



Referat fra BYFOs generalforsamling

Afholdt lørdag, den 23. september 2023 på Ulstrup Slot

1. Velkomst og valg af dirigent

Formand Andreas Just Karberg bød forsamlingen velkommen til Ulstrup Slot, hvor 92 medlemmer (58 stemmer) havde fundet vej til BYFOs generalforsamling 2023. Han takkede foreningens medlemmer for fremmødet og præsenterede bestyrelse og sekretariat for forsamlingen.

Bestyrelsen foreslog tidligere præsident for Landbrugsrådet og formand for Løvenholm Fonden, Peter Gæmelke, som dirigent. Han blev enstemmigt valgt.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede samtidigt, at formalia i forhold til rettidig indkaldelse og udlevering af stemmesedler var overholdt, og at generalforsamlingen dermed var lovlig og beslutningsdygtig.

Dirigenten gennemgik dagsordenen i henhold til vedtægternes § 5:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af beretning for foreningens virksomhed det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab for det forløbne regnskabsår.

4. Fremlæggelse af driftsbudget med fastsættelse af medlemskontingent og kontingent for forfald-pr-år service.
5. Valg til bestyrelsen.
6. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor.
7. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer.
8. Eventuelt.

2. Bestyrelsens aflæggelse af beretning for foreningens virksomhed det forløbne år

Aflæggelse af bestyrelsens mundtlige beretning var delegeret til direktør Birthe luel, som herefter fik ordet:

"Mundtlig beretning - Ejernes rammevilkår"

Tak for ordet.

I har jo alle sammen kunnet læse den skriftlige årsberetning på hjemmesiden den forgange uge, så derfor har vi her i den mundtlige del udvalgt et emne, som vi ved, I er optaget af - de økonomiske og ejendomsretlige vilkår, I har som private ejere af fredede bygninger. I daglig tale kalder vi det "ejernes rammevilkår".

Vi har brugt det seneste år på at underbygge vores påstand om, at det hen over de seneste mange år er blevet:

- Uoverkommeligt kostbart for almindelige mennesker at vedligeholde og drifte de fredede bygninger
- og
- For besværligt og ufleksibelt at bo og leve med og i mange af bygningerne

Det er to meget enkle budskaber, nemlig at det er for dyrt at vedligeholde og drifte bygningerne, og det er for besværligt at bo i dem, fordi de administreres for musealt.

Og vores forslag til politikerne til løsning af problemerne er lige så enkle:

- Prioriter flere penge til området
- Anvend en mindre restriktiv administrationspraksis, så det er til at holde ud at bo i bygningerne for moderne mennesker

De fredede bygninger er en del af vores fælles kulturarv. Det anfægter vi ikke. De fleste ejere er også glade for at bo i en historisk bygning, og de lægger også gerne mange personlige kræfter i at passe på den, fordi det er kulturarv, men holdningen er:

- Det er ikke museumsgenstande. De skal kunne bruges af moderne mennesker
- Ejerne skal kompenseres for de ekstra udgifter, der er til vedligeholdelse, som følge af at bygningerne er fredet

Da vi var i foretræde for både Skatte- og Kulturudvalget i slutningen af august, blev vi bekræftet i, at den holdning, er der også andre, der har. Formanden for Kulturudvalget, Hans Christian Schmidt (V), rundede vores foretræde af med: Den der bestiller musikken, betaler også for den.

Det er jo ret nemt at forstå for de fleste, og også et almindeligt anerkendt synspunkt.

Men går man et spadestik dybere, er det pludselig ikke så nemt længere:

Jeg koncentrerer mig først om påstanden om, at det er alt for dyrt.
Og for nogen både føles og er opgaven langt mere byrdefuld end for andre.

Både ejerne og bygningerne er forskellige og befinder sig i forskellige situationer, og derfor kan man ikke bare kompensere dem ens.

Ja, men er der da ikke lighed for loven?

Jo det er der, eller det burde der i hver tilfælde være, men alt efter...

- hvor i landet bygningerne ligger
- ejernes juridiske og skattemæssige stilling
- hvilken bygningstype, der er tale om
- om bygningerne kan få en funktion, der skaber værdi

...så er ejernes rammevilkår og dermed udfordringer vidt forskellige.

