

Dagsorden

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 12. juni 2025
Udsendt den 4. juni 2025



FREDERIKSBERG
FORENEDE
BOLIGSELSKABER

Repræsentantskabsmødet torsdag den 12. juni 2025 kl. 17.00 I KAB-Huset, Enghavevej 81, Mødesalen

Inviterede

Brogagerhus (3), Nyelandshuse (4), Havremarken (3), Grønlandsgård (2), Søndermarken (6), Finsensgård (2), Vandværksgården (2), Finsenshave (3), Skolevænget (3), Tartuhus (2), Tartuhus II (2), Tartuhus III (2), Solbjerg Have (5), Solbjerg Have II (2), Solbjerg Have III (2), Vinstrupgård (2), Thielebo Ældreboliger (2), Thielebo Ungdomsbolig (2), Brevduebanen (3), Flintholmgård (2), Betty Nansens Allè 57-61 (2), Betty Nansens Allè 51-53 (2), Betty Nansens Allè 51-53 (2), Lindehaven boliger (3), Adolphinegården (2), Stjernen (8), Duetgården (2), Delehusene (2) samt organisationsbestyrelsen (9). I alt 86 medlemmer.

Dagsorden

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 12. juni 2025

Udsendt den 4. juni 2025

Indholdsfortegnelse

1. Velkomst v/formanden	3
2. Valg af dirigent	3
3. Godkendelse af forretningsordenen	3
4. Nedsættelse af stemmeudvalg	3
5. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning	3
6. Endelig godkendelse af FFB's årsregnskab 2024 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget.	4
7. Godkendelse af selskabets budget 2026	5
8. Indkomne forslag	5
9. Ny strategi for FFB	6
10. Valg af revisor	6
11. Valg af næstformand	6
12. Valg af et medlem til organisationsbestyrelsen med særlig viden om boligforhold	7
13. Valg af øvrige medlemmer til organisationsbestyrelsen	7
14. Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen	7
15. Valg af syv medlemmer til KAB's repræsentantskab	7
16. Valg af to suppleanter til KAB's repræsentantskab	8
17. Valg af 12 personer til BL's 1. kreds repræsentantskab	8
18. Valg af suppleanter til BL's 1. kreds repræsentantskab	8
19. Eventuelt	8

Bilagsfortegnelse

Bilag 1: Forretningsorden	3
Bilag 2: Organisationsbestyrelsens beretning	3
Bilag 3: FFB-protokollat 2024	5
Bilag 4: FFB revideret regnskab 2024	5
Bilag 5: Årsberetning FFB 2024	5
Bilag 6: FFB Budget 2026	5
Bilag 7: Strategi for FFB	6
Bilag 8: Proces for strategi	6

Dagsorden

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 12. juni 2025
Udsendt den 4. juni 2025

1. Velkomst v/formanden

Velkomst ved selskabets formand Jørgen Blond.

2. Valg af dirigent

Repræsentantskabet foretager valg af dirigent.

Det indstilles:

- at repræsentantskabet foretager valg af dirigent.

3. Godkendelse af forretningsordenen

Forretningsordenen fremlægges som bilag 1 til godkendelse.

Det indstilles:

- at repræsentantskabet godkender forretningsordenen.

Bilag 1: Forretningsorden

4. Nedsættelse af stemmeudvalg

Valg af minimum 3 medlemmer til stemmeudvalg.

Det indstilles:

- at repræsentantskabet foretager valg af stemmeudvalg.

5. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning

Formanden fremlægger organisationsbestyrelsens beretning, samt præsenterer resultater fra beboertilfredshedsundersøgelsen

Det indstilles:

- at repræsentantskabet godkender organisationsbestyrelsens beretning.

Organisationsbestyrelsens beretning vedlægges som bilag 2.

Bilag 2: Organisationsbestyrelsens beretning

Dagsorden

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 12. juni 2025

Udsendt den 4. juni 2025

6. Endelig godkendelse af FFB's årsregnskab 2024 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget.

Det indstilles:

- at repræsentantskabet godkender 2024 regnskabet for selskabet.

Sagsfremstilling

FFB's organisationsbestyrelse forelægges regnskab for både selskabet og alle FFB's afdelinger. Repræsentantskabet har i 2024 delegeret den endelige godkendelse af afdelingernes regnskaber til selskabet, hvorfor det alene er selskabets regnskab, der skal forelægges FFB's repræsentantskab til endelig godkendelse, mens regnskaber for afdelingerne godkendes af organisationsbestyrelsen.

