



Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 27. januar 2022
Udsendt den 7. februar 2022

**Organisationsbestyrelsesmøde den 27. januar 2022
kl. 17.00
Adolphinegården C.F. Richs Vej 105**

Inviterede	Laurits Roikum, Klaus Linder, Hanne Wolf Stephensen, Niels Lau Christensen, John Bøgelund Sørensen, Jørgen Blond, Mark Ditlev Watson, Tina Agerskov Vallentin, Mikkel Blondin
Afbud fra	John Bøgelund Sørensen
Fra administrationen	Kundechef Kim Geertsen, chefkonsulent Andreas Røpke, økonomidirektør Mikkel Boel (samt Marie Louise Kielberg-Bæk under dagsordenens punkt 8, 9 og 12)

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 27. januar 2022

Udsendt den 7. februar 2022

Indholdsfortegnelse

1.	Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 25. november 2021	3
2.	Revisionsprotokol.....	3
3.	Siden sidst og orientering fra formanden.....	3
	Sager til beslutning.....	4
4.	(lukket punkt)	4
5.	Solbjerg Have, helhedsplan og Solbjerg Have Ældreboliger, nybyggeri, godkendelse af byggeregnskaber	4
6.	Solbjerg Have – status på LAR-projekt og bevilling af udlæg	8
7.	Status på Betty I stueetagen samt nedsættelse af følgegruppe.....	9
8.	Havremarken; Bevilling af tilskud til udskiftning af hoveddøre	10
9.	Broagerhus Børne institution; Ansøgning om kommunal lånegaranti	11
10.	Sommerophold i KAB-fællesskabet 2021 og 2022	12
	Sager til drøftelse	13
11.	Temadrøftelse om beboerdemokrati og kommunikation	13
	Sager til orientering.....	14
12.	Status for investerede midler.....	14
13.	Planlægning af kommende møder	15
14.	Mødeevaluering	15
15.	Eventuelt.....	15

Bilag

Bilag 1: Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 25. november 2021	3
Bilag 2: Byggeregnskab for støttede tiltag	8
Bilag 3: Byggeregnskab for ustøttede tiltag	8
Bilag 4: Byggeregnskab for nybyggeri.....	8
Bilag 5: FF. aftale Ustøttet_§ 5 rev. Solbjerg Have.....	9
Bilag 6: Budget 81031014001 Solbjerghave afkobling og affald.....	9
Bilag 7: 2021 rente resultat opgjort for FFB afdelinger.	15

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 27. januar 2022
Udsendt den 7. februar 2022

1. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 25. november 2021

Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 25. november 2021 er tidligere fremsendt til kommentering i Prepare. Der er ikke modtaget bemærkninger til dette.

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender referatet.

Bilag

Bilag 1: Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 25. november 2021

Organisationsbestyrelsen godkendte referatet af 25. oktober 2021.

2. Revisionsprotokol

Der har ikke været indførsler i selskabets protokol siden seneste organisationsbestyrelsesmøde.

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3. Siden sidst og orientering fra formanden

Under dette punkt er det muligt at orientere om overvejelser af forskellig karakter i forhold til organisationsbestyrelsens arbejde og selskabets udvikling.

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Laurits Roikum orienterede om overvejelser i forhold til grøn omstilling på netop afholdt bestyrelsesmøde i KAB og FFB's muligheder for som selskab at arbejde mere metodisk ud fra denne vinkel.

En eventuel studietur senere på året blev drøftet med tilslutning til, at der arbejdes videre med muligheden.

På et af de kommende organisationsbestyrelsesmøder ønskes en drøftelse af hvilke organisationer og foreninger FFB er medlem af (og evt. bør blive fremadrettet).

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 27. januar 2022
Udsendt den 7. februar 2022

Klaus Linder og Jørgen Blond orienterede om forskellige forhold i relation til afdeling Stjernen: Udskiftning af låsesystem, projekt om solceller, udskiftning af belysning i P-kælder, kommunal udmeldte ændringer i forhold til planlagt LAR-projekt samt problematik i forhold Brunata vedrørende vandafregning.

