



# Støtteforeningen Tornby Friplejehjem

Generalforsamling  
Tirsdag den 27. februar 2024

# Dagsorden

- 1. valg af dirigent
- 2. formandens beretning
- 3. godkendelse af regnskab 2023
- 4. indkomne forslag
- 5. fastsættelse af kontingent
- 6. valg til bestyrelsen
- 7. valg af suppleanter
- 8. valg af revisor og revisorsuppleant
- 9. eventuelt

# Valg af dirigent

- Kurt Bærentsen er foreslået
- Andre forslag ?
- Kurt Bærentsen blev valgt til dirigent.
- Generalforsamlingen blev godkendt som lovlige.

# Formandens beretning

- Vi har i bestyrelsen valgt at fremlægge beretningen som stikord til de mange begivenheder der er indtruffet siden ultimo februar 2023.
- Møde den 3. maj 2023
  1. Konstituering efter generalforsamlingen. Valg af formand, næstformand, kasserer, sekretær.
  2. Underskrifter på købsaftale med menighedsrådet.
  3. Underskrifter på generalforsamlingsreferat af 220223.
  4. Underskrifter, appropriation af vore vedtægter, som ikke er ændret siden 280519.
  5. Orientering om udviklingen i kontraktforhandlinger med ATRA, Sigurd Jakobsen.
  6. Orientering om Danske Diakonhjem, samarbejde.
  7. Orientering om Jon Pugholms rolle.

# Formandens beretning

- Støtteforeningen og Den Selvejende Institution Tornby Friplejehjem har holdt fælles møder gennem året, og beretningen vil omhandle en række vigtige emner om forberedelserne til opførelse af Friplejehjemmet.
- Vi valgte advokat Henrik Søndergaard, Vingårdshus, som rådgiver vedrørende kontraktgrundlaget med arkitektfirmaet ATRA v/ Sigurd Jakobsen.
- Vi valgte at ophæve samarbejdet med konsulent Jon Pugholm, da vi oplevede en usikker fremlæggelse af budgettet for den først 10 år, herunder en sammenhængen mellem drift, likviditet og status for virksomheden. Gennem forhandling indgik vi et forlig om betalingen.
- Vores aftale om køb af grund øst for jernbanelinjen af brødrene Mogens og Thorkild Jensen blev ændret, så de solgte deres jord til Tornby-Vidstrup Kirke, hvorefter Støtteforeningen købte 20.000 m<sup>2</sup> af Kirken, beliggende Købstedvej 9, for kr. 300.000.
- Tinglysning af handlen var vanskelig, idet Menighedsrådet ikke må eje jorden, det er Kirken der skal stå som ejer, og Kirken der sælger. Ved en stor indsats af Svend Ravn lykkedes det at få ændret adkomsten, så Støtteforeningen den 29/12 2023 fik tinglyst skøde på ejendommen.

# Formandens beretning

- I foråret 2023 meddelte Nykredit, at de måtte trække deres tilbud om 30 årigt lån tilbage, grundet ændringer i statens garantibestemmelser for lånet. Efter en stor indsats og mange forskellige henvendelser fra flere igangværende Friplejehjem, som ville blive opgivet, ændrede Nykredit beregningsmetode, og vi fik i juli 2023 igen tilbud om at låne 88 % af anlægsudgifterne.

<b>Anlæssum og finansiering</b>							
Rammebeløb							
30 boliger x 84,8 m2 = 2.543 m2 boligareal, 26.710 kr x 2.543 m2							67.923.530
Nykredit 88% af anskaffelsessum							59.772.706
Grundkapital (egenkapital) vedr. boligdelen - 10 %							6.792.353
Beboerindskud 2%							1.358.471
I alt							67.923.530

# Formandens beretning

Anlæsbudget for servicearealerne, bindende maks. service ( ca. 119 m2 , 2150.000)	2.150.000	2.150.000
Tilskud til servicearealerne 30 stk x 40.000	-1.200.000	
Egen finansiering	950.000	
Den samlede anlægsudgift, bindende maks. rammebeløb		70.073.530
Egen finansiering		
10 % af anlægsbudget for boligdelen		6.792.353
Servicearealerne efter modtaget tilskud hertil fra Staten		950.000
Inventar		800.000
		8.542.353
Egne midler, mål for indsamling hos fonde, private og virksomheder	1.000.000	
Støtteforeningen Tornby Friplehjem, berigtigelse ved gave	4.700.000	
Lån Sparekassen Danmark, løbetid 10 år , rente 4,5 % variabel	3.800.000	-9.500.000
Reserve		-957.647