Selskabets regnskab

Selskabets regnskab for 2024 balancerer med 67.011.608 kr. og slutter med et overskud på 561.018 kr., der overføres til arbejdskapitalen, der herefter udgør i alt 11.541.468 kr. heraf udgør den disponible andel 11.463.468 kr. svarende til 3.315 kr. pr. lejemålsenhed.

Selskabets dispositionsfond udgør 89.894.333 kr. inklusiv indskud i Landsbyggefonden. Den disponible andel udgør 9.932.114 kr., hvilket svarer til 2.872 kr. pr. lejemålsenhed.

Særlige forhold:

For afdelingerne Broagerhus Børnehaven, Solbjerg Have II, Thielebo Ældreboliger, Thielebo Ungdomsboliger, Betty Nansens Allé 51-53 ejer 1, Betty Nansens Allé 51-53 ejer 2, Betty Nansens Allé 51-53 ejer 3, Betty Nansens Allé 51-53 ejer 4, Betty Nansens Allé 51-53 ejer 3 erhverv, Lindehaven og Lindehaven serviceareal gælder, at der ikke er en afdelingsbestyrelse, hvorfor regnskaberne er godkendt af organisationsbestyrelsen.

Regnskabsberetning:

Som supplement til årsregnskaberne vedlægges en regnskabsberetning. Det sker på baggrund af driftsbekendtgørelsen, som stiller krav om, at organisationsbestyrelsen skal påse, at boligorganisationen udøver god økonomistyring og egenkontrol.

Regnskabsberetningen rummer en række tabeller og nøgletal, som på centrale punkter giver over- og indblik i selskabets og afdelingernes 2024 resultat.

Sammenfattende konkluderes det i regnskabsberetningen;

"Frederiksberg Forenede Boligselskabers samlede udvikling vises i egenkontrollen som værende positiv, men med nogle opmærksomhedspunkter. Selskabets

Dagsorden

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 12. juni 2025

Udsendt den 4. juni 2025

solidaritetsgrad ligger, som tidligere vist, over KAB's gennemsnit. Udviklingen i dispositionsfonden og arbejdskapitalen har været positiv de sidste år. Dog skal vi være opmærksomme på, at likviditeten i længere perioder har været påvirket af manglende lånehjemtagelser på både nybyggerier og renoveringer. Ligeledes er der i de kommende år en række større renoveringer på vej, som må forventes at give træk på selskabets dispositionsfond."

Det videre forløb

Regnskab for både selskab og afdelinger skal indsende til kommunalbestyrelsen efter endelig godkendelse.

Bilag 3: FFB-protokollat 2024

Bilag 4: FFB revideret regnskab 2024

Bilag 5: Årsberetning FFB 2024

7. Godkendelse af selskabets budget 2026

Det indstilles:

- at repræsentantskabet godkender selskabets budget for 2026.

Sagsfremstilling

Selskabets budget for det kommende år baserer sig på en forventet budgetreserve på 353.000 kr. og en forrentning af selskabets midler med en indlånsrente på 1,60%.

I forhold til selskabets budget for 2025 skal særligt fremhæves:

1. at grundbidraget stiger med 2,7%, bidraget til FFB stiger 1,5% og administrationsbidraget til KAB stiger 2,5%.
2. Administrationsbidraget stiger samlet med ca. 2,27% til 4.859 kr. pr. lejemålsenhed mod 4.751 kr. pr. lejemålsenhed i 2025.
3. Bidraget til arbejdskapitalen er uændret med 80 kr. pr. lejemålsenhed som i 2025. Der indbetales igen bidrag til dispositionen med 675 kr. pr. lejemålsenhed.

Bilag 6: FFB Budget 2026

8. Indkomne forslag

Der er ikke indkommet forslag til behandling.

Dagsorden

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 12. juni 2025
Udsendt den 4. juni 2025

9. Ny strategi for FFB

Det indstilles:

- at "Strategi for FFB - fælles om trivsel, inddragelse og bæredygtighed" godkendes af repræsentantskabet.

Sagsfremstilling

Organisationsbestyrelsen besluttede den 30. januar 2025 en proces for tilblivelsen af en ny strategi for FFB med fokus på bred inddragelse af beboerdemokratiet (se bilag 2). Processen blev skudt i gang til Beboerdemokratidagen den 2. februar 2025, hvorefter driftsudvalget og det boligsociale udvalg drøftede og kvalificerede temaerne. Ud fra de samlede inputs og justeringer blev et udkast til strategien sammenskrevet og det blev fremlagt diskuteret til et fyraftensmøde for beboerdemokrater den 29. april 2025.

