




# Referat

## Kredsgeneralforsamling 2024 i Kreds Bornholm

Rønne 15. september 2024

-  9. september 2024
-  Kl. 18.00-22.00
-  Aakirkeby Hallerne, Grønningen 3, 3720 Aakirkeby

Til kredsgeneralforsamlingen var der fremmødt 16 stemmeberettigede personer.  
I alt fremmødte 47 andelshavere fra 16 foreninger. Hvilket giver 37,5 % af kredens medlemmer

### Dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent og stemmetællere
2. Fællesspisning
3. "Boligpolitik og kommunale bestræbelser gennem årene" - Oplæg ved Lars Olsen, debatredaktør og politisk kommentator
4. Det lokale arbejde med at varetage medlemmernes interesser
5. ABF's landspolitiske arbejde: Arbejdet med at varetage andelsboligforeningernes og handelshavernes interesser
6. Eventuelt indkomne forslag
7. Aftenkaffe
8. Valg til kredsbestyrelsen
9. Valg til ABF's hovedbestyrelse
10. Status ift. den aktuelle politiske situation på andelsboligområdet
11. Eventuelt
12. Tak for i dag!

### Referat:

#### Ad. 1.

Kirsten Holm blev valgt som dirigent.  
Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt efter forskrifterne.

Dagsordenen blev oplæst og godkendt

Som stemmetællere valgtes:  
Som referenter valgtes:

Randi Gude og Henriette Drejer  
Lars Bjarne Pedersen og Birger Lund

#### Ad. 2.

Fællesspisning



### Ad. 3.

**Boligpolitik og kommunale bestræbelser gennem tiderne. Oplæg ved Leif Olsen, debat redaktør og politisk kommentator.**

Vi takker Leif for et spændende oplæg med mange interessante informationer og kommentarer, bla

- at Andelsboliger ikke findes omtalt i den kommunale boligpolitik, som kommunen er forpligtet at lave hvert 4 år
- at der jvf EDC-hjemmeside var 537 andelsboliger til salg på Bornholm da Leif søgte på ledige andelsboliger
- at det er mange år siden der sidst blev opført andelsboliger.
- at der er stort behov for netop den mellemløsning som andelsboligerne udgør og at kommunen skal stramme kravene til hvilke typer boliger der skal opføres. Mente at man skal bruge Planloven for at skabe rum for nye andelsboliger.
- At der er behov for et stabilt politisk flertal gennem mindst 2 valgperioder for at skabe forandring.

### Ad. 4.

Kredsberetning 2024 ved kredsbestyrelsen v/Formand Lars Bjarne Pedersen

Året 2023-2024 har været præget af stor aktivitet i Bestyrelsen grundet jubilæum, Formands skift og 2 nye bestyrelsesmedlemmer. Specielt i forhold til 30-års jubilæet den 18 april har der været pres på. Vi har således afholdt 7 bestyrelsesmøder i året.

Efter sidste generalforsamling blev det hurtigt klart at behovet for et Årshjul, hvor alle aktiviteter planlægges, var nødvendigt. Denne blev vedtaget på 1 ste bestyrelsesmøde den 22.9.2023. Denne årsplan er i det store hele fulgt - og metoden kan anbefales for de kommende års arbejde i bestyrelsen.

'På baggrund af vores lokale initiativ har HB opfordret alle til at gøre ligeså - og centralt vil de så forsøge at også at udarbejde løbende årshjul, så aktiviteter ikke overlapper mellem lokale og centrale aktiviteter. Vi har deltaget i 3 Hovedbestyrelsesmøder i Middelfart samt en temadag hvor Birger har siddet i arbejdsgruppen vedrørende indhold af dagen.

Som formand har jeg besøgt 5 lokale foreninger og er blevet godt modtaget alle steder. Tak for det. Det er vigtigt, at kredsbestyrelsen er orienteret om de lokale udfordringer for at kunne støtte bedst muligt. Derfor har vi også afholdt 2 Dialog møder i hhv. Østermarie og Allinge hvor vi i grupper og plenum drøftede aktuelle emner.

I januar afholdt vi et temamøde i samarbejde med Beredskabet "Bo Brandsikkert" i Nexø Hallen hvor vi fik gode råd og anvendelige vejledninger til bestyrelser og andelshavere.