# Formandens beretning

- Vi har ansøgt og i februar 2024 modtaget Sundhedsstyrelsens certifikation til at drive friplejehjem i Hjørring kommune med 30 friplejeboliger.
- Vi har ansøgt og i februar 2024 modtaget Social-og Boligstyrelsen om andel i den årlige boligkvote,

## Afgørelse

Efter gennemgang af ansøgningen meddeler Social- og Boligstyrelsen hermed Tornby Friplejehjem betinget tilsagn om støtte til etablering af 30 friplejeboliger, jf. friplejelovens § 11 a, jf. § 28.

# Formandens beretning

- Byggeudvalget
- bestående af formand Peter Skovgaard og Erik Jacobsen har - med støtte af ingeniør Per Lønborg, Lønstrup, - forhandlet med vores arkitekt Sigurd Jakobsen, og afsluttet deres gennemgang af hele planlægningsopgaven for byggeriet i sidste uge.
- Materialet en fredag den 23. februar 2024 sendt i indbudt licitation som en Hovedentreprise til 4 nordjyske entreprenørfirmaer.
- Licitationen afholdes elektronisk den 22. marts kl. 1200.
- Men vi går i jorden allerede den 11. marts.....! Se næste side.

# Danmarks Oldtid

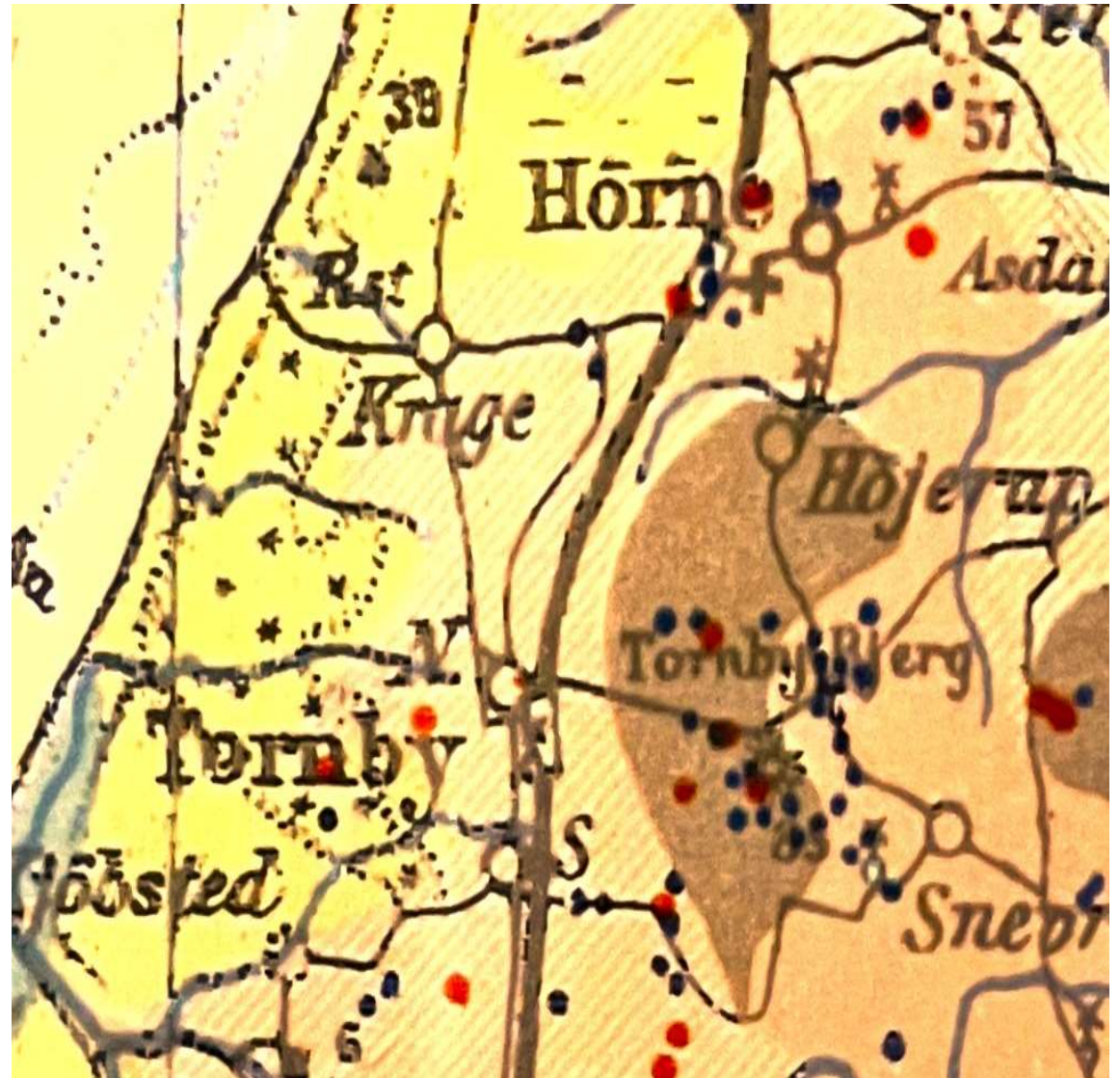
Kort over Tornby

Danmarks Stengrave og Gravhøje

Professor Johannes Brønsted 1938

Stengrave med **rødt**

Gravhøje med **blåt**



**Vendsyssel Historiske Museum og  
Kulturministeriet har meddelt 30/1 2024**

At det skal undersøges,  
om der er væsentlige fortidsminder på det aktuelle område for at afklare **om en  
egentlig arkæologisk undersøgelse er nødvendig.**

- At det aktuelle areal topografisk set er beliggende på et forholdsvis fladt plateau, omgivet af et større område præget af et mere kuperet terræn.
