



**Referat fra foreningens ordinære repræsentantskabsmøde  
mandag, den 11. maj 2026  
i Augustenborg Hallerne, Kultursalen, 6440 Augustenborg, kl. 17.15-20.00**

---

Tilstede: 58 medlemmer af repræsentantskabets 84 medlemmer.

Fra administrationen deltog følgende: Hans Peter Hollænder, Mona Christiansen, Brian Lybæk Petersen og Lene A. Bergmann

Repræsentantskabsmødet blev indledt kl. 18.30 efter registrering af fremmødte og bispisning.

Dagsorden:

**1. Valg af dirigent**

Birger Persson blev valgt. Konstaterede at mødet var rettidigt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt.

Valg af stemmetællere – Mona Christiansen og Brian Lybæk Petersen blev valgt.

**2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år**

Annalise Lyngkilde:

Annalise Lyngkilde bød velkommen og særlig velkommen til de nye repræsentanter fra afd. 114, som beboerne i det tidligere Sæbo nu er en del af.

Sønderborg Varme afholder ekstra ordinær generalforsamling den 19. maj, hvor vi vil opfordre til, at man møder op. Der er vedtægtsændringer på dagsordenen, hvor man gerne vil opnå, at almene beboere og private beboere sidestilles.

Der har været valg til 8. kreds under BL, hvor Birger Persson blev genvalgt som formand. Ole Strøm blev valgt som suppleant til repræsentantskabet.

Boligforeningen Søbo er en god forening med sund økonomi. Dog er tab ved fraflytning stadig stigende, størstedelen er fra dødsboer. Revisoren har påpeget, at det skal vi være opmærksomme på. Sønderborg Kommune er vidende om de stigende udgifter ved tabene.

Bestyrelsen har vedtaget en beredskabsplan for organisationsbestyrelsen samt administrationen. Den omhandler hvem der tager over for hvem ved længerevarende fravær.

Der har været afholdt det årlige møde med alle boligforeningerne og kommunaldirektøren. Mødet resulterede i en invitation til at deltage i et temamøde for byrådet i september. Der får vi mulighed for at introducere den almene sektor for det samlede byråd og problemstillingerne vi hjælper med at løse i Sønderborg.

Erling Jürgensen har valgt at stoppe i organisationsbestyrelsen, hvor han har været med i 12 år. Stor tak til Erling for hans indsats.

Tak til bestyrelsen samt personalet for indsatsen.



Hans Peter Hollænder:

Der arbejdes med små løbende forbedringer, derfor digitaliseres der mere. Digitaliseringen vil fortsætte. Beboere der er fritaget for digital post, vil fortsat modtage materiale i papirformat. Vil vi på sigt kunne bruge kunstig intelligens? Ombygningen af Hofgårdens gildesal til bolig er afsluttet.

I afd. 6 har der tidligere været talt om, at udnytte overetagen, så der kan etableres 3 lejligheder. Er ikke længere aktuelt, da det bliver for dyrt.

Gamle rækkehuse bliver renoveret, som der er penge og håndværkere til.

Ultimo 2025 har vi en arbejdskapital på 5,0 mio. kr. Vi har i 2025 brugt 2,5 mio. kr. af budgetterede 3,7 mio. kr. over 4 år på en ny IT platform fra Domea. Vi skal have nyt IT, så vi kan fortsætte med at passe vores arbejde.

Foreningen har en god og sund økonomi og stort set overskud hvert år.

I 2026 er vi lidt ramt af sygdom i vores økonomifunktion. Inspektøraftdelingen kører med overlap mellem Jesper og Henning frem til ultimo september 2026, hvor Jesper går på pension. Henning er under uddannelse til inspektør.

Udlejningsområdet går godt – der er begrænset tomgang.

Huslejetilbud til 8 lejligheder i hovedhuset på Tinggården i Ketting.

Brandmandsaftale, som giver fortrin til brandmænd i vores afdelinger tæt på Brand og Redning i Sønderborg udløber primo 2027. Sammen med Brand og Redning har vi forsøgt at udvide ordningen til Sydals og Augustenborg, men Kommunen har en stram fortolkning i forhold til tidligere, og erklæret aftalen for ulovlig.

På gartnerområdet har vi lavet aftale med et nyt firma – Gorrin.