Og da vi er en ejerforening, skal vi være der for alle vores medlemmer, og vi skal varetage alles interesser

Hvis det var en smal sag at få politikerne i tale, og pengene sad løst, ville nogen nok mene, at vi skulle sørge for, at alle får mere. Men sådan er det langt fra. Derfor er der i bestyrelsen enighed om, at kræfterne fortrinsvis skal bruges på dem, der trænger mest.

Men der er også enighed om, at vi vil arbejde hårdt for, at der ikke tages noget fra nogen ejere og gives til andre. Det er Hans Christian Schmidt i øvrigt også enig med os i. Der skal friske penge ind udefra til området. Ikke noget med omfordelinger.

Hele øvelsen går så ud på at sikre, at vores forslag rammer så bredt og så mange som muligt, så vi ikke som tilfældet er nu, står med bygninger, der ikke får hjælp til den løbende vedligeholdelse og dermed ender med at forfalde, fordi der først er lidt hjælp at hente, når bygningen er ved at gå til.

I øjeblikket har vi mere end 300 nødlidende bygninger og flere er sikkert på vej. Hvorfor har vi det?

Lad os se på dette skema. Det fortæller en del af årsagen:

Tabel – Regional fordeling af støtte- og skattefradragsmuligheder
(gennemsnitstal 2014 -2018 i mio. kr.)

	Region Hovedstaden	Resten af landet	Hele landet
Fredede bygninger (antal)	3.071	4.071	7.143
Fredede bygninger (procent)	43%	57%	100%
Skattefradrag (forfald-pr-år)	24	32	56
Direkte tilskud	13	30	43
Fradrag + tilskud	37	62	99
Grundskyldsfritagelse	260	29	289
I alt	297	91	388

Kilde: En styrket indsats for de fredede bygninger, udarbejdet af Incentive for Slots- og Kulturstyrelsen 2020

Vi ser her en oversigt over, hvor mange fredede bygninger der er, og hvordan de fordeler sig i antal på Region Hovedstaden og resten af landet: 43% af dem ligger i Region Hovedstaden og 57% i resten af landet.

Fordi grundværdierne er meget højere i Region Hovedstaden end i resten af landet, virker grundskyldsfritagelsen også bedre der. Det betyder så, at i et område, hvor markedskræfterne på alle måder arbejder positivt, har fritagelsen størst virkning.

Det ses på bygningerne. De er i god stand, og det er godt for kulturarven og for ejerne. Og de beklager sig heller ikke – måske også fordi de er klar over, at deres kolleger udenfor Region Hovedstaden er langt ringere stillet, end de selv er.

Som I ser, så skal næsten 60% (57%) af bygningerne deles om kun ca. 25% af de i forvejen alt for få midler.

Summa summarum.

Der er ikke nok penge og de midler, der er til rådighed, rammer skævt blandt medlemmerne.

Ejerne ude i landdistrikterne er de store tabere - og det er da også herude, de over 300 nødlidende fredede bygninger befinder sig.

Alle ved, at landdistrikterne i forvejen bakser med strukturelle problemer, som generelt lavere indkomster, derfor har ejerne her svært ved at udnytte forfald-pr-år skattefradraget fuldt ud. Ligeledes er der mange funktionstømte bygninger, og banker vil ikke belåne bygningerne, som derfor er sværere at sælge. Det hele trækker ned, og værst er det næsten, at investerer man sine

penge i istandsættelse af en bindingsværksgård, ser man dem aldrig igen, for salgspriserne stiger stort set ikke.

Derfor slår det også dobbelt hårdt, at staten bidrager med så få midler derude. Og der er ikke noget at sige til, hvis ejerne herude føler sig ladt i stikken.

Ser vi lige et øjeblik bort fra ejernes økonomiske problemer, så er disse bygninger en meget vigtig del af vores kulturarv. Det er alle de bygninger, som fortæller os, om dengang vi fortrinsvis var et landbrugsland med 250.000 landbrug, små private virksomheder som i dag er skrumpet ind til nogle få tusinde. Bygningerne ligger der som det synlige bevis på den historie, herunder også vores andelshistorie. Den må ikke gå tabt. Gør den det, tror vores oldebørn, at vores landbrugshistorie udelukkende er knyttet til vores herregårde, som jo nok skal blive stående.