Jørgen Blond orienterede om godt Web-seminar omhandlende forebyggelsesområder.

Sager til beslutning

4. (lukket punkt)

5. Solbjerg Have, helhedsplan og Solbjerg Have Ældreboliger, nybyggeri, godkendelse af byggeregnskaber

Indledning

Organisationsbestyrelsen blev senest orienteret om status i april 2021. Her blev organisationsbestyrelsen orienteret om gennemført afleveringsforretning og at huslejestigningen var varslet fra 1. februar 2021.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og godkender revideret byggeregnskaber for

- helhedsplanen og
- ombygning til ældreboliger

Sagsfremstilling

Siden seneste orientering har vi måtte konstatere, at der er nogle badeværelser, hvor gulvstifterne slipper vedhæftningen på gulvet. Der er iværksat en proces for den nødvendige eftergang og for at afklare årsagen til den manglende vedhæftning. Der er flere teorier i spil om årsagen og for at sikre at FFB's rettigheder og krav bliver tilgodeset over for rådgiver og hovedentreprenøren, er der tilknyttet teknisk kompetence fra ingeniørfirmaet MOE som teknisk sparingspart. MOE fremlægger et teknisk notat i januar 2022.

Byggeskadefonden har iværksat sit eftersyn og eftersynsrapportens bemærkninger indgår i den samlede reklamation for fejl og mangler.

Ud over løse gulvstifter, som må anses for det alvorligste problem, drejer det sig for eksempel om mangler ved revnede mørtelfuger og afvanding på tagpap. Det skønnes at være overkommelige mangler.

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 27. januar 2022
Udsendt den 7. februar 2022

Der er udarbejdet og revideret byggeregnskaber for

- helhedsplanen og
- nybyggerisagen

I den følgende gennemgås byggeregnskaberne enkeltvis.

Byggeregnskab for helhedsplanen

Helhedsplanen i Solbjerg Have er gennemført med støttede og ustøttede tiltag. Der aflægges separate regnskaber for disse, med nedenstående fremlægges en samlet opgørelse i hovedtal og samlet huslejestigningen.

Støttede tiltag:

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Håndværkerudgifter	184.179.301	138.649.000	45.530.301
Omkostninger	<u>38.423.961</u>	<u>29.319.364</u>	<u>9.104.597</u>
Sammentælling	222.603.262	167.968.364	54.634.898

Finansiering

30-årigt støttet lån	201.303.262	167.968.364	
Reguleringskonto	<u>21.300.000</u>		
Sammentælling	222.603.262		

Reservationer i anskaffelsessummen 9.262.024

Ustøttede tiltag:

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Håndværkerudgifter	86.583.020	78.789.095	7.793.925
Omkostninger	<u>13.037.865</u>	<u>13.207.789</u>	<u>-169.924</u>
Sammentælling	99.620.885	91.996.884	7.624.001

Finansiering

30-årigt ustøttet lån	81.246.885	81.246.884	
Kapitaltilførsel	2.000.000	2.000.000	

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 27. januar 2022
Udsendt den 7. februar 2022

Egen trækingsret	2.190.000	2.190.000
Fællespuljetilskud	6.560.000	6.560.000
Reguleringskonto	<u>7.624.000</u>	<u>0</u>
Sammentælling	99.620.885	

I håndværkerudgifter er indregnet indeksering.

Reservationer i anskaffelsessummen 3.167.631

Sammenstilling af samlet helhedsplan

Regnskab

Udgifter:

Håndværkerudgifter	270.762.321
Omkostninger	51.461.826
Sammentælling	322.224.147

Finansiering:

30-årige lån	282.550.147
Kapitaltilførsel	2.000.000
Egen trækingsret	2.190.000
Fællespuljetilskud	6.560.000
Reguleringskonto	<u>28.924.000</u>
Samlet finansiering	322.224.147

Revisionsgodkendte byggeregnskaber for støttede og ustøttede tiltag vedlægges.

