



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 28. oktober 2020

Udsendt den 4. november 2020

## **Repræsentantskabsmødet den 28. oktober 2020, kl. 17.00 i KAB, Studiestræde 38, Billedsalen**

### **Inviterede:**

Laurits Roikum, Hanne Wolf Stephensen, Poul Larsen, 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, Sarah Glerup Kristensen, Sussi Jensen, Søren Dreyer, Katja Borg, Tina Ager-skov Vallentin, Nis Frederik Petersen, Martin Olsen, Freddy Hammerum, Henrik Silvius Ibsen, Louise Clarke, Amnah Abdul Rauf Abdul Karim Abdul, Mikkel Blondin, Kim Christensen, Christina Krogsgaard, Hanne Illum Aastrøm, 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.



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 28. oktober 2020

Udsendt den 4. november 2020

## 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.....	3
6. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskaber for 2019 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget for 2021.....	4
7. Indkomne forslag;.....	6
8. Valg af revisor .....	6
9. Valg af formand .....	7
10. Valg af øvrige medlemmer af organisationsbestyrelsen (tre medlemmer for to år og ét medlem for ét år) .....	7
11. Valg af suppleanter .....	7
12. Valg af 6 medlemmer til KAB's repræsentantskab.....	8
13. Valg af to suppleanter til KAB's repræsentantskab.....	8
14. Valg af 12 personer til BL's 1. valgkredsmøder.....	8
15. Valg af suppleanter .....	9
16. Eventuelt.....	9
Bilag 1: Forretningsorden .....	3
Bilag 2: Organisationsbestyrelsens redegørelse.....	4
Bilag 3: FFB lejestigninger 2021.....	6
Bilag 4: Afdelingsbudgetter.....	6
Bilag 5: Revisionsprotokollat for FFB 1. januar – 31. december 2019.....	6
Bilag 6: Resultatopgørelse for de enkelte afdelinger i 2019.....	6
Bilag 7: Resultatopgørelse FFB 2019.....	6



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 28. oktober 2020

Udsendt den 4. november 2020

## 1. Velkomst v/formanden

Velkomst ved selskabets formand Laurits Roikum.

*Laurits Roikum bød velkommen og foreslog Steen Søndergaard Thomsen som dirigent.*

## 2. Valg af dirigent

Repræsentantskabet foretager valg af dirigent.

**Det indstilles,**  
at repræsentantskabet foretager valg af dirigent.

*Steen Søndergaard Thomsen 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 nedsattes et stemmeudvalg bestående af: Peter Guldager, Henrik C. Nielsen og Louise Clarke.*

## 5. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning

Organisationsbestyrelsens redegørelse vedlægges som bilag 2.



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 28. oktober 2020

Udsendt den 4. november 2020

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 2019 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget for 2021**

*Selskabet: Regnskab 2019*

Regnskabsåret for selskabet slutter med et underskud på 628.782 kr.

En væsentlig årsag er, at selskabet har haft en negativ renteudgift på 544.000 kr. og ikke som budgetteret en forventet indtægt på 285.000 kr. Der er tale om en renteudgift i forbindelse med mellemfinansieringen af selskabets nybyggerisager.

Af væsentlig betydning for regnskabets resultat kan supplerende nævnes;

- Beslutningen om i 2019 at yde afdelingerne et ekstraordinært tilskud på 117 kr. pr. lejemålsenhed med henblik på at holde administrationsbidraget i ro. Samlet udgift 363.000 kr.
- Beslutningen om i 2019 at gennemføre FFB studietur. Samlet udgift 177.000 kr.
- Produktion af diverse informationsmaterialer i forbindelse med ny service- & driftsstruktur samt ny og opdateret FFB præsentationspjece. Samlede udgifter ca. 100.000 kr.

Det samlede underskud for regnskabsåret 2019 dækkes af selskabets arbejdskapital, der herfter udgør i alt 9.071.616 kr., heraf udgør den disponible del 8.993.616 kr.

Dispositionsfonden viser til orientering ved indgangen til 2020 et samlet indestående på 72.072.258 kr., heraf udgør den disponible del 12.018.477 kr.

*Selskabet; Budget 2021:*

Selskabets budget for det kommende år bærer i lighed med budgetterne for 2019 og 2020 i nogen grad præg af den omstilling, som FFB er i gang med. Budgettet baserer sig på en forventet budgetreserve på 382.000 kr. og en forrentning af selskabets midler med en indlånsrente på 0,95 %.



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 28. oktober 2020

Udsendt den 4. november 2020

I forhold til selskabets budget for 2021 skal særligt fremhæves, at;

- der som besluttet på organisationsbestyrelsesmødet den 1. februar 2020 er budgetteret med opnormering på en fuldtidsstilling til det boligsociale indsatsområde
- den ændrede udgiftsfordeling mellem selskabet, servicecentre og afdelinger giver et fald i det gennemsnitlige administrationsbidrag fra 4.974 kr. pr. lejemålsenhed til 4.432 kr. pr. lejemålsenhed.

