



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 16. juni 2021

Udsendt den 7. juli 2021

Repræsentantskabsmødet den 16. juni 2021, kl. 17.00 i KAB, Studiestræde 38, Billedsalen

Inviterede:

Laurits Roikum, Hanne Wolf Stephensen, Sarina Guastella, Klaus Linder, John Bøgelund Sørensen, Igor Grønning Simonsen, Pia Winnie Lou, Pia Green Hall, Jes Ulrichsen, Nils Lau Christensen, Per Hjort Hansen, Merete Hugo Nielsen, Hanne Frost, Mansoor Siddiqi, Ole Olsen Jessen, Mark Ditlev Watson, Ewa Pansonius, Hanne Paradisgaard Schimmel, Bjarne Sørensen, Thomas Nielsen, Jørgen Blond, Adnan Ahmad, Anne-Marie Bunster, Birgitte Rasmussen, Flemming Bajlum, Hanne Dahlgaard, Heidi Krogh Skibsted, Jill Lena Knuttel, Lise Eriksen, Sussi Jensen, Søren Dreyer, Katja Borg, Tina Agerskov Vallentin, Nis Frederik Petersen, Martin Olsen, Freddy Hammerum, Henrik Silvius Ibsen, Louise Clarke, Mikkel Blondin, Kim Christensen, Christina Krogsgaard, Hassan Ali, Jannie Praegel, Jett Mønster Toft, John Dinesen, Kim Münzberg, Liesbeth Wridt, Lukas Olivier Le Gal, Malene Mette Engelbrechtsen, Maria-Theresa J. Kinch Vestergaard, May Weber Nielsen, Søren Norup, Yvonne Christiansen, Idris, Amnah Abdul Rauf Abdul Karim Abdu, Peter Møller, Poul Larsen, Søren Norup Aastrøm, Hanne Illum.



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 16. juni 2021

Udsendt den 7. jui 2021

Indholdsfortegnelse

1. Velkomst v/formanden	3
2. Valg af dirigent	3
3. Godkendelse af forretningsorden	3
4. Nedsættelse af stemmeudvalg.....	3
5. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning.....	4
6. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskaber for 2020 med tilhørende revisionsberetning.....	4
7. Indkomne forslag;.....	6
8. Godkendelse af selskabtes budget 2022	6
9. Valg af revisor	7
10. Valg af næstformand.....	7
11. Valg af et medlem til organisationsbestyrelsen med særlig viden om boligforhold	7
12. Valg af øvrige medlemmer af organisationsbestyrelsen (tre medlemmer for to år og ét medlem for ét år)	8
13. Valg af suppleanter	8
14. Valg af 7 medlemmer til KAB's repræsentantskab.....	8
15. Valg af to suppleanter til KAB's repræsentantskab.....	9
16. Valg af 12 personer til BL's 1. valgkredsmøder	9
17. Valg af suppleanter	10
18. Eventuelt.....	10
Bilag 1: Forretningsorden	3
Bilag 2: Organisationsbestyrelsens redegørelse.....	4
Bilag 3: FFB revideret regnskab 2020	5
Bilag 4: Regnskabs årsberetning FFB 2020	6
Bilag 5: Afdelingernes regnskaber FFB 2020.....	6
Bilag 6: Revisionsprotokol FFB	6



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 16. juni 2021

Udsendt den 7. juli 2021

1. Velkomst v/formanden

Velkomst ved selskabets formand Laurits Roikum.

Laurits Roikum bød velkommen og foreslog Villy Sørensen som dirigent.

2. Valg af dirigent

Repræsentantskabet foretager valg af dirigent.

Det indstilles,
at repræsentantskabet foretager valg af dirigent.

Villy Sørensen blev valgt som dirigent.

3. Godkendelse af forretningsorden

Forretningsordenen fremlægges som bilag 1 til godkendelse.

Det indstilles,
at repræsentantskabet godkender forretningsordenen.

Bilag 1: Forretningsorden

Forretningsordenen blev godkendt.

4. Nedsættelse af stemmeudvalg

Valg af minimum 3 medlemmer til stemmeudvalg.

Det indstilles,
at repræsentantskabet foretager valg af stemmeudvalg.

Der nedsættes et stemmeudvalg bestående af: Pia Søndergaard, Marie Louise Kielberg-Bæk og Sanne Kjær.

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 16. juni 2021

Udsendt den 7. jui 2021

5. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning

Organisationsbestyrelsens redegørelse vedlægges som bilag 2.

Den skriftlige beretning vil blive suppleret med mundtlig orientering om udlagte forhold.

Det indstilles,

at repræsentantskabet godkender organisationsbestyrelsens redegørelse.

Bilag 2: Organisationsbestyrelsens redegørelse

Repræsentantskabet godkendte organisationsbestyrelsens redegørelse.

6. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskaber for 2020 med tilhørende revisionsberetning

Selskabets regnskab

Regnskabsåret for selskabet slutter med et overskud på 927.418 kr.

