina Wolff Hansen, Dybbølgade 10.1
Næstformand	Anne-Charlotte Hansen, Nørrevang 38
Bestyrelsesmedlem	Finn Perschke, Odinsvej 36
Bestyrelsesmedlem	Jytte Kipp, Nordre Ringvej 14
Bestyrelsesmedlem	John Diedrichsen, Søndergade 32 st. th.

Der var en vingave til alle deltagere efter mødet samt lidt mad.

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

Vojens, den 28. april 2026

Toke Arndal, 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.”

Toke Arndal

Underskriver

Serienummer: 3604b7e1-a28a-4ff5-a967-940bb3d75bf4

IP: 93.184.xxx.xxx

2026-04-30 06:08:25 UTC



Karina Wolff Hansen

Underskriver

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

IP: 80.167.xxx.xxx

2026-05-02 09:06:12 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 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.