

# Referat

## Kredsgeneralforsamling 2025 i Kreds Østjylland



16. september 2025



Kl. 19.00-22.00



Via University College, Campus N, Hedeager 2, 8200 Aarhus N

Til kredsgeneralforsamlingen var der fremmødt 63 andelshaver fra 38 foreninger, med i alt 38 stemmer. Ingen forening var repræsenteret ved fuldmagt.

### Dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent og stemmetællere
2. Det lokale arbejde for at varetage medlemmernes interesser
3. Eventuelle indkomne forslag
4. Valg til kredsbestyrelsen
5. Om fællesskaber, byudvikling, andelsboligers prioritering i byudvikling, hvordan bydesign understøtter fællesskaber

#### **Pause**

6. ABF's landspolitiske arbejde: Arbejdet med at varetage andelsboligforeningernes og andelshavernes interesser
7. Status og planer på kort og på længere sigt i forhold til ABF's arbejde, herunder om de hindringer og problemstillinger, som ABF oplever i den politiske situation landspolitisk og kommunalt
8. Afrunding

### Referat:

#### **Ad. 1. Velkomst og valg af dirigent og stemmetællere**

Torben Høholt Jensen fra Advokaterne.com blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt efter forskrifterne.

Dagsordenen blev oplæst og taget til efterretning.

Valg af stemmetællere blev udsat til afklaring af reelt behov i relation til pkt. 3 og 4.

#### **Ad. 2. Det lokale arbejde for at varetage medlemmernes interesser**

- a. Kredsberetning 2024-25  
Kredsformand Leo Pedersen, berettede om kredsbestyrelsens arbejde, opdelt i dels den nære kontakt og dialog med kredsens medlemsforeninger og dels ABF's organisering og landspolitiske virke i hovedbestyrelsen.
- b. Kredsbestyrelsens oplæg til lokale aktiviteter i Kreds Østjylland 2025-26  
Kredsformand Leo Pedersen, berettede om kredsbestyrelsens planlægning af kommende info- og dialogmøder om henholdsvis Fællesskab/Naboskab og Netværksdannelse.

Hele kredsberetningen kan læses på [www.abf-rep.dk](http://www.abf-rep.dk)



### Ad. 3. Eventuelt indkomne forslag

Ingen indkomne forslag.

### Ad. 4. Valg til kredsbestyrelsen

- a. Introduktion til arbejdet som kredsbestyrelsesmedlem i ABF's kreds Østjylland  
Ingelise Stendorph Kaas introducerede sig som mangeårigt kredsbestyrelsesmedlem og fortalte om bestyrelsesmøderne, hvor man bidrager med input og erfaring, og de praktiske arbejdsopgaver fordeles. Man får stor erfaring og kendskab til udfordringer med andelsboliglivet, både via bestyrelsesmøderne og i dialog med de enkelte andelsboligforeninger.  
Peter Nielsen introducerede sig som "nyvalgt" sidste år og tilkendegav, at det har tilført ham givende erfaring og en hel del i rygsækken.
- b. Valg af kreds næstformand for 2 år  
Birgit Søndergaard, blev genvalgt.
- c. Valg af 4 kredsbestyrelsesmedlemmer for 2 år  
Ingelise Stendorph Kaas, blev genvalgt.  
Marianne Andreassen, blev genvalgt.  
Otto Veie, blev genvalgt.  
Anthony Bjerregaard, blev valgt
- d. Valg af 2 suppleanter for 1 år  
Susanne Bay Sønderbæk, blev valgt.  
Karin Jangaard Hansen, blev valgt.

#### Eventuelt (punkt tilføjet af dirigenten)

Fra salen blev spurgt til kredsens netværksdannelse for andelsboligforeninger. Kredsbestyrelsen oplyste, at dette arbejde er igangsat med et pilotprojekt i Skødstrup. Bestyrelsen afventer dels erfaring fra pilotprojektet og dels en håndteringskabelon fra ABF til brug for alle kredse.

Fra salen blev spurgt til den geografiske spredning af kredsbestyrelsesmedlemmer. Kredsbestyrelsen oplyste, at spredning afgøres ved opstillede og valgte kandidater til generalforsamling, men at der var rimelig geografisk spredning og yderligere spredning ved netop valgte.

Fra salen blev spurgt til grundskyld for andelsboligforeninger. Kredsbestyrelsen oplyste, at ABF arbejder intenst med grundskyld for både tæt/lav og etagebebyggelse. ABF har tidligere afholdt samt planlagt webinar med deltagelse af Vurderingsstyrelsen. På ABF's hjemmeside findes tilgængelige oplysninger om emnet, som løbende tilføjes nyt.