Huslejestigning

Huslejestigningen, som er godkendt ved skema B-tilsagnet, er iværksat fra den 1. februar 2021.

Den gennemsnitlige husleje i september 2017 var på 986 kr./m²/år. Den gennemsnitlige huslejestigning i september 2017 blev beregnet til 122,12 kr./m²/år eller svarende til 12,4% af daværende gennemsnitlige husleje.

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 27. januar 2022
Udsendt den 7. februar 2022

Stigningen blev beregnet som følge af en stigning fra helhedsplanen på 107,62 kr./m²/år, svarende til 10,91% af gældende husleje.

Optionen på renovering af vinduer var på 9,69 kr./m²/år, svarende til 0,49% af gældende husleje.

Optionen på tilkøb af solceller var på 4,81 kr./m²/år, svarende til 0,49% af gældende husleje.

Frem til 2020 var vand indeholdt i huslejen, svarende til 61,20 kr./m²/år. Fra 2021 afregnes vand individuelt og er derfor ikke en del af huslejeopkrævningen.

Byggeregnskab for nybyggeriet

Nybyggeriet af 28 ældreboliger fik kommunal godkendelse jævnfør skrivelse fra kommunen den 4. december 2017.

Byggesagen er gennemført sideløbende med helhedsplanen i Solbjerg Have og indeholder køb, ombygning og ommærkning af 45 kommunale boliger til 45 almene ældreboliger.

Udgifter

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Grundudgifter	15.200.000	15.200.000	0
Håndværkerudgifter	46.120.772	46.952.481	-831.709
Indeksering	899.644	1.250.000	350.356
Omkostninger	9.432.107	12.456.809	-3.024.702
Gebyrer	<u>1.130.319</u>	<u>1.183.000</u>	<u>-52.682</u>
Sammentælling	72.782.841	77.042.290	-4.259.449

Finansiering

Lånefinansiering 88%	64.048.900	65.245.215
Grundkapital 10%	7.278.284	7.414.229
Beboerindskud 2%	1.455.657	1.482.846
GI-tilskud	<u>0</u>	<u>2.900.000</u>
Sammentælling	72.782.841	77.072.290
Finansieringsberettiget sum		74.142.290

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 27. januar 2022
Udsendt den 7. februar 2022

Reservationer i anskaffelsessummen 2.369.194

Revisionsgodkendt byggeregnskab vedlægges.

Indflytning er sket successivt og efter aftale med Frederiksberg Kommune.

Det videre forløb

Efter godkendelse af byggeregnskaberne for helhedsplanen i organisationsbestyrelsen indsendes skema C-ansøgning til Frederiksberg Kommune.

Efter godkendelse af byggeregnskabet for nybyggeriet i organisationsbestyrelsen indsendes skema C-ansøgning til Frederiksberg Kommune.

Bilag

Bilag 2: Byggeregnskab for støttede tiltag

Bilag 3: Byggeregnskab for ustøttede tiltag

Bilag 4: Byggeregnskab for nybyggeri

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og godkendte reviderede byggeregnskaber for henholdsvis helhedsplanen og ombygning til ældreboliger.

6. Solbjerg Have – status på LAR-projekt og bevilling af udlæg

Indstilling

Det indstilles at organisationsbestyrelsen godkender byggeforretningsfører aftalen samt et risikovilligt udlæg på 600.000 kr. fra dispositionsfonden til rådgivertimer frem mod skema A.

Sagsfremstilling

Frederiksberg Forsyning ønsker at anvende Solbjerg Haves arealer til forsinkelse af det regnvand der falder på grunden og senere ender i byens kloakker.

Frederiksberg Forsyning ønsker at finansiere arbejdet med forsinkelse af regnvandet via en medfinansieringsordning, hvor forsyningsselskabet betaler alle ydelser for projektet, mod at Solbjerg Have stiller arealet til rådighed.