Med budgettet for 2021 er nettoadministrationsbidraget over en 8-årig periode siden 2013 faldet med 24,83 % (fra dengang 5.895 kr. årligt). Indregnet udviklingen i pris- og løntallet for samme periode svarede dette til fald på 30,95 %.

*Afdelingerne: Regnskabet 2019*

Det er med tilfredshed, at vi kan konstatere, at hovedparten af afdelingerne atter er kommet ud af regnskabsåret 2019 med positivt resultat.

Afdelingernes regnskaber pr. 31. december 2019 vedhæftes (som bilag 6) og indeholder de komprimerede regnskaber. Resultatopgørelserne er under godkendelse i de respektive afdelinger.

For afdelingerne Broagerhus Børnehave og Thielebo Ungdomsboliger gælder, at der ikke er en bestyrelse, hvorfor regnskabet forelægges til organisationsbestyrelsens godkendelse.

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.

Regnskabsberetningen rummer en række tabeller og nøgletal, som på centrale punkter giver over- og indblik i selskabets og afdelingernes 2019-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 have fokus på henlæggelsesniveauet".

Fra regnskabsberetningen kan fremhæves;

- Huslejeudviklingen i selskabets afdelinger ultimo 2019 lå ca. 2,5 % under den gennemsnitlige huslejeudvikling i KAB-fællesskabet og ca. 3 % under udviklingen i nettoprisindekset

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 28. oktober 2020

Udsendt den 4. november 2020

- 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 2019 regnskabet.

Det har med 2021 budgetterne i vid udstrækning været muligt at holde huslejeudviklingen i ro. Der er således, som det fremgår af bilag 3, samlet for selskabets afdelinger med budgetterne for 2021 gennemsnitligt tale om huslejereguleringer på 1,88 %.

Som bilag 4 vedlægges afdelingernes komprimerede budgetter med virkning pr. 1. januar 2021. Budgetterne er med undtagelse af afdeling Sobjerg Have, Tartuhus samt Brevduebanen forudgående vedtaget på afdelingsmøder i de enkelte afdelinger.

### **Det indstilles,**

at repræsentantskaber godkender selskabets og afdelingernes regnskaber i den foreliggende form (sidstnævnte under forudsætning af efterfølgende godkendelse i/af de enkelte afdelinger) og at repræsentantskabet tager afdelingernes og selskabets budget for 2021 til efterretning.

Bilag 3: FFB lejestigninger 2021

Bilag 4: Afdelingsbudgetter

Bilag 5: Revisionsprotokollat for FFB 1. januar – 31. december 2019

Bilag 6: Resultatopgørelse for de enkelte afdelinger i 2019

Bilag 7: Resultatopgørelse FFB 2019

*Repræsentantskabet godkendte selskabets og afdelingernes regnskaber i den foreliggende form (sidstnævnte under forudsætning af efterfølgende godkendelse i/af de enkelte afdelinger) samt tog afdelingernes og selskabets budget for 2021 til efterretning.*

### **7. Indkomne forslag;**

Der er ikke indkommet forslag til behandling.

### **8. Valg af revisor**

Det indstilles til repræsentantskabet, at Albjerg Revisionspartnerselskab vælges som revisor for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

### **Det indstilles,**

at der foretages valg af revisor.



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 28. oktober 2020

Udsendt den 4. november 2020

*Albjerg Revisionspartnerselskab blev valgt som revisor for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.*

## 9. Valg af formand

På valg er: Laurits Roikum (genopstiller)

**Det indstilles,**  
at der foretages valg af formand.

*Laurits Roikum blev valgt som formand.*

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

På valg er: Hanne Wolf Stephensen (modtager genvalg), Mark Ditlev Watson (modtager genvalg), Poul Larsen (genopstiller ikke) og Sarah Glerup Kristensen (genopstiller ikke)

**Det indstilles,**  
at der foretages valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer.

*Valgt blev: Hanne Wolf Stephensen, Mark Ditlev Watson, Tina Agerskov og Mikkel Blondin (sidstnævnte for en étårig periode)*

## 11. Valg af suppleanter

Nuværende suppleanter er: Sarina Guastella (1. suppleant) og Bjarne Sørensen (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*

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 28. oktober 2020

Udsendt den 4. november 2020

## 12. 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.

Nuværende valgte medlemmer er: Poul Larsen, Niels Lau Christensen, Klaus Linder, Hanne Wolf Stephensen, Sarina Guastella, Sanne Flex 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, Tina Agerskov.*

## 13. Valg af to suppleanter til KAB's repræsentantskab

Nuværende suppleanter er: Jørgen Blond og en vakant plads

### **Det indstilles,**

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

*Valgt blev: Kim Christensen og Mark Ditlev Watson.*

## 14. 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.



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 28. oktober 2020

Udsendt den 4. november 2020

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, Kim Christensen, Liesbeth Wridt, Mark Ditlev Watson.*

## 15. Valg af suppleanter

*Ingen valgte*

## 16. Eventuelt

*På vegne af organisationsbestyrelsen rettede Laurits Roikum en varm tak til Poul Larsen for hans mangeårige indsats som medlem af og i en længere periode også formand for organisationsbestyrelsen.*