### Ad. 5. Om fællesskaber, byudvikling, andelsboligers prioritering i byudvikling, hvordan bydesign understøtter fællesskaber

Stadsarkitekt Anne Mette Boye, fra Århus Kommune, redegjorde for hvad, hvordan og hvem der bestemmer fællesskabet, hvor særligt "rummet" har stor betydning. Fællesskab er afhængig af om der gives rum for det, herunder rammerne for stedets udformning og tilhørsforhold. Rammerne defineres af de forskellige boligtyper som tæt/lav eller etage og om det er i by eller på land. Rammerne kan være fælles legeplads, gårdhave, fælleshus og hyggeplads.

Baseret på social erfaring udgør bebyggelsens kantzoner i høj grad en vigtig del. Det kan være en beboers egen bænk, tørresnor, lav hæk/hegn, altan - uanset hvor lille egen pladsen er - hvorfra der kan hilses mod parkeringsplads eller områdestier.

Derudover redegjorde hun for byrummets fællesskabsmiljøer, skabt af eksempelvis parker, skolegårde, markeds- og havne- og skurvogne-pladser osv., hvilke understøttes af (her) Århus Kommune.

For så vidt angår planlægning af andelsboligbyggeri oplyste hun adspurgt, at Planloven (desværre) ikke giver kommunerne adgang til specifikt at planbestemme andelsboligbyggeri.



## **Ad. 6. ABF's landspolitiske arbejde, arbejdet med at varetage andelsboligforeningernes og andelshavernes interesser**

Landsformand Hans Erik Lund fremlagde intentionerne om at være lyttende og skabe værdi for medlemmerne, at sikre gode politiske rammer og arbejde for skabelse af nye andelsboliger. Det er planen at udvikle ABF med flere medlemstilbud og at være en fleksibel organisation, tilpasset efterspørgsel og fremtid.

Landsnæstformand Brian Fabricius fremlagde, det strategisk i at varetage en organisations interesser over for politikere og beslutningstagere for at opnå indflydelse på politiske processer og lovgivning, der påvirker organisationen. ABF samarbejdes med andre interesseorganisationer, både nationalt og internationalt, og det har bl.a. vakt andres interesse i den danske andelsboligmodel som boligform.

Power Point, til oplæg kan tilgås på [www.abf-rep.dk](http://www.abf-rep.dk)

## **Ad. 7. Status og planer på kort og på længere sigt i forhold til ABF's arbejde, herunder om de hindringer og problemstillinger, som ABF oplever i den politiske situation landspolitisk og kommunalt**

ABF's underdirektør Isaac Abella Appelquist fremlagde status i forhold til den aktuelle politiske situation på andelsboligområdet. Herunder de brandvarme emner om Grundskyld og Digital bogføring. Derudover fylder finansiering en del, herunder lånevanskelighederne for potentielle købere og ABF er i dialog med banker og politikere herom.

Målet for fremme af grøn udvikling har medført tilskudspuljer til delebilsordninger og lovforslag om ret til ladepunkt. Begge dele er interessante for andelsboligforeninger.

Power Point, til oplæg kan tilgås på [www.abf-rep.dk](http://www.abf-rep.dk)

## **Ad. 8. Afrunding**

Formand Leo Pedersen takkede for fremmøde og for god ro og orden.

*Referent: Marianne Andreasen*

*Referatet underskrives af*

*Dirigenten: Torben Høholt Jensen*

*og tilstedeværende medlemmer af kredsbestyrelsen: Leo Pedersen, Ingelise Stendorph Kaas, Otto Veie, Peter Nielsen og Marianne Andreasen.*

# 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.”

## Otto Christensen Veie

### Underskriver

Serienummer: 1bf07449-4635-42d4-9905-11681eb32f93

IP: 109.56.xxx.xxx

2025-10-22 12:30:28 UTC



## Marianne Andreassen

### Underskriver

Serienummer: 27d1ec74-5bf2-4cee-8745-6f3eb47ca8f7

IP: 93.164.xxx.xxx

2025-10-22 12:43:18 UTC



## Leo Pedersen

### Underskriver

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

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-10-22 14:12:12 UTC



## Ingelise Stendorph Kaas

### Underskriver

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-10-22 16:06:11 UTC



## Peter Lykke Nielsen

### Underskriver

Serienummer: 9d234bef-b96f-4815-bb00-e0f628c6ec99

IP: 85.191.xxx.xxx

2025-10-22 18:43:35 UTC



## Torben Høholt Jensen

### Underskriver

Serienummer: 39a53bf3-2a29-4677-8a3d-4708907def07

IP: 91.215.xxx.xxx

2025-10-24 08:24:55 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 underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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