Da ABF havde 50-års jubilæum i 2024 den 15 marts og vores lokale afdeling havde 30-års jubilæum i april, indledte vi et samarbejde og afholdelse af et fælles jubilæumsarrangement i Hasle. Således en eftermiddag med Paneldebat med deltagelse af borgmester Jakob Trøst, viceborgmester Morten Riis, Folketingsmedlem Lea Wermelin. SF-formand Andreas Grosbøll og ABF Direktør Jan Hansen. Velkomst ved ABF Formand Hans Erik Lund og Lasse. Herefter Lagkage og portvin.

Det var en god eftermiddag, dog kunne vi godt tænkt os at flere end de ca. 35 andelshavere og bestyrelser havde valgt at fejre dagen sammen med os. Bestyrelsen havde også arrangeret en Petanque turnering i samarbejde med lokale klubber over sommeren i Hasle, Rønne, Nyker, Tejn og Åkirkeby. Tak til de lokale petanqueklubber og Doris og Birger for deres arrangement.

Endelig har vi gennem året fået optaget 3 artikler i Tidende som optakt til jubilæet og paneldebatten.

Flere fra bestyrelsen har deltaget i en række web seminarier som arrangeres af ABF centralt. Disse er et godt supplement til kredsens arbejde, og vi kan kun opfordre andre lokale bestyrelser til at gøre det samme.

Flere lokale bestyrelser har gjort brug af Medlemsrådgivningen, specielt har var der pres på i forbindelse med de nye andelsvurderinger. Men også en række andre problemer som bestyrelsesansvar, dødsfald, affalds håndtering har der været henvendelser om. Desværre måtte et arrangement med medlemsrådgivningen her på Øen aflyses pga. for få tilmeldinger.

Kursusafdelingen afholder ligeledes en række kurser som man med fordel kan deltage i. De holder løbende webseminarer som man kan tilmelde sig - se ABFs hjemmeside for aktivitet og tilmeldinger. I det hele



taget kan vi kun opfordre til at besøge hjemmesiden jævnligt - der er masser af gode råd og vejledninger at hente- ligesom man kan få ny viden om hvad som rør sig på andels området rundt i landet. Som afgående formand rettede Lars Bjarne Pedersen en tak for godt samarbejde i bestyrelsen og med ABF centralt for råd og vejledning - og et ønske om alt godt for ABF i fremtiden.

Beretningen blev herefter godkendt.

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

Indlæg ved ABF's landsformandskab

Kirsten Holm Landnæstformand ABF fortalte om ABF gennem de 50 år foreningen har eksisteret, hvordan der var opstået et behov i 70'erne for andelsboliger og opgør med spekulationen i boligmarkedet. Hun fortalte også ABF arbejde med at få politisk indflydelse på Christiansborg gennem 50 år. Lovede at anvendte plancher vil blive uploadet til ABF's hjemmeside efter generalforsamlingerne landet over. Brian E. Fabricius Landnæstformand ABF fortalte om nogle fremtidsperspektiver, berørte vores Principprogram (grundlov) og de værdier dette indeholdt. Han gennemgik de 4 punkter i principprogrammet

- Andelsboligformens identitet
- Andelsboligernes rolle i samfundet
- Bæredygtige andelsboliger
- Andelsboligernes tilknytning til andelstanken

Henviste til den boligpolitiske vision på ABFs hjemmeside, hvor mere kan læses.

Brian talte om ABF der søger at påvirke lovgivningsprocessen, og er derfor i dialog med politikere og embedsmænd, som arbejder med andelsboligområdet.

Andelsboligområdet har ofte pressens opmærksomhed og vi følger de sager, som bringes op. I den forbindelse tager vi et emne op politisk, hvis vi vurderer, at det har principiel karakter og dermed betydning for et bredt udsnit af foreninger - hvis ikke alle foreninger.

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

Der var ikke indkommet forslag.

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

Aftenkaffe

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

Valg til kredsbestyrelsen

Forud for valget holdt Birger Lund et kort oplæg om hvordan det var at blive valgt og arbejdet i kredsbestyrelsen.

- a. Valg af kredsformand for 2 år (Kredsformanden er også medlem af ABF's hovedbestyrelse)  
*Kredsformand Lars Bjarne Pedersen er på valg og modtager ikke genvalg pga. fraflytning.*  
Næstformand Doris Carlsen, blev valgt til Formand
- b. Valg af kreds næstformand for 1. år  
Birger Lund blev valgt
- c. Valg af 2 kredsbestyrelsesmedlemmer for 1 og 2 år  
Lilian Hansen blev valgt for 2 år.  
Henriette Mortensen blev valgt for 1 år.
- d. Valg af 2 suppleanter for 1 år  
Lilian Nexø blev valgt for et år.