Tilbage til vilkårene. Det er ikke kun den geografiske placering, der gør, at ejernes økonomiske vilkår er forskellige, rundt om i landet. Også de juridiske konstruktioner, hvorunder bygningerne er ejet og ejerens skattemæssige situation har betydning for, om og hvordan ejerne kan anvende eller har glæde af støtte og skattefradrag.

Vi ser mere og mere at fredede bygninger i København, og de største byer er ejet i selskabskonstruktioner. Det er sket i takt med at skattefradraget blev ændret til et ligningsmæssigt fradrag, og i dag kun har en værdi på 25%. De ejere bruger sjældent forfald-pr-år.

Ejerne af fredede driftsbygninger på landbrugsejendomme i drift har kun ringe glæde af forfald-pr-år og slet ikke til den løbende vedligeholdelse. Det betyder, at en ejer af en fredet driftsbygning er ringere stillet end naboen, hvis driftsbygninger ikke er fredet.

Private ejere af fredede bygninger skal også have tilpas store indkomster, til at der er plads til at udnytte forfald-pr-år. Det er langt fra alle, der har det. Feks. kommer pensionister ofte i klemme, også selv om de har formue, fordi de ikke har indkomst af betydning med plads til fradrag.

Jeg kan nævne flere eksempler, men det vil være for vidt.

Så er der bygningstypen. Den er i allerhøjeste grad er bestemmende for, hvor store udfordringer ejerne udsættes for.

Det siger sig selv, at en bindingsværksgård med 700.000 kr i forfald-pr-år om året, på alle måder er en stor mundfuld for en privat ejer. De bygninger er meget udfordrede, fordi de er svære at sælge, dyre at vedligeholde, opvarme og meget svære og bekostelige at forsikre. De kan kun i begrænset omfang transformeres til ny funktion, fordi staldinventar så forsvinder og dermed hele historien om landbrugsdriften.

Over årene er jorden solgt fra de fleste af disse gårde, og de er ikke længere i drift, ej heller i skattemæssig forstand. Det gør ikke situationen nemmere at sådanne anlæg har samme skattemæssige status som ethvert andet parcelhus.

Og vores vandmøller. Et nyt møllehjul koster 750.000 og kan ikke tåle ikke at være fugtet op. Så snart vandet forsvinder fra mølledammen går hjulet til. Vindmøllerne er også et problem. De er også utroligt dyre at vedligeholde.

Og inde i byerne har ejere af fredede ejerlejligheder en helt anden udfordring. Hvis de selv bor i lejligheden, kan de ikke anvende forfald-pr-år ordningen. Det er vel ikke rimeligt.

Og sådan kan jeg blive ved. Hver type, sine problemer.

Endelig, er det også af stor betydning, om ejeren kan få drift i bygningerne og dermed en indtjening på dem. Kan han eller hun ikke det, enten fordi bygningens konstruktion ikke giver mulighed for det, eller den ligger udenfor lands lov og ret, hvor det er umuligt at skabe en fornuftig forretningsmodel, så står ejeren med en museumsgenstand, som skal vedligeholdes – for det meste uden nogen form for støtte til vedligeholdelsen.

Det er i den slags situationer, at ejeren giver op. Til alle tider er funktionstømte landbrugsbygninger uden mulighed for anvendelse blevet revet ned. Her er vilkårene for at eje fredede bygninger åbenlyst urimelige. Som I ser her, kan det ikke være en privat opgave at holde liv i sådan en bygning, endsize betale for det.

Så, det er vældig komplekst at finde en støttemodel, som kommer alle til gode. Alle har hver deres særbehov og særinteresser.



Hvad der næsten er værre er, at det kan være svært at trænge igennem til embedsværk og politikerne pga. fordomme om, at ejere af fredede bygninger er forgyldt med fritagelse for grundskyld og fradragsordninger – og mange har ikke lyst til at lytte og til at høre sandheden.

