




# Referat

## Kredsgeneralforsamling 2023 i kreds Østjylland

---

-  Tirsdag den 12. september 2023
-  Kl. 19:00-22:00
-  Via University College, Campus N, Hedeager 2, 8200 Århus N

Til kredsgeneralforsamlingen var der fremmødt 44 stemmeberettigede personer. I alt fremmødte 70 andelshavere fra 43 andelsboligforeninger.

### Dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Det lokale arbejde for at varetage medlemmernes interesser
3. At gøre sin indflydelse gældende - ABF's arbejde med at få sat politisk fokus på mærkesager for andelsboligforeningerne og andelshavere
4. Status på den aktuelle politiske situation på andelsboligområdet og lovgivning på vej
5. Eventuelt indkomne forslag
6. Valg til kredsbestyrelsen
7. Eventuelt  
Generalforsamling afsluttes
8. Tema for aftenens minialogmøde: Gode elvaner og gode el-aftaler
9. Dialog ved bordene

### Referat:

#### Ad. 1.

Kredsformand Leo Pedersen bød velkommen og forestod valg af dirigent.

Advokat Claus Moldt "Hejm Vilsgaard Advokater" blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt efter forskrifterne.

Der var ingen bemærkninger til dagsordenen, som herefter godkendtes.

Frederik Jensen blev valgt som referent.

Valg af stemmetællere blev udsat til evt. behov herfor blev afklaret i relation til pkt. 5 og 6.



## Ad. 2.

Kredsformand Leo Pedersen aflagde kredsbestyrelsens beretning med et tilbageblik på arbejdet i det forløbne år og gav et bud på aktiviteter i den kommende tid.

Kreds Østjylland er pr. 1 september 2023 oppe på 847 medlemsforeninger med 11.953 andele. Det betyder, at 11 % af de foreninger, som er medlemmer af ABF, har hjemme i Østjylland.

Siden kredsgeneralforsamlingen i 2022 har ABF ændret sin organisering med det mål at give foreningerne en mere direkte indflydelse og har sideløbende arbejdet med en strategiplan.

Det har været et fokuspunkt for kreds Østjylland i det forløbne år at få skabt sammenhæng mellem arbejdet i kredsbestyrelsen og resten af organisationen inden for de nye rammer.

En vigtig del af kredsens arbejde er at afholde dialogmøder om emner, der er relevante for andelshaverne og hvor foreningerne kan udveksle erfaringer og få gensidig inspiration.

I den sammenhæng er emner som klima-tilpasning, grøn omstilling og bæredygtighed blevet relevante mødeemner, men interessen for at deltage har dog været meget varierende.

Mange foreninger ville således gerne blive klogere på etablering af ladestandere til el-biler, hvorimod et dialogmøde om grøn omstilling mere generelt måtte aflyses pga. for få deltagere.

ABF er blevet mere digitaliseret, og der har været stor interesse for kurser, man kan følge hjemmefra, og som optages, så de kan ses igen - f.eks. hvis man ikke kan være med på dagen.

Knap halvdelen af medlemsforeningerne i kredsen har fået juridisk-/økonomisk rådgivning fra ABF. Det kan foreningerne benytte sig af både til konkrete problemer og til generel sparring.

Der opfordres også til at bruge dialogforummet på ABF's hjemmeside, hvor både foreninger (bestyrelser) og de enkelte andelshavere kan søge hjælp hos hinanden.

Hele kredsformandens beretning kan læses på ABF's hjemmeside.

## Ad. 3. og 4.

Isaac Appelquist, ABF's underdirektør, holdt et to-delt oplæg. Først handlede det om de mærkesager, som ABF arbejder med på vegne af andelsboligforeningerne og andelshaverne.

Fire temaer går igen både i kontakten til politikerne, og når ABF mere bredt varetager andelsboligforeningernes interesser:

1. Klima og bæredygtighed
2. Blandet by og flere andelsboliger
3. Finansiering af andelsboliger
4. Fællesskabet i andelsboligerne

Klima og bæredygtighed er højt på dagsordenen hos alle politiske partier, og temaet skal derfor tænkes ind, næsten uanset hvilket emne ABF drøfter med politikerne.