Årsagen er, at selskabet har haft mindre udgifter til kurser til personale og bestyrelser på 178.000 kr., renteindtægt fra byggesagen Betty II vedr. 2019 på 286.000 og en netto renteindtægt der er 217.000 kr. større end budgetteret.

Der er i regnskabet store udgifter til byggesagshonorar under konto 512, disse dækkes af byggesagerne i afdelingerne og ses som indtægt på konto 605 og 606.

Det skal nævnes at personale-, kontorholds- og kontorlokaleudgifter er 0 da disse er flyttet til afdelingerne under bidrag til lokalkontor. Det modregnes af en mindre indtægt i administrationsbidrag fra afdelingerne på 4.150.000 kr.

Det samlede overskud for regnskabsåret 2020 overføres til selskabets arbejdskapital, der herefter udgør i alt 9.899.034 kr. (mod 9.071.616 kr. året før), heraf udgør den disponible del 9.821.034 kr. (mod 8.993.616 kr. året før). Den disponible del svarer nu til 2.999 kr. pr. lejemålsenhed mod 2.893 kr. året før.

Dispositionsfonden viser til orientering, ved indgangen til 2021, et samlet indestående på 78.662.845 kr. (mod 72.072.258 kr. året før), heraf udgør den disponible del 13.421.962 kr. (mod 12.018.477 kr. året før). Den disponible del svarer nu til 4.098 kr. pr lejemålsenhed mod 3.866 kr. året før.



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 16. juni 2021

Udsendt den 7. juni 2021

Afdelingerne:

Det er med tilfredshed, at vi kan konstatere, at hovedparten af afdelingerne atter er kommet ud af regnskabsåret 2020 med positivt resultat.

Afdelingernes regnskaber pr. 31. december 2020 vedhæftes (som bilag 5) og indeholder de komprimerede regnskaber. Resultatopgørelserne er under godkendelse i de respektive afdelinger.

Særlige forhold:

For afdelingerne Broagerhus, Broagerhus Børnehaven, Thielebo ældreboliger og Thielebo Ungdomsboliger gælder, at der ikke er en bestyrelse, hvorfor regnskabet er godkendt af organisationsbestyrelsen.

Regnskabsberetning:

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

Regnskabsberetning rummer en række tabeller og nøgletal, som på centrale punkter giver over- og indblik i selskabets og afdelingernes 2020 resultat.

Sammenfattende konkluderes det i regnskabsberetningen;

”Frederiksberg Forenede Boligselskabers samlede udvikling vises i egenkontrollen som værende positiv. De opsparede midler i afdelingerne er vokset og organisationsbestyrelsen har sammen med afdelingerne fokus på en økonomisk fornuftig og effektiv drift.

Den økonomiske styringsrapport efterlader også et positivt indtryk, med en stabil husleje, let stigende henlæggelser og et fald i udgifterne til tab ved fraflytning. Flere afdelinger skal dog fortsat have fokus på henlæggelsesniveauet”.

Fra regnskabsberetningen kan fremhæves;

- Huslejeudviklingen i selskabets afdelinger ultimo 2020 lå ca. 2 % under den gennemsnitlige huslejeudvikling i KAB-fællesskabet og ca. 3,5 % under udviklingen i nettoprisindekset.
- Selskabets egenkapital har samlet set udviklet sig ret stabilt siden 2014.
- Størstedelen af afdelingerne har oplevet et fald i udgifterne til tab ved fraflytninger.
- Hovedparten af afdelingerne ender med overskud i 2020 regnskabet.

Det indstilles,

at repræsentantskabet godkender 2020 regnskabet for selskabet og afdelingerne.

Bilag 3: FFB revideret regnskab 2020



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 16. juni 2021

Udsendt den 7. juli 2021

- Bilag 4: Regnskabs årsberetning FFB 2020
- Bilag 5: Afdelingernes regnskaber FFB 2020
- Bilag 6: Revisionsprotokol FFB

På vegne af organisationsbestyrelsen fremlagde Jørgen Blond boligorganisationens og afdelingernes årsregnskaber for 2020 med tilhørende revisionsberetning.

Der blev på mødet gjort opmærksom på, at afdeling Søndermarkens afdelingsbestyrelse ikke har ønsket at godkende afdelingens regnskab for 2020, i det dette indeholder udgifter på 500.000 kr. til renovation, som man mener burde have været afholdt af byggesagen. Da udgiften imidlertid ses at være indeholdt i afdelingens budget for 2020, som er fremlagt og vedtaget på afdelingsmødet den 25. september 2019, finder organisationsbestyrelsen at udgiften til renovation, som er medtaget i regnskabet, er i fuld overensstemmelse med det på afdelingsmødet vedtagne budget.

Repræsentantskabet godkendte herefter selskabets og afdelingernes regnskaber med fem stemmer imod.

7. Indkomne forslag;

Der er ikke indkommet forslag til behandling

Ingen forslag modtaget.