Når styrelsen skal redegøre for, hvad der er af støtteordninger, hedder det ikke "kompensation", men privilegier. Det virker provokerende.

Når styrelsen skal fortælle, hvad de bidrager med til en tagomlægning, siger de 20%, men for det meste, er det kun 20% af de fordyrende omkostninger. Og desuden er udgifterne til rådgivere som regel meget dyrere på fredede bygninger og udgør også en del af støtten. Så reelt er der måske tale om 10% til selve taget.

Det er svært at forstå, hvorfor man i styrelsen ikke bruger sin adgang til departement og ministerier til at skaffe flere penge til ejerne, men finder det rimeligt, at over halvdelen af ejerne stort set ikke får hjælp til den løbende vedligeholdelse af bygningerne. Enhver ved, at det på alle måder er langt mere bæredygtigt at vedligeholde løbende, frem for at restaurere.

Jeg plejer ikke at kritisere styrelsen offentligt, men jeg står uforstående overfor disse forhold, fordi vi her burde arbejde sammen. Måske er det fordi, vi er i konkurrence om midlerne.

Men det gør dog indtryk på politikere, når jeg fortæller, at det koster godt 30 mio. kr. at lægge nyt tag og sætte vinduerne i stand på en enkelt herregård. Det er lige nøjagtigt, hvad der uddeles i alt til landdistrikterne på et enkelt år i den oversigt, jeg viste før.



Derfor har vi også brugt det seneste år på at indsamle priseksempler på, hvad det koster at istandsætte fredede bygninger. Vi har sammenlignet, hvad det koster at vedligeholde og drifte en fredet bygning på landet, i forhold til et moderne, nyopført hus. Prisforskellen er ca. fire gange højere for den fredede bygning.

Nogen vil nok mene, at jeg sammenligner æbler med pærer, men begge hustyper har det til fælles, at de opfylder deres formål: At skærme ejeren mod regn, kulde og blæst. Resten betragtes jo af mange som en form for unødigt luksus.

Og årsagen til den store prisforskel kender vi:

- Bygningsmaterialerne er ikke gængse handelsvarer og skal specialfremstilles, ofte i hånden
- Vedligeholdelse kræver specialiserede håndværkere
- Udgifterne til rådgivere er dyrere
- Udgifter til opvarmning er meget dyrere, fordi der kun i begrænset omfang kan isoleres
- Forsikringerne er dyrere

Derfor melder 75% af ejerne, udenfor Region Hovedstaden, også i en undersøgelse, foretaget af Slots- og Kulturstyrelsen, at de har svært ved at få råd til at vedligeholde bygningerne.

Vi foreslår derfor helt overordnet:

- at der prioriteres langt mere økonomisk hjælp til ejere af fredede bygninger i landdistrikterne
- at de økonomiske ordninger individuelt tilpasses forskellige bygningstyper og ejerforhold, så vi undgår at visse bygningstyper står uden hjælp til den løbende vedligeholdelse. Vedligeholdelse er bedre, billigere og mere bæredygtigt end de store restaureringsprojekter, som hurtigt løber op i 10 mio. kr. på en nedslidt bindingsværksgård

Mere konkret foreslår vi:

Flere midler til Slots- og Kulturstyrelsen, til uddeling af højere direkte støtte, både til istandsættelse - og som noget nyt - også til den løbende vedligeholdelse af bygninger, som ikke har glæde af skattefradraget.

Og så det store sats:

Tidligere lå skatteværdien af forfald-pr-år på 60%. Nu er det 25%.

Derfor beder vi oveni skattefradraget på de 25% om fuld momsfritagelse på alle bygninger, som ligger udenfor områder med høj grundskyldsfritagelse.

Vi forestiller os, at forslaget bliver mere spiseligt for politikerne, for man kan jo ikke få begge dele. Vi mener, at momsfritagelsen kun er rimelig, fordi det er helt hen i vejret, at staten får mere moms ind, hver gang den kræver dyrere istandsættelsesløsninger, end ejeren selv ville have valgt.