Frederiksberg Forsyning sikrer herved forsinkelse af en masse vand til kloakkerne fra private matrikler, mens de private matrikelejere har mulighed for at forskønne deres arealer med klimavenlige LAR-løsninger.

Solbjerg Have har netop afsluttet en Helhedsplan hvor genopretningsarbejderne er standset, netop fordi det ønskes at lave klimatilpasning for Frederiksberg Forsyning. Samtidig skal der i afdelingen arbejdes med nedgravede affaldsløsninger og

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 27. januar 2022
Udsendt den 7. februar 2022

kildesortering. Ud over dette arbejde har Frederiksberg Kommune bevilliget penge for at åbne op mod KU.BE for på den måde at håndtere den nedslidte mur i skel mellem KU.BE og Solbjerg Have.

Klimatilpasningsarbejdet kan være en platform for de andre arbejder som skal udføres – således der bliver synergi i arbejderne, og man ikke laver løsninger som står i vejen for hinanden.

Selve klimatilpasningsarbejdet kan finansieres via medfinansieringsaftaler mellem FFB og Frederiksberg Forsyning – således at arbejdet vil være udgiftsneutralt for afdelingen.

Der er på nuværende tidspunkt nedsat en følgegruppe, hvor der har været afholdt to møder.

AI-arkitekter og ingeniører har været inddraget i arbejdet via rådgiverrammeaftalerne i KAB's Center for Byggeri. Der er på nuværende tidspunkt forbrugt 175.000 kr. inkl. moms.

Økonomiske konsekvenser

Der er estimeret en anlægsøkonomien er ca. 25 mio. kr. Udgifter forbundet med klimatilpasningen kan finansieres via en medfinansieringsaftale med Frederiksberg Forsyning.

Frederiksberg Kommune har bevilliget ca. 2,4 mio. kr. til arbejdet med at fjerne "muren" mellem KU.BE og Solbjerg Have.

Bilag

Bilag 5: FF. aftale Ustøttet_§ 5 rev. Solbjerg Have

Bilag 6: Budget 81031014001 Solbjerghave afkobling og affald

Organisationsbestyrelsen godkendte byggeforretningsføreraftalen samt et risikovilligt udlæg på 600.000 kr. fra dispositionsfonden til rådgivertimer frem mod skema A.

7. Status på Betty I stueetagen samt nedsættelse af følgegruppe

Indstilling

Det indstilles af organisationsbestyrelsen nedsætter en følgegruppe for færdiggørelsen af Betty I stueetagen.

Sagsfremstilling

På organisationsbestyrelsesmødet den 25. november 2021 blev det besluttet, at der søges aftale indgået om café virksomhed samt etablering af åbent produktions-køkken i stueetagen i Betty I, med henholdsvis den socialøkonomiske virksomhed Kaffe Karma og organisationen Junkfood.

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 27. januar 2022

Udsendt den 7. februar 2022

Med dette for øje skal stueetagen nu færdiggøres med etablering produktionskøkken samt faciliteter til cafévirksomhed i et åbent miljø med mulighed for en bred vifte af aktiviteter. Der skal i den sammenhæng nu nedsættes en følgegruppe.

Der er tilsagn fra henholdsvis Mansoor Siddiqi (formand for afdelingsbestyrelsen afdeling Betty Nansens Allé) og Sarah Glerup (medlem af afdelingsbestyrelsen Betty Nansens Allé). Fra organisationsbestyrelsen foreslås Laurits Roikum samt Mikkel Blondin udpeget.

Følgegruppen vil fra administrationen få deltagelse af kundechef Kim Geertsen, Chefkonsulent Andreas Røpke, Boligsocial leder Kresten Bang Heinfelt samt projektleder Pernille Egelund Johansen.

Der gives på mødet supplerede en orientering om projektets fremdrift, herunder status på processen med det kunstnerisk bidrag til den ny plads i form af bronzeskulpturen af Betty Nansen, som forventes placeret medio maj måned.

Økonomiske konsekvenser

Eventuelle udgifter afholdes af sagen og har derfor ingen økonomiske konsekvenser for selskabet.