Der er også kommet et nyt rengøringsfirma, da vi opsagde samarbejdet med det tidligere firma.

Problemerne med at skaffe personale til opgaver som havearbejde og rengøring kunne godt lægge op til en diskussion om, hvor meget service, der skal købes til, og hvor meget beboerne selv skal udføre. Der er afdelinger, hvor beboerne gør alt selv – beboere kan også udføre havearbejde og trappevask.

I dagspressen har der kørt en debat om, hvor vidt det er rimeligt, at ældre mennesker bliver boende i deres store huse, selv om deres børn er flyttet hjemmefra, og børnefamilier har svært ved at købe et hus. Der er en hårfin balance mellem, at man ikke skal udskamme de, der træffer dette valg, og på den anden side fremme en god boligrotation, så der bliver frigjort boliger til de unge. Når folk sælger deres huse, flytter en del af dem i almen bolig ved os – især når vi har nybyggeri. Da vi for 4-5 år siden havde indflytning i vores nye afd. 35 Bülowsvej/Nordvesthavnsvej, fik jeg flere positive tilkendegivelser fra byens ejendomsmæglere, der var glade for, at de havde fået en del huse til salg, fordi de pågældende sælgere havde fundet et alternativ i form af vores boliger.

"Fake news" – I er repræsentanter, og det forventes af jer, at I repræsenterer Søbo udad til. I har sikkert også kunnet gennemskue, at der i pressen/på sociale medier køres historier, som ikke altid stiller foreningen i et positivt lys. Vi kan ikke svare igen, når der afgives urigtige oplysninger – det være sig beboere, der sættes ud, eller beboere, der ønsker sig bedre vedligehold, eller service, som de ikke kan tilkomme i den afdeling, som de bor i. Vi er ansat til at varetage fællesskabets interesse. Så se på disse nyheder med en sund kritisk sans og forsvar vores forening ud fra vores generelle retningslinjer og sund fornuft.



F.eks. hvis man ikke betaler sin husleje, skal man så ikke sættes ud? Vil I andre betale denne husleje?

Hvis man er utilfreds med vedligeholdelsen, men det er det som er vedtaget i afdelingen. Skal den pågældende beboer have bedre vedligehold end de andre beboere.

Tænk også selv. En rækkehusbeboer lægger et billede af en væltet skraldespand i hans indkørsel på nettet og skælder ud på foreningen. Kunne det tænkes, at det var ham selv, der ikke stiller sin skraldespand ordentligt på plads, så den vælter i vinden. Selv hvis det var skraldemanden, der ikke havde stillet den på plads, kunne han så måske selv gøre det, eller kunne han selv ringe til Sonfor og klage over skraldemanden?

Som leder og som personale, vil vi gerne bruge tiden på det som giver værdi.

M.h.t. nybyggeri og renoveringer har vi arbejdet med udbud, skema B, projektering, byggetilladelse alt sammen med gode rådgivere for Bülowsvej 6.

Vi har indgivet flere ønsker til nybyggeri (nærmere herom senere på dagsordenen) – de bliver sandsynligvis ikke alle til noget, eller i hvert fald ikke de første år, men vi må holde "os til" her hvor der politisk er enighed om, at der gerne skal bygges noget mere for at få flere indbyggere i kommunen.

#### **Spørgsmål/kommentarer:**

Conny Hauge, afd. 2 – opfordrede folk til at møde op til generalforsamlingen hos Sønderborg Varme.

Bjarne Krogh, afd. 114 – I forhold til generalforsamling hos Sønderborg Varme. Har alle boligforeninger givet deres stemmer til beboerne? Annalise Lyngkilde – ja.

Susanne Ohrt, afd. 3 – Kan der gives fuldmagt? Annalise Lyngkilde – nej, der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

John Brandt, afd. 11 – Der er tidligere blevet sagt, at der arbejdes på ny forretningsorden. Hvornår kommer de ud? Annalise Lyngkilde – de bliver sendt ud i løbet af juni måned.

### **3. Endelig godkendelse af årsregnskabet 2025 for organisationen og afdelingerne samt forelæggelse af budget for 2026**

Hans Peter Hollænder gennemgik kort årsregnskabet.

John Brandt, afd. 11 – der lægges dobbelt så meget til side til henlæggelser på dispositionsfonden, i forhold til det der er lovmæssigt bestemt. Hvorfor? Hans Peter Hollænder – vi kan ikke selv bestemme hvor meget vi henlægger.