Fordelen ved forslaget er, at det rammer alle fredede bygninger, uanset ejerforhold, så de bygninger, der hidtil ikke har haft gavn af forfald-pr-år, i det mindste får 25%.

Vi er klar over, at det vil kræve øget administration. Den opgave påtager vi os gerne. Vi har allerede et fint samarbejde med SKAT.

Derudover vil vi arbejde for, at der bliver lighed for loven. Alle ejere af fredede bygninger – både på land og i byområder - skal kunne anvende skattefradrag og momsfritagelse – også ejerlejlighedsejere.

Vi vil også arbejde for at ejere, der ikke kan isolere indvendigt, får mulighed for at fratrække en del af varmeudgifterne. Og vi har flere forslag, som jeg ikke skal trætte jer med her.



Så er der vores anden anke:

Det er for besværligt at bo i fredede bygninger, fordi de ofte administreres for musealt.

Vi mener, at Slots- og Kulturstyrelsens forvaltning af loven de seneste mange år er blevet strammere og strammere, og dermed ude af trit med lovens bogstav, lovgivningens intentioner og de skrevne forarbejder i øvrigt.

Allerede da loven blev vedtaget i 1918 var lovgiverne opmærksomme på, at det var vigtigt at bygningerne kunne anvendes og leves i. Derfor står der også i bygningsfredningsloven, at bygningerne skal have en hensigtsmæssig funktion.

Men i dag har Slots- og Kulturstyrelsen udarbejdet 44 retningslinjer, hvor hvert et hjørne i bygningerne er reguleret. Det betyder, at den individuelle sagsbehandling og dialogen mellem ejere og sagsbehandlere nu er minimeret. Der henvises bare til retningslinjerne, og så er sagerne afgjort.

Vores anke går mest på boliger. Det er også her den restriktive sagsbehandling føles mest snævrere. Men i øvrigt opleves det som om, at de funktionstømte bygninger, der skal have ny funktion, administreres langt mere liberalt.

Medlemmerne klager eksempelvis over:

- At nu skal køkkener før 1980 bevares
- Der må ikke indrettes badeværelser på første sal, for det har der aldrig tidligere været
- Får man endelig lov til at indrette en tom første sal skal byggematerialer og metoder være de samme, som man anvendte på fredningstidspunktet
- Det er umuligt at få lov til at sætte tagvinduer i tage eller lave nye kviste. Altså er det ikke muligt at anvende tagetager, fordi loven kræver dagslys
- Man må ikke sænke gulve i lavloftede huse, så folk tvinges til at gå med bøjedede hoveder

Vi plejer at sige, at hvis den nuværende restriktive holdning havde været gældende da centralvarmeanlæg blev opfundet, havde ingen fredede boliger i dag haft radiatorer og var stadig opvarmet med kakkelovne. Og man havde heller ikke haft badeværelser i almindelige fredede huse.

Den form for administration har aldrig været tanken fra lovgivers side, men den er blevet skærpet igennem de seneste tyve år.

Vi arbejder derfor på at få gennemført en administration, der er i overensstemmelse med bygningsfredningslovens bestemmelser og lovgivers intentioner - og ikke den restriktive administration, som er udviklet af Slots- og Kulturstyrelsen og ad åre er blevet strammere og strammere.

Og vi mener timingen er perfekt, bl.a. fordi staten selv har gjort sig den samme erkendelse. Vi kan se, at den sælger ud af egne fredede bygninger og i øvrigt stritter voldsomt imod fredningsforslag af dens egne bygninger.

Det er uheldigt, når staten ikke støtter op om fredningsinstitutionen og er rollemodel for de private ejere, som jo lægger masser af tid og kræfter i at passe bygningerne, men det er også en indikation af, at noget er alvorligt galt.

Og vi fornemmer, at stemningen i departementet går vores vej. Man har forstået at smertegrænsen er nået, og vi håber da også, at der med ansættelse af både en ny direktør og enhedschef for Slots- og Kulturstyrelsen bliver lagt en ny linje. Det vil vi arbejde for.

For der er ingen tvivl om at, hvis det fremover skal være attraktivt at bo i fredede bygninger, er det vigtigt, at vi i fællesskab finder tilbage til en balance, hvor statens medfinansiering og ejernes råderet er funderet i de reelle ekstraudgifter og bygningsfredningslovens intention.