Det videre forløb

Der vil blive indkaldt til det første møde i følgegruppe til afholdelse primo februar måned 2022.

Organisationsbestyrelsen nedsatte en følgegruppe for færdiggørelsen af Betty I stueetagen bestående af Mansoor Siddiqi (formand for afdelingsbestyrelsen afdeling Betty Nansens Allé) og Sarah Glerup (medlem af afdelingsbestyrelsen Betty Nansens Allé) samt fra organisationsbestyrelsen Laurits Roikum og Mikkel Blondin.

8. Havremarken; Bevilling af tilskud til udskiftning af hoveddøre

Indstilling

Det indstilles, at afdeling Havremarken som alternativ til oprindeligt godkendt trækningsret bevilliges 680.000 kr. fra dispositionsfonden til finansiering af udskiftning af afdelingens hoveddøre.

Sagsfremstilling;

Organisationsbestyrelsen godkendte på sit møde den 16. marts 2017, at der kunne søges om 33 % trækningsretsmidler til udskiftning af hoveddøre i Havremarken. I det Landbyggefonden ikke ses at være søgt om midlerne, udestår restfinansieringen med et beløb på 800.000 kr. på sagen, som samlet androg ca. 2.400.000 kr., som alternativt foreslås tilvebragt via selskabets dispositionsfond.

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 27. januar 2022
Udsendt den 7. februar 2022

Økonomiske konsekvenser:

Sagen vil være uden betydning for FFB's samlede likviditet, da selskabets adgang til trækingsretsmidler i Landsbyggefonden øges med et tilsvarende beløb som dispositionsfonden midler nedskrives.

Det videre forløb:

Der udarbejdes endeligt byggeregnskab for sagen, der sendes til revisor.

Organisationsbestyrelsen godkendte, at afdeling Havremarken, som alternativ til oprindeligt godkendt trækingsret, bevilliges 680.000 kr. fra dispositionsfonden til finansiering af udskiftning af afdelingens hoveddøre.

9. Broagerhus Børne institution; Ansøgning om kommunal lånegaranti

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender, at der søges om kommunal lånegaranti på et realkreditlån på 5.8 mio. kr. til finansiering af gennemført renovering af børneinstitutionen Flintholm Sogns Børnehus (som i dag huser børneinstitutionen "Hjemmebanen") som udlægges af selskabet i form af et lån frem til lånets hjemtagelse.

Sagsfremstilling:

Organisationsbestyrelsen godkendte på sit møde 22. august 2019, at der kunne oprettes mellemfinansiering i bank i forbindelse med den gennemførte renovering af børneinstitutionen. Denne mellemfinansiering i bank blev ansøgt som midlertidige foranstaltning, indtil hjemtagelse af realkreditlån var sket.

I det, der efterfølgende fra realkreditens side er stillet krav om kommunal garanti, vil der med organisationsbestyrelsens godkendelse blive søgt om kommunal godkendelse heraf.

Økonomiske konsekvenser:

Hvis organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen, vil selskabet skulle bevillige et lån på 5,8 mio. kr. fra dispositionsfonden som vil blive tilbageført ved efterfølgende optagelse af realkreditlån. Med en forrentning af dispositionsfondens midler svarende til diskontoen minus 1 (i øjeblikket er der ingen forrentning) vil udgiften for selve dispositionsfonden andrage 0 kr.

Til organisationsbestyrelsens orientering forventes den disponible dispositionsfonden ved udgangen af 2021 at andrage 14 mio. kr. stigende til 46 mio. kr. i 2043.

Det videre forløb

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 27. januar 2022
Udsendt den 7. februar 2022

Der vil med organisationsbestyrelsens tiltrædelse blive søgt om kommunal lånegaranti på et realkreditlån på 5,8 mio. kr. med henblik på efterfølgende optagelse af realkreditlån og byggeregnskab vil blive udarbejdet.

