

Repræsentantskabsmøde den 5. december 2025 på Ewaldsgaarden, Hornbæk**Referat:****Til stede**

Organisationsbestyrelsen:

Formand	Tina Nielsen
Næstformand	Helle Worm
Bestyrelsesmedlem	Bettina Santin
Bestyrelsesmedlem	Sebastian Kyhl Magnussen

Øvrige medlemmer:

Afdeling 027-0	Henrik Sørensen
Afdeling 027-0	Dennis Søderkvist Jeppesen
Afdeling 031-0	Henrik Andres
Afdeling 897-0	Noah Nevado

Afbud:

Bestyrelsesmedlem Ole Bak

Fra administrationen:

Forretningsfører	Lars Schmidt (Ref.)
Lokalinspektør	Michael Madsen

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning.
3. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning, samt forelæggelse af budget.
4. Indkomne forslag.

Der er indkommet følgende forslag på vegne af bestyrelsen:
"Forslag til vedtægtsændring"

5. Valg af to bestyrelsesmedlemmer til organisationsbestyrelsen.
På valg er:
Bestyrelsesmedlem Sebastian Kyhl Magnussen for 2 år
Bestyrelsesmedlem Ole Bak for 2 år
6. Valg af suppleanter
På valg er:
Suppleant Noah Nevado
Suppleant Dennis Søderkvist Jeppesen
Suppleant Henrik Sørensen
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

Ad 1. Valg af dirigent

Forretningsfører Lars Schmidt blev valgt.

Ad 2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning

Bestyrelsens beretning blev fremlagt af formand Tina Nielsen.

Vi har haft et forholdsvis stille år, hvor al aktivitet har været omkring vores forventede byggeri Falkenberg Høje. Året startede med et mindre chok, da den valgte entreprenør gik konkurs. Scandi Byg blev rekonstrueret i mindre format og mente de var klar til at fortsætte med Lejerbo.

Vi var selvfølgelig meget bekymrede og holdt et møde med deres repræsentanter og direktør Mette Hyrup Vils fra byg. Der blev stillet mange kritiske spørgsmål, især til deres nye set-up, likviditet og sikkerhed overfor Lejerbo om evnen til at gennemføre byggeriet.

De gjorde meget ud af at fortælle om deres faglighed, hvor vi var mere interesseret i økonomi.

Det skulle også senere vise sig, at det med fagligheden ikke altid var lige i skabet.

Efter at både Mette Hyrup Vils og Palle Adamsen arbejdede videre i kulissen, blev det besluttet at fortsætte samarbejdet.

Der er så hen over året afholdt møder, hvor vi gang på gang skal finde besparelser. Det projekt, vi startede med, er absolut ikke det, vi kigger på i dag og vi er slet ikke færdige. Det er ikke en særlig tilfredsstillende situation, fordi vi reelt set gerne vil bygge - gode boliger - men det kan også blive så skrabet, at det ikke er værd at løbe efter og hvis vi slår bak nu, betyder det, at vi hænger på en regning til arkitekt mv.

Bestyrelsen var i forsommeren på tur med Anton, som er projektleder på byggeriet. Dels for at se nogle materialevalg der skal bruges og dels for at se byggerier, som Scandi Byg tidligere har lavet. Her kommer vi så til fagligheden!

Vi mødtes i Ved Skoven, som er en 1 år gammel afdeling. Det lignede mildest talt en ældre afdeling, der ikke var vedligeholdt, og når man gik og kiggede både ude og inde, havde håndværkeren, i hvert fald den dag han arbejdede der, ladet sin faglige stolthed blive hjemme. Med baggrund i det vi så her, har Anton en kæmpe opgave med at gå og puste håndværkerne i nakken, så vi ikke skal se på det sjusk.

Vi så også et andet byggeri, som var ejerboliger. Dette bar præg af, at man ikke skulle arbejde med rammebeløb, (økonomiske begrænsninger pr. kvm.) og her havde håndværkerne lavet et langt bedre arbejde.

Den samlede betragtning er nok, at bekymringen ikke helt har lagt sig.

I maj deltog Ole Bak og jeg i landsrepræsentantskabsmøde i Århus.

Det var et helt særligt møde, fordi vi her skulle stemme om sammenlægning med DAB.

Der var stort flertal for et ja, så derfor blev det et kort møde, da øvrige punkter på dagsorden dermed bortfaldt.

Der var efterfølgende en del dialog om de mange møder i løbet af året om Falkenberghøjde.

Lars Schmidt sluttede af med en orientering om status på fusionen, kurser m.v.

Beretningen blev godkendt.

Ad 3. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget.

Forretningsfører Lars Schmidt gennemgik regnskaberne, som blev endeligt godkendt og budget blev efterfølgende tiltrådt.

Ad 4. Indkomne forslag

Der er indkommet følgende forslag på vegne af bestyrelsen:

§ 3. Boligorganisationens kerneaktivitet er at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.

Stk. 2. Organisationen kan udover den virksomhed, der er nævnt i stk. 1, udføre aktiviteter, som har en naturligtilknytning til boligerne og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, som organisationen har oparbejdet.

Stk. 3. Organisationen er en nonprofit organisation.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget af repræsentantskabet.

Følgende forslag fra bestyrelsen:

Det indstilles til repræsentantskabet at beslutte, at bestemmelsen i vedtægternes § 5 stk. 6 udnyttes til at delegere beslutningskompetencen på de områder, der er nævnt i vedtægternes § 5 stk. 5 til organisationens bestyrelse.

Det drejer sig om beslutninger vedrørende

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

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5. Valg af to bestyrelsesmedlemmer til organisationsbestyrelsen

På valg er bestyrelsesmedlemmerne Ole Bak og Sebastian Kyhl Magnussen.

Begge blev genvalgt uden modkandidater.

Ad 6. Valg af suppleanter

På valg er:
Suppleant Henrik Sørensen
Suppleant Noah Nevado
Suppleant Dennis Søderkvist Jeppesen

Genvalg til alle 3.

Ad 7. Valg af revisor

E og Y blev genvalgt som revisor.

Ad 8. Eventuelt

Under eventuelt var der et spørgsmål fra Henrik Sørensen omkring fejl og mangler i afd.032-0 Belvederevej. Spørgsmålet blev besvaret af Michael Madsen.

Helsingør, den / 2025

Helsingør, den / 2025

Tina Nielsen
Formand

Lars Schmidt
Dirigent

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.”

Tina Nielsen

Underskriver

Serienummer: d97b3215-21a7-4618-9029-e72f2deb4d27

IP: 87.52.xxx.xxx

2026-01-07 12:17:41 UTC



Lars Schmidt

Lejerbo, Helsingør CVR: 26770165

Underskriver

Serienummer: 9108b8ec-1f50-4768-8ad6-430a53403f27

IP: 212.98.xxx.xxx

2026-01-07 12:18:10 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.