



REFERAT FRA BESTYRELSESMØDET

Mandag den 7. april 2025, kl. 16.00.

NB MEDBRING BÆRBAR OG MITID TIL DIGITAL GODKENDELSE REGNSKABER

Sundsmarkvej 14, 6400 Sønderborg

Alle til stede

D a g s o r d e n:

1. Gennemgang af regnskabet for 2024 for SØBO. Deltagelse af Sønderjyllands Revision og økonomikonsulent Mona Christiansen. Der er et overskud i hovedforeningen, og afdelinger med såvel overskud som underskud, men mange afdelinger med overskud p.g.a. de stigende renter, som har givet renteindtægter til afdelingerne af vores obligationsbeholdninger. Dispositionsfonden er blevet større og vil fortsat stige p.g.a. udamortiserede lån afhængigt af, hvor meget der vil blive givet i tilskud til forskellige formål. Der forventes at blive brugt ca. 1,0 time til denne del af mødet incl. underskrifter (digitalt) på hovedforeningens og alle afdelingernes regnskaber (Bilag: regnskaber i pdf udsendes af MC, revisionsprotokollat i udkast udsendes snarest).
Beslutning: Revisionsprotokollat gennemgået. Regnskaberne blev godkendt og underskrevet.
2. Ny prokura (Bilag).
Da vi har fået ny økonomikonsulent skal vores prokura tilrettes.
Beslutning: Godkendt.
3. Foreløbig indkaldelse med foreløbig dagsorden til repræsentantskabsmøde i udkast og udkast til organisationsbestyrelsens beretning foreligger (Bilag).
Beslutning: Dagsorden ok. Beretning ok.
4. *Fra bestyrelsesmødet 7. oktober 2024: Drift af Beboerhuset på Vesterkobbel*
Det eneste som hovedforeningen står som ejer af, er Beboerhuset på Vesterkobbel 36A. Beboerhuset er velholdt og med gode faciliteter, men desværre ikke så meget i brug som ønskværdigt, og desværre kan det nogle gange knibe med rengøring/opsyn af huset. Forretningsfører vil gerne lægge op til en diskussion af husets fremtid, herunder hvordan det evt. kunne bruges mere, og hvordan frivillige og/eller lidt lønnet medhjælp kunne være med til at opretholde husets standard. Prisniveauet for brug af huset kan også, indgå i en diskussion.
Beslutning: Sundhed kunne indtænkes i den fremtidige brug. AL og BP vil gerne indgå i en "tænketaank" for hvordan huset bedst bruges i fremtiden.
Supplerende sagsfremstilling: AL og BP indstiller til, at betalingen for en weekend nedsættes fra 2.000 kr. til 1.500 kr. så priserne her er de samme som i Høruphav. Det er muligt, at dette ikke giver en bedre økonomi, fordi antal kommende bookinger ikke nødvendigvis kan dække prisfaldet, men der er et ønske om, at huset kommer mere i brug.
Beslutning: Indstilling godkendt med virkning fra 1. maj 2025
5. Budget for hovedforeningen 2026 (Bilag).
Foreligger i udkast. Det var p.g.a. inflation ikke muligt at fastholde administrationsbidraget i 2024. Det havde ellers været faldende og siden konstant siden 2015 på 4.000 kr. pr. lejemålsenhed. Det kunne dog godt lade sig gøre at fastholde det fra 2024 til 2025 igen på

det forhøjede niveau på 4.400 kr., og det skønnes også muligt til 2026. Dette dog under forudsætning af, at overgangsomkostninger til ny IT platform finansieres af arbejdskapitalen, hvis ikke dette sker, skal administrationsbidraget forhøjes.

Forretningsfører Hans Peter Hollænder anbefaler, at der fastsættes et grundbidrag på 20.000 kr. pr. afd. og så 4.000 kr. pr. lejemålsenhed. Det giver samme indtægt for hovedforeningen. Dette for at det bliver så kostægte som muligt – det koster at være en afdeling både økonomisk og i form af mandetimer i administrationen og i organisationsbestyrelsen, og skønnes at fremme helt naturlige afdelings sammenlægninger. Det bemærkes, at de 20.000 kr. er et lavt skøn, men dette beløb er også brugt ved vore samarbejdspartnere i NAB. Alternativt kan der fastsættes et enhedsbidrag på 4.400 kr. som hidtil, men det vil ikke fremme effektiviteten på samme måde. Sagen kan drøftes, budgettet kan godkendes, men sagen kan også udsættes til senere møde.

Beslutning: Budgettet blev godkendt med et enhedsbidrag på 4.400 kr. med stemmerne 5 for og 2 imod.

6. Orientering fra administrationen.
 - a. Orientering om medlemstilgang og tildelte boliger (Bilag).
Beslutning: Taget til efterretning.
 - b. Afkastrapporter fra Sydbank og Nykredit vedr. vores obligationsbeholdninger.
Beslutning: Taget til efterretning.
 - c. Info om aftale indgået med Hertugbyens Restaureringspulje om renovering af Hofgården.
Beslutning: Taget til efterretning.
7. Orientering ved formanden. Herunder om kandidater til bestyrelsen for Sønderborg Varme.
Beslutning: Formanden opfordrer til at møde op til generalforsamlingen i Sønderborg Varme.
8. Orientering ved bestyrelsesmedlemmerne. Studietur. Info fra BP fra BL, herunder om materiale til kommunalvalget.
Beslutning: Taget til efterretning.
9. Eventuelt. BL er fraværende 5. maj. 3. april 2025 deltog formand og forretningsfører i et møde om det boligsociale i afd. 37 Augustenborg Landevej.

Annalise Lyngkilde / Hans Peter Hollænder
Formand / Forretningsfører