Organisationsbestyrelsen godkendte, at der søges om kommunal lånegaranti på et realkreditlån på 5,8 mio. kr. til finansiering af gennemført renovering af børneinstitutionen Flintholm Sogns Børnehus, som udlægges af selskabet i form af et lån frem til lånets hjemtagelse.

10. Sommerophold i KAB-fællesskabet 2021 og 2022

KAB har i 2021 afholdt to sommerophold for familier på Pindstrup Centret og et seniorophold på Liselund Seniorhøjskole for beboere i KAB-fællesskabet. Nu planlægges ferieophold for 2022, og boligorganisationerne har mulighed for at tilkendegive ønske om at tilbyde et antal pladser på sommeropholdene.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter, at beboerne i Frederiksberg Forenede Boligselskaber skal have beboeropholdene tilbudt med et tilskud på indtil 1.050 kr. pr. plads samt anføre, hvor mange pladser, man ønsker at kunne tilbyde.

Sagsfremstilling

Under hensyn til Corona og forsamlingsforbud blev de to sommerophold for familier gennemført til stor glæde for i alt 59 familier (210 deltagere) i KAB-fællesskabet. Hovedparten af familierne deltog med tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond (AFF), mens ingen familier deltog med egenbetaling.

I 2022 forventer KAB igen at kunne tilbyde to sommerophold til børnefamilier i KAB-fællesskabet og søger Arbejdsmarkedets Feriefond om midler hertil. Pindstrup Centret er foreløbig reserveret til familieopholdene. Der vil være plads til omkring 120 deltagere på hvert ophold, men det afhænger af, om der stadig vil være forsamlingsforbud og andre restriktioner i forbindelse med Corona til den tid.

Senioropholdet blev i 2021 afholdt på Liselund Seniorophold i Nordsjælland med 48 deltagere. Turen gav en flot deltagerevaluering. Vi har endnu ikke taget stilling til, om seniorophold for 2022 skal ligge samme sted, eller om der skal findes en anden destination denne gang. Det er ikke muligt at opnå tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond til senioropholdet.

Boligorganisationen kan tilkendegive ønske om at tilbyde et antal pladser til sommeropholdene gennem boligorganisationens tilskud. Tilskuddet er med til at finansiere: transport, udflugter, foredrag m.v.

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 27. januar 2022
Udsendt den 7. februar 2022

Det er KAB's administration, der endeligt fordeler alle pladserne, når ansøgningerne er indkommet. Det kan ikke forventes, at alle ønskede pladser anvendes, men KAB tilstræber en god fordeling under hensyntagen til alle boligorganisationer og kriterierne.

I 2021 deltog 22 beboere fra Frederiksberg Forenede Boligselskaber med egenbetaling eller via Arbejdsmarkedets Feriefond.

Økonomiske konsekvenser

Boligorganisationens pris vil være 1.050 kr. pr. plads i 2022. Boligorganisationen betaler kun for faktisk benyttede pladser. Der bliver taget højde for, at alle boligorganisationer, som giver tilskud, og som har ansøgere, der opfylder kriterierne, vil blive tildelt pladser.

Økonomi seniorophold

Pris i alt	5.850 kr.
Tilskud fra boligorganisationen	1.050 kr.
Egenbetaling fra deltagerne	4.800 kr.

Økonomi familieophold

Pris i alt	4.050 kr.
Tilskud fra boligorganisation	1.050 kr.
Tilskud fra AFF (max 500 kr. per person per døgn) *	3.000 kr.

* AFF giver tilskud til beboere på kontanthjælp eller med en indtægt, der ligner kontanthjælp, samt beboere fra særligt udsatte boligområder. Langt de fleste deltagere får tilskud fra AFF. Der er dog mulighed for egenbetaling, hvis man ikke kan få støtte fra AFF.

Det videre forløb

Der vil blive reklameret for sommeropholdene i februar/marts 2022, og der sættes deadline for tilmelding i februar 2022, hvorefter pladser vil blive fordelt.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at beboerne i FFB skal have beboeropholdene tilbudt med et tilskud på indtil 1.050 kr. pr. plads samt anførte, at de ønsker at kunne tilbyde samlet 40 pladser.