8. Godkendelse af selskabets budget 2022

Med budgettet for 2022 drosles udgifterne til vores kontor på Finsensvej ned, som konsekvens af at driften nu sker med udgangspunkt fra vores servicecentre og samlet falder bidraget til FFB pr lejemaal med små 3 %.

En af årsagerne hertil er også, at vi er i takt med åbningen af nye afdelinger, er blevet flere om at dele udgifterne. Det er vi fordi driften af de nye afdelinger sker indenfor rammerne af eksisterende ressourcer. Samlet set betyder det en væsentlig effektivitetsforbedring med udgangen af 2021.

Med budgettet for 2022 er nettoadministrationsbidraget over en 9-årig periode siden 2013 faldet med 24,53 % (fra dengang 5.895 kr. årligt). Indregnet udviklingen i pris- og løntallet for samme periode svarede dette til fald på 31,58 %.

Selskabets budget for det kommende baserer sig på en forventet budgetreserve på 350.000 kr. og en forrentning af selskabets midler med en indlånsrente på 0,44%.

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 16. juni 2021

Udsendt den 7. jui 2021

I forhold til selskabets budget for 2022 skal særligt fremhæves, at grundbidraget stiger med 8,1% (svarende til 15 kr.), bidraget til FFB falder 2,7 % (svarende til 29 kr.) og administrati-
onsbidraget til KAB stiger med 1 % (svarende til 32 kr.)

Det samlede administrationsbidrag stiger med 0,4 % til 4.449 kr. mod 4.431 kr. i 2021 svaren-
de til 18 kr. pr. lejemålsenhed.

Det indstilles,

at repræsentantskabet godkender selskabets budget for 2022.

Bilag 4: FFB Budget 2022

På vegne af organisationsbestyrelsen fremlagde Klaus Linder selskabets budget for 2022.

Repræsentantskabet godkendte herefter selskabets budget for 2022.

9. Valg af revisor

Det indstilles til repræsentantskabet, at Albjerg Revisionspartnerselskab
vælges som revisor for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

Det indstilles,

at der foretages valg af revisor.

Albjerg Revisionspartnerselskab vages som revisor for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

10. Valg af næstformand

På valg er: Klaus Linder (genopstiller)

Det indstilles,

at der foretages valg af næstformand.

Klaus Linder blev valgt som næstformand.

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

På valg er: John Bøgelund Sørensen

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 16. juni 2021

Udsendt den 7. juli 2021

Det indstilles,

at der foretages valg af medlem til organisationsbestyrelsen med særlig viden om boligforhold.

John Bøgelund Sørensen blev valgt som medlem med særlig viden om boligforhold.

12. Valg af øvrige medlemmer af organisationsbestyrelsen (tre medlemmer for to år og ét medlem for ét år)

På valg er: På valg er: Jørgen Blond, Niels Lau Christensen og Mikkel Blondin

Det indstilles,

at der foretages valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer.

Valgt blev Jørgen Blond, Niels Lau Christensen og Mikkel Blondin alle for 2 år.

13. Valg af suppleanter

Nuværende suppleanter er: Birgitte Rasmussen (1. suppleant) og Sarina Guastella (2. suppleant)

Det indstilles,

at der foretages valg af suppleanter.

Birgitte Rasmussen blev valgt som 1. suppleant og Sarina Guastella blev valgt som 2. suppleant

14. Valg af 7 medlemmer til KAB's repræsentantskab

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

I de administrerende 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.



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 16. juni 2021

Udsendt den 7. juni 2021

Nuværende valgte medlemmer er: Jørgen Blond, Niels Lau Christensen, Klaus Linder, Hanne Dahlgaard, Sarina Guastella, Anne-Marie Bunster, Tina Agerskov Vallentin og Laurits Roikum (sidst nævnte er som medlem af KAB's bestyrelse født medlem).

Det indstilles,

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

Valgt blev: Niels Lau Christensen, Klaus Linder, Sarina Guastella, Anne-Marie Bunster, Jørgen Blond, Hanne Dahlgaard og Tina Agerskov.

15. Valg af to suppleanter til KAB's repræsentantskab

Nuværende suppleanter er: Mark Ditlev Watson og Kim Christensen i nævnte rækkefølge

Det indstilles,

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

Mark Ditlev Watson blev valgt som 1. suppleant og Kim Christensen blev valgt som 2. suppleant.

16. Valg af 12 personer 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 2.905 lejemål mulighed for at vælge i alt 12 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. Organisationsbestyrelsen indstiller, at tilsvarende gøres på dette repræsentantskabsmøde.

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.

Valgt blev: Laurits Roikum, Klaus Linder, Hanne Wolf Stephensen, Jørgen Blond, Niels Lau Christensen, Tina Agerskov, Louise Clarke, Anne-Marie Bunster, Sarina Guastella, Mark Ditlev Watson, Birgitte Rasmussen, Tanja Wulff.



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 16. juni 2021

Udsendt den 7. juli 2021

17. Valg af suppleanter

Ingen valgt.

18. Eventuelt

Intet at referere.