- At det aktuelle areal er beliggende i et område, hvorfra der kendes **fortidsminder.** Således er der indenfor 500 meter registreret en overpløjet gravhøj, en langhøj med to kamre fra yngre stenalder, tre stenkister fra jernalder, metaldetektorfund af en bronzepincet samt påvist en grube med keramik fra 1300-1500 tallet.

Ingen spørgsmål til formandens beretning, som forsamlingen tog til efterretning.

## ○ Bestyrelsesformand Peter Skovgaard

# Orientering om det planlagte byggeri på Købstedvej 9, Tornby.

Spørgsmål om plads til dyr udenfor, såsom høns og geder.

Peter Skovgaard bekræfter, viser på et kort over byggegrunden, hvor gedefold eller hønsehus skal være.

Spørgsmål om overvejelser vedrørende demenssikring.

Peter Skovgaard nævner, at der ikke umiddelbart er taget hensyn hertil, men at byggeriet er planlagt med gange, der fører tilbage til samme punkt.

Formand Ole Rimmen forklarer, at Tornby Plejehjem ikke bliver et demensplejehjem med afskærmede boliger, men forsikrer om, at plejehjemmet vil være rustet til at håndtere "almindelige" ældre med hukommelsesbesvær.

# Godkendelse af regnskab 2023

**Driftsregnskab og status**

**for**

**Støtteforeningen for Tornby Friplejehjem**

**for regnskabsåret 2023**

## Driftsregnskab for perioden 1/1-2023 til 31/12-2023:

### Indtægter:

Kontingenter	kr. 32.500
Gaver	kr. 1.841
Renteindtægt	<u>kr. 7</u>

**Indtægter i alt** **kr. 34.348**

### Udgifter:

IT-support	kr. 1.093	
Annoncer	kr. 2.681	
Artikel til hjemmeside	kr. 1.250	
Rente + gebyr til Sparekassen Danmark	kr. 3.542	
Renter + gebyrer til Spar Nord	kr. 1.362	
Gaver	kr. 1.896	
Generalforsamling	kr. 780	<b><u>kr. 12.604</u></b>