Sager til drøftelse

11. Temadrøftelse om beboerdemokrati og kommunikation

Organisationsbestyrelsen fastlagde den 25. november 2021 processen for tilblivelsen af "Strategiske indsatsområder 2022-24".

I denne proces er der lagt op til en temadrøftelse i organisationsbestyrelsen om beboerdemokrati og kommunikation.

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 27. januar 2022
Udsendt den 7. februar 2022

På mødet vendes mulige initiativer, som kan indgå i det videre arbejde.

Med baggrund i de på mødet fremførte input, idéer og bemærkninger i forhold til temaet "beboerdemokrati og kommunikation" arbejdes videre med tilblivelsen af "Strategiske indsatsområder 2022-24".

Sager til orientering

12. Status for investerede midler

Indstilling:

Det indstilles at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling:

Den altovervejende del af FFB's midler (forstået som afdelingernes opsparede henlagte midler til kommende vedligeholdelsesarbejder) er, som øvrige boligorganisationer i KAB-fællesskabet, anbragt i såkaldte investeringsforeninger fordelt på tre kapitalforvaltere (Danske Capital, SEB samt Nykredit). KAB-Fællesskabet har i dag en samlet investering på 5.8 mia.kr. i disse investeringsforeninger

Igennem årene er der leveret flotte afkast, og gennemsnittet herfor har siden 2009 været 2,75 % om året. På den lange bane, har investering af overskudslikviditet dermed været gunstigt for boligorganisationerne.

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Danske Capital	5,90	4,70	6,90	4,60	0,50	4,20	-0,01	3,25	1,80	0,66	1,98	1,56	-2,38
SEB Asset Management	6,20	5,20	8,40	4,10	0,30	3,80	0,03	3,43	3,04	1,47	1,15	1,42	-3,34
Nykredit Portefølje	5,60	5,00	8,10	5,20	0,60	4,60	-0,13	4,13	2,63	0,96	1,89	1,04	-1,20
Benchmark	4,60	4,80	6,70	4,30	-0,30	5,00	-0,48	3,00	1,72	0,82	1,01	0,9	-2,09

2021 har imidlertid været et hårdt år. Vi har været hårdt ramt på afkastfronten, da porteføljernes investerede midler udelukkende, som det er et lovkrav i dag, er placeret i danske realkreditobligationer. Det gennemsnitlige afkast for 2021, for de boligorganisationer med regnskabsafslutning pr. 31. december 2021, som det er tilfældet for FFB, er således endt med et negativt afkast på 2,30 %.

Økonomiske konsekvenser

Det negative renteafkast i 2021 får betydning for FFB's afdelinger, som alle i deres 2021 budgetter har en forventet renteindtægt. (se bilag).

Det videre forløb

På organisationsbestyrelsesmødet knytter økonomidirektør Mikkel Boel uddybende bemærkninger til punktet, herunder om forventningerne til den fremtidige forrentning.

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 27. januar 2022
Udsendt den 7. februar 2022

Bilag

Bilag 7: 2021 rente resultat opgjort for FFB afdelinger.

Med supplerende og uddybende bemærkninger fra økonomidirektør Mikkel Boel tog organisationsbestyrelsen orienteringen til efterretning.

13. Planlægning af kommende møder

Organisationsbestyrelsesmøder: Adolphinegården C.F. Richs Vej 105 B

Torsdag den 24. marts 2022

Tirsdag den 24. maj 2022

Torsdag den 15. september 2022

Torsdag den 24. november 2022

Repræsentantskabsmøder: KAB-Huset, Enghavevej 81

Torsdag den 9. juni 2022

Onsdag den 7. december 2022

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

14. Mødeevaluering

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen evaluerer mødet.

Intet at referere.

15. Eventuelt

Kundechef Kim Geertsen orienterede om forestående møde med Borgmester Michael Vindfeldt samt medlem af kommunalbestyrelsen Pelle Dragsted.