Samtidig kan f.eks. energiforbrug til opvarmning, og om der er etableret ladestandere til el-biler, være vigtige parametre ved salg af andelsboliger.



Politisk er der et stort ønske om mere ”blandede byer”, hvor forskellige boligformer ligger side om side, så man modvirker, at folk klumper sig sammen bl.a. afhængig af husstandsindkomst.

Hér kan andelsboliger med sin kollektive ejerform og ofte mere økonomisk overkommelige boligformer langt hen ad vejen være løsningen på problematikker, som er vigtige for politikerne.

Finansiering på andelsboligområdet optager ABF meget, da udviklingen på lånemarkedet ikke har gjort det nemmere at finansiere køb af andelsboliger og at optage lån til f.eks. reovering.

Samtidig kan den kollektive ejerform have betydning både for afkast og risiko, og det kan lægge en dæmper på investorers lyst til at investere i at opføre huse til nye andelsboligforeninger.

Bofællesskaber er efterspurgt af befolkningen, som i stigende grad bliver ældre, og politikerne har også fokus på området bl.a. i relation til de ”blandede byer” omtalt ovenfor.

ABF arbejder på at synliggøre, at andelsboligformen kan tilgodese mange af de behov, som folk søger i et bofællesskab samtidig med, at man har en høj grad af selvbestemmelse og frihed.

I anden del af sit oplæg, fokuserede Isaac Appelquist på den aktuelle politiske situation på andelsboligområdet og fortalte hvilke forventninger ABF har til kommende lovgivning.

Da Pernille Rosenkrantz-Theil som minister var ny på boligområdet, har ABF lagt meget vægt på at få klædt hende godt på i relation til andelsboligområdet.

Derudover har ABF brugt en del ressourcer på at udbrede viden om andelsboligformen til de boligpolitiske ordførere i de forskellige partier, idet kun få har kendskab til området.

Der er usikkerhed om, hvornår de politiske partier kan blive enige om en aftale (forlig), der sætter rammerne for især den fremtidige ansættelse af maksimalpriser for andelsboliger.

Afklaringen heraf har været udskudt i en årrække, og imens er tendensen gået mod valuarvurderinger i hovedstadsområdet, hvorimod dette er væsentligt mindre anvendt i provinsen.

Aktuelt er der forskellige holdninger til emnet hos partierne - også internt hos S, M og V - og derfor lader aftalen vente på sig, selvom de tre partier i regeringen har et flertal i Folketinget.

Ønsket fra ABF er en fleksibel løsning, som tilgodeser den store variation af priser afhængig af landsdel, herunder at mindre foreninger i provinsen ikke pålægges at bruge valuarvurderinger.

Slutteligt anbefalede Isaac Appelquist, at andelsboligforeninger er opmærksomme på de offentlige puljer, der kan søges om midler til f.eks. energireovering.

#### **Ad. 5.**

Der var ikke indkommet forslag.

#### **Ad. 6.**

Før valget holdt Henrik Oxvig fra kredsbestyrelsen et kort oplæg om, hvordan han og de øvrige nyvalgte havde oplevet det forløbne år i bestyrelsen. Det har været givende at tage del i de forskellige aktiviteter og også som ny, er der gode muligheder for få indflydelse og tage ansvar.



Herefter gennemførtes valgbehandlingen med følgende resultat:

- a. *Valg af kreds næstformand for 2 år*  
Birgit Søndergaard
- b. *Valg af op til 5 kredsbestyrelsesmedlemmer for 2 år*  
Ingelise Kaas  
Frederik Jensen  
Otto Veie  
Marianne Andreasen
- c. *Valg af 2 kredsbestyrelsessuppleanter for 1 år*  
Der blev ikke tilkendegivet interesse for at stille op til disse poster blandt de fremmødte andelshavere, og derfor blev der ikke indvalgt suppleanter.