Drømmescenariet er selvfølgelig, at vi er på finansloven næste år. Men det vi arbejder med her, må vi forvente, tager flere år og lykkes for det meste kun ved et langt træk og en stor portion vedholdenhed. Så derfor vil det nok være for meget at forvente.

Vores plan for det kommende år er, at påvirke især politikere fra regeringspartierne, ministre og departementer. Vi skal også forsøge at få medierne til at skrive om vores sag, og allerhelst skulle det lykkes at få igangsat en udredning vedr. bygningsfredningsområdet. En udredning hvor vi får mulighed for at fremlægge og drøfte bygningsfredningslovens oprindelige intentioner og skabe en faktabåren forståelse for de udfordringer, som ejerne bakser med. Og naturligvis vil vi også præsentere vores løsningsforslag.

Tak.



Debat - spørgsmål og kommentarer til beretningen

Dirigenten takkede for beretningen, og opfordrede tilhørerne til at kommentere og stille spørgsmål.

Fhv. godsejer Henrik Ahlefeldt-Lauervig bemærkede, at der næppe er, eller vil blive, politisk konsensus for tildeling af "støttemidler", herunder momsfrigivelse, til fremtidig bevaring af uændret antal fredede bygninger. Han var af den opfattelse, at den erkendelse bør adopteres, og der bør nok anlægges mere begrænsede ambitioner fra BYFOs side. Her overfor bemærkede Birthe Iuel, at momsfrigivelsesspørgsmålet bør afprøves. Dels det forhold, at det længe har været et medlemsønske, dels det forhold, at det politiske system reelt vil blive tvunget til at tage stilling til, hvorvidt f.eks. antallet af fredede huse i landdistrikterne fremtidigt skal kunne opretholdes i det nuværende omfang.

Hun supplerede med oplysningen om, at BYFO, ved hjælp af ekstern advokatundersøgelse, har ladet Bygningsfredningsloven undergå et nærmere eftersyn om lovens forståelse og administration i en nutidig kontekst. Det var den klare forudsætning blandt politikerne ved lovens tilblivelse i 1918, at fredningerne i princippet skulle være omkostningsneutrale for ejerne. Der er imidlertid sket et skred undervejs, idet princippet i stigende grad henover årene, har vist sig ikke at være fulgt fra lovgivers og administrationens side.

Hertil bemærkede Andreas Just Karberg, at netop denne problemstilling er noteret i BYFO, og at det derfor er helt i tråd med bestyrelsens aktuelle strategiske beslutning, hvorefter der nu oprustes på BYFOs politiske og generelle kommunikative indsats.

Jens Haubroe støttede momsfrigivelsestanken, da den vil være nem at administrere. De funktionstømte driftsbygninger, som alligevel ikke kan reddes – eller i alt fald kun ved helt

ekstraordinær indsats - bør fjernes. Følgelig vil spørgsmålet om nedrivningsfradrag aktualiseres, hvorfor en vis politisk bevågenhed derigennem formentlig vil kunne imødeses.

Jens Vind Jensen støttede også momsfritagelsestanken. Set i lyset af de nuværende ringe støttemuligheder, vil en momsfritagelse virke som et stærkt incitament for alle ejere af fredede bygninger til at vedligeholde dem.

Henrik Ahlefeldt-Laurvig efterlyste tal-/provenuemæssige konsekvenser eller beregninger generelt i relation til momsfritagelsesspørgsmålet.

Kirsten Ehlers forespurgte, og fik bekræftelse herpå, at ejere af ejerlejligheder, som de selv bebor, ikke kan få fradrag efter forfald-pr-år-ordningen. Hvis lejligheden (gen)udlejes, er der mulighed for at (gen)indtræde i ordningen. Ved evt. u-udnuttede fradragsår, er der mulighed for genoptagelse med tilbagevirkende kraft efter de almindelige forældelsesregler; dvs. indtil tre år.

