

Referat af ordinært repræsentantskabsmøde i Boligselskabet af 1943
den 24. april 2025 kl. 17.30, Banegaardshotellet

Der var mødt følgende:

17 repræsentantskabsmedlemmer i henhold til vedhæftede mødeliste.

Fra bestyrelsen var mødt:

Karina Wolff Hansen
Finn Perschke
Jytte Kipp
Erik Mogensen
John Diedrichsen

Medarbejdere:

Lisa Nielsen
Susanne Møller
Inger Vittrup Schou
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
 - c. Ændringer til vedtægter
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse
6. Valg af revisor
7. Eventuelt

Formand for organisationsbestyrelsen Karina Wolff Hansen bød velkommen.

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.

Det konstateredes, at der er 17 stemmeberettigede og 6 afbud.

Forretningsfører Lisa Nielsen præsenterede en slide, med henblik på den gældende GDPR-lovgivning. Det oplyses, at man ikke kan blive slettet fra referater. Ej heller, hvis man fraflytter. Der kan læses om vores persondataforordning på www.b43.dk.

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 - eller debat omkring bestyrelsens årsberetning. 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 har i forvejen været udsendt til alle repræsentanterne.

Der blev stillet følgende spørgsmål til regnskabet:

Susan Gydesen, afdeling 17, Susan Gydesen spurgte ind til selskabets soliditetsgrad, hvor hun har forstået, at man skal ligge mellem 30 og 40, hvor vi ligger på 27. Der blev spurgt om, hvordan man kan hæve dette tal.

Lisa Nielsen svarede, at dette gøres ved at bruge færre penge eller hæve indtægterne.

Regnskabet blev enstemmigt 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 de foreslåede ændringer.

Der blev stillet følgende spørgsmål til de foreslåede ændringer:

Jan Wrona, afdeling 11. Der udtrykkes skepsis overfor forslaget om, at bestyrelsen kan gives kompetencer til alle 8 punkter, da han syntes at han har oplevet, at der kan træffes beslutninger udenom afdelingsbestyrelserne, som f.eks. den igangværende fjernvarmeinstallation.

Lisa Nielsen forklarer, at organisationsbestyrelsen traf beslutning om, at der i afdeling 11 skulle påbegyndes installation af fjernvarme, da Vojens Fjernvarme skulle i gang med installationer ude i området, og det derfor gav mening, at igangsætte arbejdet nu, for dermed at kunne undgå væsentlig forhøjede omkostninger.

Lisa Nielsen understregede, at organisationsbestyrelsen på ingen måde kan trække noget ned over hovedet på beboerne. Det skal op på afdelingsmøder, hvor ting bliver besluttet.

Jan Wrona, afdeling 11. Hvorfor blev afdeling 11 ikke spurgt, inden arbejdet med fjernvarme blev igangsat.

Der blev henvist til, at organisationsbestyrelsen havde vist rettidig omhu i sagen om installation af fjernvarme i afdeling 11. Lisa Nielsen forklarer, at man kan ikke forvente den laveste udgift – og samtidig forvente, at arbejdet først igangsættes om flere år.

Leif Schmidt Afdeling 6, Der spørges om man giver bestyrelsen lov til at købe en ny grund.

Lisa Nielsen svarede, at dette er korrekt. Men at det er en proces, som i sidste ende skal godkendes hos Haderslev Kommune.

Leif Schmidt udtrykte, at han syntes at det var et stort ansvar at give til 5 personer i organisationsbestyrelsen, og spurgte om man ikke kan indkalde repræsentantskabet med kortere varsel – og eventuelt ændre indkaldelsesvarsel i vedtægterne.

Lisa Nielsen svarede, at dette ikke er lovligt – og forklarede samtidig, at dette må man ikke bare ændre i vedtægterne, da indkaldelsesvarsel er et lovkrav.

Jan Wrona, afdeling 11, Hvis pkt. med at delegere kompetencen til organisationsbestyrelsen godkendes, skal det så skrives ind i vedtægterne?

Hertil svares Lisa Nielsen nej. Forslaget skal stilles hvert år – og dette skal godkendes hvert år på repræsentantskabsmødet.

12 stemte for, 3 stemte imod. 2 undlod at stemme.

Forslaget blev godkendt.

c. Ændringer til vedtægter i henhold til bilag 1c udsendt med dagsordenen.

Dirigenten oplyste, at vi overholder vedtægternes bestemmelser ved antal tilstede på dagens repræsentantskabsmøde.

Lisa Nielsen gennemgik forslagene til ændringer i vedtægter – og forklarer disse.

Der blev stillet følgende spørgsmål i forbindelse med forslagene til vedtægtsændringerne:

Afdeling 17, Susan Gydesen, Susan sagde at det allerede står på hjemmesiden, at vi er nonprofit selskab.

Lisa Nielsen svarede, at dette også skal stå i vedtægterne.

15 stemte for, 2 undlod at stemme. Ændringer til vedtægter er vedtaget.

Mødet den 8. maj blev aflyst – da der var nok til stede, til at beslutte vedtægtsændringerne.

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

På valg var bestyrelsesmedlemmer Karina Wolff Hansen, Finn Perschke, og John Diedrichsen. De modtog genvalg og blev alle 3 enstemmigt genvalgt.

Suppleanter:

Alex Madsen fra afdeling 22 genopstillede og fik 13 stemmer, og blev dermed 1. suppleant.

Bente Nielsen fra afd. 9 ønskede ikke at genopstille.

Leif Schmidt afd. 6 stillede op, og fik 9 stemmer.

Anne Charlotte afd. 9 stillede op, og fik 12 stemmer, og blev dermed 2. suppleant.

Ad dagsordenens punkt 6 – valg af revisor

Selskabets nuværende revision BDO blev genvalgt.

Ad dagsordenens punkt 7 - eventuelt.

Laila Wittenkamp, afdeling 1, Spurgte ind til, hvad styringsdialog møderne går ud på.

Formand Karina Wolff Hansen svarerede, og Lisa Nielsen supplerede ved at forklare, at man på styringsdialog møderne ser på de væsentligste nøgletal på baggrund af de indberettede regnskaber og etablerer rammerne for fremtidig udvikling.

Jan Wrona, afdeling 11, Spurgte om tilfredshedsanalysen var negativ omkring information ud til beboere.

Lisa forklarede, at dette ikke var en entydig tilbagemelding, og at det var forskelligt hvad folk havde svaret. Men at vi tog tilbagemeldingerne alvorligt og gjorde noget ved dem. Lisa forklarede ydermere, at vi med vores nye distributionssystem har gjort det væsentlig nemmere, hurtigere og billigere at nå ud til vores beboere. Samtidig er vi blevet mere aktive på sociale medier og hjemmesiden.

Formand	Karina Wolff Hansen, Dybbølgade 10.1
Næstformand	Finn Perschke, Odinsvej 36
Bestyrelsesmedlem	Jytte Kipp, Nordre Ringvej 14
Bestyrelsesmedlem	Erik Mogensen, Odinsvej 84
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 29. april 2025

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.”

Karina Wolff Hansen

Underskriver

På vegne af: B43

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

IP: 83.90.xxx.xxx

2025-04-29 11:31:23 UTC



Toke Arndal

Underskriver

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

IP: 93.184.xxx.xxx

2025-04-29 12:05:37 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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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.