John Brandt, afd. 11 – max beløbet der er sat af til råderetsbeløb til køkken og bad, bliver sværere og sværere at få til at slå til. Kan beløbet hæves? Hans Peter Hollænder – det er op til inspektøraftdelingen, at holde øje med dette.

Jørgen Schmidt, afd. 8 – skal den nye forretningsorden være den samme i alle afdelinger? Annalise Lyngkilde – der blev på formandsmødet sidste år talt om, at forretningsordenen trænger til at blive opdateret. Der laves et udkast, og så bestemmer afdelingen selv, hvad der skal ændres/tilføjes. Det sendes ud i løbet af juni, så det er muligt at få kigget på det, inden det skal vedtages ved afdelingsmøderne i september.

Årsregnskab blev godkendt og budget taget til efterretning.



#### **4. Behandling af indkomne forslag**

Der er ingen forslag indgået.

#### **5. Valg af bestyrelsesformand, bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**

Bestyrelsesformand Annalise Lyngkilde er på valg. Bestyrelsesmedlemmerne Eva Stelzner og Erling Jürgensen er på valg. Annalise Lyngkilde og Eva Stelzner ønsker at genopstille. Erling Jürgensen ønsker ikke at genopstille.

Annalise Lyngkilde blev valgt som bestyrelsesformand.

Eva Stelzner blev valgt som bestyrelsesmedlem.

Org.bestyrelsen foreslog Sussanne Poulsen, afd. 131 som bestyrelsesmedlem.

Sussanne Poulsen blev valgt.

Valg af 1. og 2. suppleant

1. suppleant. Kim Lindberg, afd. 35 blev valgt.

2. suppleant: John Brandt, afd. 11 blev valgt.

#### **6. Tidsplan for afvikling af afdelingsmøderne i 2026**

Tidsplan bliver sendt ud med referatet.

Bianca Lass opfordrede til, at de forskellige afdelingsbestyrelser hurtigst muligt tog kontakt til org.bestyrelsen i forhold til deltagelse i deres respektive afdelingsmøder.

#### **7. Valg af revisor**

Vi har i dag Sønderjyllands Revision som revisor. Både bestyrelse og administration er meget tilfredse med samarbejdet.

Sønderjyllands Revision blev valgt.

#### **8. Orientering om kommende projekter**

Boliger på Prins Henriks Avenue 10 i samarbejde med Hansen Ejendomme er stadig i spil.

Foreningen har købt Kettingvej 87 med overtagelse 1. juni 2026. På grunden kan der bygges 14 rækkehuse – både i ét plan og i to plan.

Foreningen har budt på den tidligere børnehaven på Primulavej, Augustenborg – afventer svar.

Havnebyggeriet i Augustenborg er vi stadig interesseret i.

Kommunen har et areal ved siden af Vimmelskiftet i Høruphav. Vi ønsker at bygge 8 seniorboliger på den ene matrikel – afventer svar.

Projekt på Ulkebøldam i samarbejde med Kuben. Plads til 53 rækkehuse – boliger i ét plan og i to plan. Lange udsigter med dette projekt.

Fra afd. 102 blev der spurgt til forurening på Kettingvej 87. Hans Peter Hollænder oplyste, at der ikke er forurening.

#### **9. Eventuelt**

Tom Daugaard, afd. 16 spurgte til situationen med de mange rotter i afdelingen.

Hvad kan der gøres? Brian Lybæk Petersen oplyste, at der altid er et samarbejde med kommunens rottefænger og der reageres omgående når der konstateres



rotter. Generelt er der mange rotter i byen og man skal konstant være opmærksom, så rotter ikke 'lokkes til'. F.eks ved fodring i have med brød/korn, henstilling af affald osv.

Anette Matzon, afd. 29 efterspurgte en politik omkring svarfrist på mails sendt til Søbo. Hans Peter Hollænder oplyste, at der svares hurtigst muligt, men nogle spørgsmål kræver længere tid end andre.

Birger Persson takkede for et godt møde.

Annalise Lyngkilde takkede for valget som formand – tak til bestyrelsen og tillykke til de nyvalgte.

-----  
Underskrift dirigent

-----  
Underskrift formand