

## Møde nr. 2

### Mødeinfo

---

 <b>Lokation</b>	Thorsvej 6, Ringkøbing
 <b>Dato</b>	5. marts 2024 Kl. 14:00
 <b>Deltagere</b>	Ejvind Hansen, Karsten Richard Håkonsen, Leif Kastner, Mads Vendelbo, Martin Skovhuus Håkonsen, Per Kragh Thomsen, Sabrina Dybdahl Jensen
 <b>Fremmødte</b>	Ejvind Hansen, Karsten Richard Håkonsen, Leif Kastner, Mads Vendelbo, Martin Skovhuus Håkonsen, Per Kragh Thomsen, Sabrina Dybdahl Jensen

### Referat

---

- Godkende referat**
  - Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
- Opfølgning på tidligere møder**
  - Indstilling: at bestyrelsen tager 1) og 2) til efterretning samt tager stilling til nye datoer for 3) og 4).
- Lån til ny administration**
  - Indstilling: at bestyrelsen godkender låneoptag som anført ved hhv. Nykredit og Landbobanken.
- Foreningens vedtægter**
  - Indstilling: at bestyrelsen beslutter, hvad der skal lægges frem på et kommende repræsentantskabsmøde, herunder om det evt. skal ske på et ekstraordinært repræsentantskabsmøde.
- Evt.**
  - Indstilling: at bestyrelsen vender evt. punkter her.

## 1. Godkende referat

Referat af møde den 7. februar 2024 er udsendt, men endnu ikke godkendt af alle.

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Punktet er: Godkendt**

## 2. Opfølgning på tidligere møder

- 1) Salg af den almene indkøbsforening Bolind er nu gennemført.
  - 2) Kampagne for at fremme udlejning af begge etaper på Fjordudsigten sættes i værk med annoncering digitalt og i trykte medier. Nyt tiltag i kampagnen er, at man i marts, april og maj ikke skal betale husleje de to første måneder.
  - 3) På det seneste møde besluttede bestyrelsen at afholde et heldagsmøde lørdag den 20. april. Sabrina er imidlertid blevet forhindret, hvorfor bestyrelsen skal tage stilling til, om der skal findes en anden dato.
  - 4) Det ordinære repræsentantskabsmøde er fastlagt til torsdag den 23. maj med forudgående møde med revisionen torsdag den 18. april. Det er imidlertid svært at nå at få alle regnskaber udarbejdet og revideret til mødet den 18. april. Derfor foreslår Bo, at repræsentantskabsmødet flyttes til onsdag den 29. maj med forudgående møde med revisionen onsdag den 24. april.
- a. Indstilling: at bestyrelsen tager 1) og 2) til efterretning samt tager stilling til nye datoer for 3) og 4).

**Punktet er: Godkendt**

**1) og 2) taget til efterretning. 3) bestyrelsen finder efter sommerferien en dato for et heldagsmøde. 4) repræsentantskabsmødet er flyttet til onsdag den 29. maj og møde med revisionen til onsdag den 24. april. De tre bestyrelsesmedlemmer, der er på valg, genopstiller.**

## 3. Lån til ny administration

Vi har indhentet lånetilbud for vores nye administrationsbygning hos Landbobanken, Nykredit og Realkredit Danmark. Vi har bedt alle tre om tilbud på fastforrentet realkreditlån og et variabelt forrentet banklån. Et realkreditlån højst kan få en løbetid på 20 år, da der er tale om erhverv. Landbobanken har både bedt Totalkredit og DLR Kredit om tilbud. Da Totalkredits tilbud er det bedste, er det kun det tilbud, banken har fremsendt.

Nykredit kan kun tilbyde banklån med en løbetid op til 10 år, mens Landbobanken kan tilbyde banklån med en løbetid op til 20 år. Realkredit Danmark har ikke suppleret deres tilbud med et banklån fra Danske Bank, hvorfor der alene er tilbud fra to banker.

Der er forskel på lånenes omkostninger, på størrelsen af de tilbudte lån og for banklånenes vedkommende også forskel på ÅOP (årlige omkostninger i procent). Se bilaget Sammenligning af lån.

Den mest fordelagtige belåning af byggeriet er at optage realkreditlån ved Nykredit og banklån ved Landbobanken. Med denne belåning vil der forventeligt kun skulle indbetales til arbejdskapitalen i et enkelt år.

- a. Indstilling: at bestyrelsen godkender låneoptag som anført ved hhv. Nykredit og Landbobanken.