Med de ændringsforslag og justeringer, der blev givet til kende til fyraftensmøde og med respekt for de input, der er kommet tidligere i processen, indstiller organisationsbestyrelsen "Strategi for FFB - fælles om trivsel, inddragelse og bæredygtighed" til godkendelse i repræsentantskabet.

Bilag 7: Strategi for FFB

Bilag 8: Proces for strategi

10. Valg af revisor

Det indstilles:

- at der foretages valg af revisor.

Det indstilles til repræsentantskabet, at Albjerg Revisionspartnerselskab vælges som revisor for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025.

11. Valg af næstformand

Det indstilles:

- at der foretages valg af næstformand.

På valg er: Tina Agerskov

Dagsorden

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 12. juni 2025
Udsendt den 4. juni 2025

12. Valg af et medlem til organisationsbestyrelsen med særlig viden om boligforhold

Det indstilles:

- at der foretages valg af et organisationsbestyrelsesmedlem med særlig viden om boligforhold.

På valg er: John Bøgelund Sørensen

13. Valg af øvrige medlemmer til organisationsbestyrelsen

Det indstilles:

- at der foretages valg af øvrige medlemmer til organisationsbestyrelsesmedlemmer.

På valg er Niels Lau Christensen, Louise Clarke og Thomas Jean Nielsen.

14. Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen

Det indstilles:

- at der foretages valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen

Nuværende suppleanter er: Gitte Rasmussen (1. suppleant) og Kim Christensen (2. suppleant)

15. Valg af syv medlemmer til KAB's repræsentantskab

Det indstilles:

- at der foretages valg af syv medlemmer til KAB's repræsentantskab.

Repræsentantskabet er KAB's øverste myndighed. Repræsentantskabet består af KAB's organisationsbestyrelse samt 2 repræsentanter for hver af de administrerede boligorganisationer/foretagender.

I de administrerede boligorganisationer vælges herudover en repræsentant for hvert påbegyndt antal på 500 lejemål ud over de første 1.000 lejemål.

De valgte repræsentanter skal være beboere i en KAB-administreret boligorganisation/foretagende. Antallet af repræsentanter udregnes på baggrund af antallet af lejemål i drift pr. 1. januar og gælder for hele kalenderåret.

Dagsorden

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 12. juni 2025
Udsendt den 4. juni 2025

Nuværende valgte medlemmer er: Tina Agerskov, Kim Christensen, Niels Lau Christensen, Sarina Guastella, Birgitte Rasmussen, Theresa Vestergaard, Mark Ditlev Watson og Jørgen Blond (sidstnævnte er som medlem af KAB's bestyrelse født medlem).

16. Valg af to suppleanter til KAB's repræsentantskab

Det indstilles:

- at der foretages valg af to suppleanter til KAB's repræsentantskab.

nuværende valgte suppleanter er: Hannibal Immer Silva (1. suppleant) og Hanne Dahlgaard (2. suppleant).

17. Valg af 12 personer til BL's 1. kreds repræsentantskab

Det indstilles:

- af organisationsbestyrelsen, i det omfang det enkelte medlem modtager valg, samt yderligere personer, vælges som FFB's medlemmer til BL's 1. valgkredsmøder.

På kredsmøder kan FFB, efter BL's vedtægter § 7, stk. 8, lade sig repræsentere med 2 stemmeberettigede personer for hvert påbegyndt antal af 500 lejemål i kredsen. Hermed har FFB med sine 3.214 lejemål mulighed for at vælge i alt 14 personer til at deltage i valgkredsmøderne.

Det har siden 2010 været kutyme, at den siddende organisationsbestyrelse vælges som FFB's medlemmer til BL's 1. valgkredsmøder.

Nuværende valgte medlemmer er: Jørgen Blond, Kim Christensen, Niels Lau Christensen, Louise Clarke, Sarina Guastella, Frank Kristoffersen, Birgitte Rasmussen, Laurits Roikum, Anders Baldur Tolderlund, Tina Agerskov Vallentin, Mark Ditlev Watson og Tanja Wulff.

18. Valg af suppleanter til BL's 1. kreds repræsentantskab

Det indstilles:

- at der foretages valg af to suppleanter til BL's 1. kreds repræsentantskab

19. Eventuelt