**Årets overskud** **kr. 21.744**

**Status pr. 31/12 -2023 for Støtteforeningen for Tornby Fripleshjem:**

**Aktiver:**

Indestående i Spar Nord Bank	2.818
Tilgodehavende hos Den Selvejende Institution Tornby Fripleshjem	kr. 242.562
Grund på Købstedvej 9, Tornby	<u>kr. 300.000</u>
Aktiver i alt	<b><u>kr. 545.380</u></b>



**Passiver:**

Kassekredit Sparekassen Danmark	kr. 361.487
Lån	kr. 50.000
Egenkapital pr. 1/1-2023	kr. 70.969
+ avance ved mageskifte	kr. 41.180
+ årets overskud	<u>kr. 21.744</u>
	<u>kr. 133.893</u>

Passiver i alt **kr. 545.380**

Jeg har revideret foranstående regnskab.  
Indestående i Spar Nord Bank er afstemt.  
Jeg har intet at bemærke.  
Tornby, den  
Ole Vagn Larsen, Revisor

I bestyrelse:

Ole Rimmen  
Formand

Peter Green Skovgaard

Oskar Djurhuus

Niels Anker Jensen  
kasserer

Kasserer Niels Anker Jensen gennemgik regnskab. Regnskabet 2023 blev godkendt.

# Forslag til vedtægtsændring

3.1 Foreningens formål er:

At arbejde for oprettelsen af et friplejehjem i særklasse til 24 beboere, med adkomst til den S/I Tornby Friplejehjem, CVR 4046 2120, beliggende i Tornby, Hjørring kommune.

## Foreslås ændret til:

3.1 Foreningens formål er:

At arbejde for oprettelsen af et friplejehjem i særklasse med 30 friplejeboliger, med adkomst til den S/I Tornby Friplejehjem, CVR 4046 2120, tilhørende grund, Købstedvej 9, beliggende i Tornby, Hjørring kommune.

Forslag til vedtægtsændring præsenteres. Vedtægtsændringen blev godkendt.

## 5. fastsættelse af kontingent

Kasserer Niels Anker Jensen har informeret om at kontingent er uændret kr. 100 årligt. Det blev vedtaget.

## 6. valg til bestyrelsen

Fire nye medlemmer blev valgt. Dette skyldtes, at Marianne Jepsen og Hanne Kirketerp er fratrådt og det samme ønsker Peter Skovgaard.

De fire nye bestyrelsesmedlemmer, Olav Pedersen, Bent Skjoldborg, Judith Høgh og Henning Sigsgaard, blev valgt for en periode på to år.

De øvrige bestyrelsesmedlemmer, Ole Rimmen, Niels Anker Jensen og Oscar Djurhuus, vil være på valg om et år.

### Pkt. 7 – valg af suppleanter

Der blev foretaget valg af suppleanter. Jens-Erik Bonné og Olav Jensen blev valgt som suppleanter, da der ikke var andre tilstedeværende, der ønskede at bestride denne rolle.

### Pkt. 8 – Valg af revisor og revisorsuppleant.

Den nuværende revisor Ole Vagn Larsen og revisorsuppleant Kurt Bærentsen blev genvalgt, da de havde tilkendegivet ønske om at fortsætte i deres funktioner.

# Eventuelt.

Ole Rimmen præsenterede Sanne Støjko Jensen, der er blevet ansat som administrativ medarbejder.

Sanne er uddannet på Århus Universitet som kandidat i retorik og diakoni.

Sanne vil bl.a. være Friplejehjemmets bindeled til Danske Diakonhjem i Vejle, og til Hjørring Kommune.

Ole Rimmen præsenterede aftenens gæst, formand for Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget, Claus Mørkbak Højrup, der var til stede ved aftenens generalforsamling. Claus Mørkbak Højrup fik ordet og delte sine tanker om projektet.

Han byder projektet velkommen og påpeger, at der i 2025-2030 vil der være et stigende antal ældre, hvilket skaber behov for flere pladser i forhold til udbud, hvilket Tornby Friplejehjem kan imødekomme.

Ole Rikken takkede dirigenten,  
og sluttede med at citere Piet Hein:

”Pessimisterne er dog de ringeste tåber,  
de tror på det modsatte af hvad de håber”  
oooOooo