**Punktet er: Godkendt**

## 4. Foreningens vedtægter

På formandsmødet den 7. december 2023 var der generelt opbakning til de foreslåede ændringer, dog var der en længere debat om valg af repræsentantskabsmedlemmer skal ske efter område eller på tværs af boligforeningen. Derudover skal bestyrelsen tage stilling til, om der skal vælges en ekstern repræsentant for afdelinger med ældreboliger. Ældreboligerne i Skjern er i dag repræsenteret ved en ekstern, idet Mads Vendelbo repræsenterer disse. Opsummeret har der således været

## Referat

drøftet og argumenteret for følgende:

1) uændrede vedtægter, hvor der vælges bestyrelsesmedlemmer efter område. Formanden vælges på tværs af boligforeningen. Argumentet for denne model er, at den sikrer, at der vil være repræsentation fra Skjern og Tarm.

2) Alle bestyrelsesmedlemmer vælges på tværs af boligforeningen.

Argumentet for denne model er, at den sikrer et bredere rekrutteringsgrundlag og at bestyrelsesmedlemmer under alle omstændigheder skal varetage interesserne for den samlede boligforening.

3) Afdelinger med ældreboliger vælger en ekstern repræsentant.

Pointen i denne model er, at de ældre beboere får mulighed for at stemme på en kandidat i forbindelse med afdelingsmøderne. Model 3 kan både vælges sammen med 1) og 2).

Lejerne i vores 320 ældreboliger er ikke særligt mobile. Typisk møder der derfor kun 1-2 lejere op til repræsentantskabsmøderne. Model 3 giver beboerne i ældreboligerne en reel mulighed for at vælge et bestyrelsesmedlem.

For kontoret vil det være mindre ressourcekrævende at administrere 2) end 1).

Model 3 vil give lidt ekstra arbejde i forbindelse med afdelingsmøderne og for bestyrelsen med at finde 2-3 egnede kandidater, som beboerne kan vælge imellem.

- a. Indstilling: at bestyrelsen beslutter, hvad der skal lægges frem på et kommende repræsentantskabsmøde, herunder om det evt. skal ske på et ekstraordinært repræsentantskabsmøde.

**Punktet er: Godkendt**

**Vedtægternes nuværende formuleringer om valg efter område fastholdes. Det præciseres i vedtægterne, at foreningen er en non profit organisation. Derudover justeres vedtægterne jf. tidligere dialog. De ønskede justeringer af vedtægterne behandles på det ordinære repræsentantskabsmøde sidst i maj måned.**

## 5. Evt.

- a. Indstilling: at bestyrelsen vender evt. punkter her.

**Punktet er: Godkendt**

**Bo orienterede om personale-situationen, herunder om behov for at fremme trivsel på vores arbejdspladser.**

**Møde med revisionen overvejes afholdt i Skjern.**

# 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.”

## Karsten Richardt Håkonsen

### Deltog

Serienummer: 31f117b3-3d8f-44b3-bba0-8c2b2c9b1928

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-03-07 08:35:59 UTC



## Sabrina Dybdahl Jensen

### Deltog

Serienummer: cc721dc2-834f-44e2-8020-cef5bae71389

IP: 194.182.xxx.xxx

2024-03-07 09:07:24 UTC



## Leif Fich Kastner

### Deltog

Serienummer: a2bff1a3-acc5-406a-bb78-fe5b87db7939

IP: 178.157.xxx.xxx

2024-03-07 13:27:40 UTC



## Ejvind Hansen

### Deltog

Serienummer: 74b17239-1552-4854-ac4a-aadec09ee8a2

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-03-09 09:19:17 UTC



## Per Kragh-Thomsen

### Deltog

Serienummer: c0a22a6f-8999-42f2-8b97-53efb5d3217d

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-03-10 00:18:50 UTC



## Mads Vendelbo

### Deltog

Serienummer: 40674012-71af-40ae-93d2-b01f0f267f75

IP: 188.177.xxx.xxx

2024-03-14 08:28:22 UTC



Penneo dokumentnøgle: EKSCU-Z1077-C08K2-YYF4Z-A50FP-ZF5N5

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 tidsstempelt 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 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

## Martin Skovhuus Håkonsen

### Deltog

Serienummer: b2d5b32c-cd04-4de2-8170-87ced0ba6c5d

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-03-14 12:14:23 UTC



Penneo dokumentnøgle: EKSCU-Z1077-C08K2-YYF4Z-A50FP-ZF5N5

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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**