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

Valg til ABF's hovedbestyrelse



- a. Valg af 1 hovedbestyrelsesmedlem for 2 år  
Birger Lund blev valgt
- b. Valg af 1 hovedbestyrelsessuppleant for 2 år  
Bent Pedersen blev valgt

#### **Ad. 10.**

Oplæg ved ABF's underdirektør Isaac Abella Appelquist

Isaac orienterede om de udfordringer vi står med i denne tid. At der MÅSKE kommer et nyt boligpolitisk udspil - men forventer at det nok forsinkes pga. af den nyudnævnte minister på området. Politikerne taler om en boligkrise. Førstegangskøbere og unge har ikke råd til at købe en almindelig ejerbolig i København, långivningen er svær og byggeriet er dyrt og vanskeligt. Andelsboligernes organisation ABF, har for få dage siden præsenteret en række bud på løsninger på deres område, men opfordrer nu samtidig til, at boligbranchens parter mødes om at finde en fælles vej videre. ABF medvirker og påvirker via FAKTA ABF's nyudgivne rapport, "Bedre, bæredygtige og blandede byer", er en boligpolitisk vision, der blandt andet kommer rundt om myter og fakta og beskriver hvordan andelsboligen - sammen med andre boligformer - spiller en vigtig rolle på boligmarkedet. Samtidig beskrives en række barrierer, som står i vejen for andelsboliger, inden der gives et bud på mulige løsninger. (se mere på ABF hjemmeside) Blandt andet kigges der ind i de udfordringer, der er, med at der stort set ikke skabes nye andelsboliger, om hvordan sammenhængskraften er afhængig af blandede boligområder, og hvordan samspillet mellem boligformerne giver den boligmobilitet, som er nødvendig, ikke mindst ift. en større klimadagsorden. For os at se handler løsningerne på boligkrisen om, at man har et blandet boligmarked med mange muligheder så alle kan finde et hjem, der passer til den livssituation man står i. Der skal være muligheder for alle, for et godt hjem - en god bolig - er fundamentet for et godt samfund. Opfordrede i øvrigt til at hver enkelt andelshaver tjekker sin forskudsopgørelse og års opgørelse fra Skat, da ABF har opdaget, at SKAT på nogen individuelle forskudsopgørelser har opkrævet ejendomsværdiskat, som man gør ved ejerboliger. Man betaler ikke ejendomsværdiskat i andelsboliger, kun grundskyld eller ejendomsskat, som det også hedder. ABF har henvendt sig til Skatteminister med problem, men man skal også selv være opmærksom, og få denne forkerte beskatning stoppet.

#### **Ad. 11.**

Eventuelt

Doris Carlsen takkede for valget som Formand og opfordrede til at andelshaverne bliver mere aktive. Håber at se flere til Petanque stævnerne næste år. Materiale udsendes medio marts 2025.

#### **Ad. 12.**

Tak for i dag!

Herefter afsluttede dirigenten mødet kl.21.50

Referenter: Lars Bjarne Pedersen og Birger Lund.

*Referatet underskrives af de tilstedeværende medlemmer af kredsbestyrelsen og dirigent*

*Dirigent: Kirsten Holm*

*Til stede fra kredsbestyrelsen var:*

*Lars Bjarne Pedersen, Birger Lund, Bent Pedersen*

*Efter generalforsamlingen har Bent Pedersen trukket sit kandidatur.*

# 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.”

## Lars Bjarne Schrøder Pedersen

### Underskriver

Serienummer: 19d237d0-3c4b-4778-a207-beeece5fe4f2

IP: 213.7.xxx.xxx

2024-10-11 11:36:34 UTC



## Birger Åge Lund

### Underskriver

Serienummer: 9f4bf4ed-c2aa-400d-b5f6-39a164b5a012

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-10-11 20:11:27 UTC



## Bent Pedersen

### Underskriver

Serienummer: dd648198-38de-4071-ae7b-502b3ba76c8d

IP: 188.181.xxx.xxx

2024-10-15 12:07:02 UTC



## Kirsten Holm

### Underskriver

Underskrifts-ID virkede ikke, men Kirsten Holm har den 17.09.2024 tilkendegivet pr. mail, at hun godkender referatet.



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**