Gustav Hedeager støttede forslaget om momstritagelse. Flere midler på finansloven kan næppe forventes. Fokus bør rettes mod private, herunder private fonde og virksomheder, der potentielt understøtter bygningskulturen. Markedsføringsindsatsen bør rettes mod disse.

Heroverfor bemærkede Birthe Luel, at det jo er staten, der er kravstiller, hvorfor det følgelig er staten, hvortil focus skal rettes, idet hun referede til et citat fremsat af MF Hans Christian Schmidt (V): "Den der bestiller musikken, betaler musikken". Der skal være en sammenhæng mellem det, der kræves, og det der betales for. Der står i Bygningsfredningslovens forarbejder, at det ikke skal koste ejerne noget, at ejendommene bliver fredet. Alternativet er en masseaffredning, hvilket der dog næppe er politisk konsensus for.

Harald Krabbe ytrede ønsket om en større synlighed for almenheden for Historiske Huses aktiviteter. Birthe Luel bemærkede, at der med succes arbejdes herpå. Historiske Huse har f.eks. 30.000 følgere på Facebook, og 10.000 abonnenter på nyhedsbrevet. Opgaven er fortløbende; hvordan får vi den almindelige dansker til at kræve af politikerne, at der skal passes på den bygningsmæssige kulturarv?

Leif Høgh bemærkede, at problemerne omkring opnåelse af statslige tilskud til de fredede bygninger, for så vidt, er tilsvarende for de bevaringsværdige bygninger, der dog ligger i kommunalt regi.

Jens Chr. Haaning: Det burde være en opgave for Realdania, at gå mere ind i arbejdet med at understøtte de fredede bygninger i Danmark, herunder specielt i landdistrikterne. Birthe Luel bemærkede heroverfor, at Realdania jo har etableret Realdania By og Byg, der i vidt omfang har understøttet konkrete bygningsprojekter.

Peter Wolff påpegede, at han oplever særlige udfordringer ved fredninger i nyere (beton)-byggeri. Han bor i Utzon-højhuset i Helsingør, hvor der har været besøg af fredningsmyndighederne i relation til et påtænkt trapperenoveringsprojekt. Projektet viser sig så omfattende, at man frygter indledning af en affredningssag. Birthe Luel oplyste, at den væsentligste del af

bygningsmassen i Danmark er opført efter 1950, og at fredninger på disse ejendomme endnu kun i begrænset omfang er sket. Dette må dog i stigende grad forventes fremover, hvorfor det allerede af den grund, aktualiserer den fortsatte kamp for tildeling af yderligere ressourcer på fredningsområdet.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

3. Fremlæggelse af regnskab for det forløbne år

Regnskabschef Ejgild B. Larsen præsenterede årsregnskabet for 2022/2023.

Ejgild B. Larsen gennemgik et resumé af regnskabet, og som også er en del af årsrapporten 2022/2023.

Resultatopgørelse:

Det samlede resultat er kr. 578.982. Indtægterne balancerer med budgettet. Indtægtsposternes individuelle forhold blev kort kommenteret. Resultatforbedringen i forhold til forrige regnskabsperiode, skyldes væsentlige lavere omkostninger, hvoraf det meste kan tilskrives lavere gager og honorarer. Der har således været væsentlige færre ressourcer til rådighed i sekretariatet, end der var budgetteret med. Også i samleposterne husleje og kontorhold samt øvrige udgifter, har der været lavere omkostninger end budgetteret.

Balance:

Aktivsiden på kr. 8.002.603 består i al væsentlighed af værdipapirer og likvide beholdninger. På passivsiden blev de individuelle poster kort kommenteret, idet det kunne konstateres, at egenkapitalen nu er steget til kr. 7.215.751.

Der var ingen kommentarer fra salen, hvorfor regnskabet herefter blev godkendt.

4. Fremlæggelse af driftsbudget med fastsættelse af medlemskontingent og kontingent for forfald-pr-år service.

Budget:

Ejgild B. Larsen gennemgik budgettet for 2023/2024.

Resultatet er budgetteret til kr 222.000.

Budgettet er konservativt sat. Stigningen på posten gager og honorar, er estimeret ud fra en aktuel og ønskelig fremtidig aktivitetsstigning i sekretariatet. Øvrige poster blev kort kommenteret.