Som det fremgår af pkt. 6.c. blev Otto Veie, der har været suppleant i perioden 2022-2023, valgt som medlem.

Kredsbestyrelsen består herefter af:

Leo Pedersen, kredsformand for perioden 2022-2024  
Birgit Søndergaard, kreds næstformand for perioden 2023-2025

Ingelise Kaas, kredsbestyrelsesmedlem for perioden 2023-2025  
Frederik Jensen, kredsbestyrelsesmedlem for perioden 2023-2025  
Henrik Oxvig, kredsbestyrelsesmedlem for perioden 2022-2024  
Ole Schmidt, kredsbestyrelsesmedlem for perioden 2022-2024  
Otto Veie, kredsbestyrelsesmedlem for perioden 2023-2025  
Marianne Andreasen, kredsbestyrelsesmedlem for perioden 2023-2025

#### **Ad. 7.**

Der blev spurgt om tidspunkt for offentliggørelse af referat af kreds generalforsamlingen. Endvidere var der ønske om, at ABF på sin hjemmeside offentliggør de dias, som Isaac Appelquist brugte i sine oplæg, hvilket der blev givet tilsagn om.

Dirigenten afsluttede herefter den formelle generalforsamling, og man overgik til følgende:

#### **Ad. 8.**

Kasper Nordquist, kommerciel ansvarlig for privatsalg, El-handel, og Anders Olander, chef for El-handel og forretningsudvikling - begge fra AURA Energi - gav en kort introduktion til AURA's arbejdsområder og holdt dernæst et oplæg om gode elvaner og gode el-aftaler.

Der var mulighed for spørgsmål og kommentarer fra de fremmødte andelshavere om mulighederne på el-markedet som privat- og foreningskunde.

#### **Ad. 9.**

I forlængelse af oplæggene under pkt. 3, 4 og 8 omdeltes spørgsmål til drøftelse ved bordene, og de fremmødte kunne hér skrive de overvejelser, som oplæggene gav anledning til.

Desuden kunne man anføre emner, som kredsbestyrelsen bør arbejde videre med, og om man helst vil deltage i de mindre dialogmøder eller i de større "Mød Eksperterne"-arrangementer.



*Referatet underskrives af dirigenten og de tilstedeværende medlemmer af kredsbestyrelsen.*

*Til stede var følgende:*

Leo Pedersen  
Birgit Søndergaard  
Ingelise Kaas  
Frederik Jensen  
Henrik Oxvig  
Ole Schmidt

# 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.”

## Leo Pedersen

### Underskriver

Serienummer: a87429a3-8282-466e-bed3-7d22d814470c

IP: 87.104.xxx.xxx

2023-09-25 12:31:16 UTC



## Henrik Oxvig

### Underskriver

Serienummer: 56aafc20-a071-4057-8667-79d1e9ad1485

IP: 87.50.xxx.xxx

2023-09-25 13:07:02 UTC



## Birgit Søndergaard

### Underskriver

Serienummer: 08da55b7-5f23-4d01-9b83-b38950e1ab05

IP: 80.162.xxx.xxx

2023-09-26 15:36:58 UTC



## Claus Moldt

### Underskriver

Serienummer: 80cf4466-375d-4da9-866d-a36d001bff67

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-09-26 17:59:15 UTC



## Ingelise Stendorph Kaas

### Underskriver

Serienummer: bca8396c-6d11-4a65-92eb-99ad8a20b6f8

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-09-26 18:06:02 UTC



## Frederik Kusk Jensen

### Underskriver

Serienummer: 7c4ec1b7-9c96-4e27-8a38-0127bf96f9fa

IP: 188.180.xxx.xxx

2023-09-26 18:46:28 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6TVJW-54NSX-GUXW8-VKPK-V4V6C-MPSEM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Ole Thestrup Schmidt

### Underskriver

Serienummer: 9bc1224f-4dfa-488c-b938-595d5a55746a

IP: 86.58.xxx.xxx

2023-09-27 18:03:59 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>