Kontingenter:

Bestyrelsen indstiller til uændret medlemskontingent på kr. 600 og kr. 1.100 for ejer- og andelsforeninger.

Bestyrelsen indstiller til kontingentet for forfald-pr-år-medlemsskaberne ændres:

Fra kr. 1.700 for forfald-pr-år indtil kr. 150.000 til kr. 1.750.

Fra kr. 2.375 for forfald-pr-år over kr. 150.000 til kr. 2.500.

Andreas Just Karberg bemærkede på vegne af bestyrelsen, at der i relation til de budgetterede stigende lønomkostninger, er behov for en styrkelse af sekretariatet. Bl.a. motiveret af de aktuelle unikke politiske forhold med en flertalsregering, der præsumptivt sidder perioden ud, og hvor der er en potentiel mulighed for at opbygge relationer i et længerevarende tidsperspektiv.

I forhold til selve kontingentændringen, er det et resultat af bestyrelsens princip-opfattelse, frembragt på generalforsamlingen forrige år, hvorefter det er opfattelsen, at "de store" relativt bør bidrage lidt mere i det samlede billede. Konsekvensen heraf er bl.a., at en del af medlemmerne kan imødesee en kontingentlettelse, idet kontingentprogressionen forhøjes fra de nuværende kr. 100.000 til kr. 150.000 efter forfald-pr-år.

Fra salen var der forslag til bestyrelsen om, at overveje en indexering af kr. 150.000-grænsen.

Bestyrelsens indstilling til kontingenter blev godkendt, ligesom driftsbudgettet blev taget til efterretning.

5. Valg til bestyrelsen

På valg var:

Andreas Just Karberg, Peter Thunbo, Henrik Uldall Borch, Anni Haahr Henriksen og Jacob de Neergaard

Andreas Just Karberg, Peter Thunbo, Henrik Uldall Borch, Anni Haahr Henriksen og Jacob de Neergaard er villige til at modtage genvalg

Bestyrelsen foreslår genvalg af Andreas Just Karberg, Peter Thunbo, Henrik Uldall Borch, Anni Haahr Henriksen og Jacob de Neergaard

Da der ikke var yderligere forslag, blev de nævnte genvalgskandidater valgt. Dirigenten ønskede dem tillykke med genvalget samt det videre bestyrelsesarbejde fremover.

6. Valg af statsautoriseret eller registeret revisor (nu godkendt revisor)

Bestyrelsen har foreslået genvalg af Ernst & Young, og de blev valgt.

7. Forslag fra bestyrelse og medlemmer

Der forelå intet til dette punkt.

8. Eventuelt

Godsejer, fhv. forsvarsminister og initiativtager til tænketanken CEPOS, Bernt Johan Collet, var af formanden indbudt til under eventuelt at tage ordet for en bemærkning. Temaet var: "Hvad kan man gøre for, at få (større) politisk indflydelse – for BYFO og i særlig grad, de fredede bygninger?".

Indlægget bar i høj grad præg af Bernt Johan Collets mangeårige politiske virke på øverste politiske niveau, og forsamlingen kunne notere sig adskillige gode og relevante råd og indgangsveje til eksekvering af strategier og indsatsområder i det aktuelle politiske billede.

Dirigenten opfordrede bestyrelsen til, at tage Bernt Johan Collets indlæg til eftertanke.

Andreas Just Karberg takkede indlægsholderen for et inspirerende indlæg.

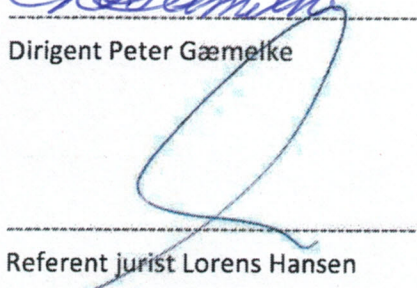
Der forelå ikke yderligere under punktet.

Dirigenten takkede for de inspirerende indlæg under mødet, samt i øvrigt god ro og orden under generalforsamlingen.

Således passeret.



Dirigent Peter Gæmelke



Referent jurist Lorens Hansen