



Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 8. juni 2023
Udsendt den 22. juni 2023

Repræsentantskabsmødet den 8. juni 2023, kl. 17.00 i KAB-Huset, Enghavevej 81, Mødesalen

Inviterede:

Anne-Marie Bunster, Asbjørn Mørkeberg Hansen, Bettina Winkel Hansen, Birgitte Rasmussen, Birthe Andersen, Capella Felina Aurora Døving, Emil S. Eriksen, Ewa Pansonius, Flemming Bajlum, Freddy Hammerum, Hanne Dahlgaard, Hanne Frost, Hanne Illum, Hanne Wolf Stephensen, Hassan Ali, Helle Samuelsen, Henrik Silvius Ibsen, Jannie Praegel, Jett Mønster Toft, Jill Lena Knuttel, Julie Stahr, Jørgen Blond, Katja Borg, Katja Leni Gade Petersen, Kim Christensen, Klaus Linder, Laurits Roikum, Lise Eriksen, Lise Nyhus, Louise Clarke, Lukas Olivier Le Gal, Majbritt Andersen, Maj-Britt Hansen, Mansoor Siddiqi, Maria Breiner Vilsgaar, Maria-Theresa J. Kinch Vestergaard, Mark Ditlev Watson, Martin Olsen, May Weber Nielsen, Merete Hugo Nielsen, Mikkel David Blondin, Niels Lau Christensen, Nis Frederik Petersen, Per Hjorth Hansen, Pia Green Hall, Pia Winnie Lou, Liv Randarsól Arge Plambeck, Sara Scopetani Sarina Guastella, Lars K. Schunk, Sussie Jensen, Søren List, Søren Norup, John Bøgelund Sørensen, Tanja Wulff, Thomas Jean Nielsen, Tina Agerskov Vallentin, Ulrik Skjold Andersen, Yvonne Christiansen

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 8. juni 2023

Udsendt den 22. juni 2023

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 2022 med tilhørende revisionsberetning.....	4
7. Godkendelse af selskabets budget 2024.....	6
8. Indkomne forslag	6
9. Valg af revisor	6
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	7
13. Valg af suppleanter	7
14. Valg af 7 medlemmer til KAB's repræsentantskab.....	8
15. Valg af to suppleanter til KAB's repræsentantskab.....	8
16. Valg af 14 personer til BL's 1. valgkredsmøder	9
17. Valg af suppleanter	9
18. Eventuelt.....	9
Bilag 1: Forretningsorden	3
Bilag 2: Organisationsbestyrelsens beretning.....	4
Bilag 3: FFB protokollat 2022	5
Bilag 4: FFB revideret regnskab 2022	5
Bilag 5: Årsberetning FFB 2022	5
Bilag 6: FFB Budget 2024	6

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 8. juni 2023
Udsendt den 22. juni 2023

1. Velkomst v/formanden

Velkomst ved selskabets formand Laurits Roikum.

Laurits Roikum bød velkommen og præsenterede organisationsbestyrelsen samt de tilstedeværende ansatte fra KAB og FFB.

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

Den udsendte forretningsorden blev godkendt, og dirigenten konstaterede at mødet var lovligt indkaldt og beslutningsdygtigt.

4. Nedsættelse af stemmeudvalg

Valg af minimum 3 medlemmer til stemmeudvalg.

Det indstilles,
at repræsentantskabet foretager valg af stemmeudvalg.

Der blev nedsat et stemmeudvalg bestående af Louise Clarke og Thomas Neumann Høgh.

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 8. juni 2023
Udsendt den 22. juni 2023

5. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning

Det indstilles,

at repræsentantskabet godkender organisationsbestyrelsens beretning.

Organisationsbestyrelsens beretning vedlægges som bilag 2.

Bilag 2: Organisationsbestyrelsens beretning

Som supplement til den skriftlige beretning blev der informeret om arbejdet med ffb-bolig.dk, underdomæner for afdelingerne samt tilbud, til afdelingsbestyrelserne, om mailadresser på @ffb-bolig.dk. Derudover blev der informeret om arbejdet i organisationsbestyrelsens udvalg. Udvalgene er åbne for alle beboervalgte, og man kan tilmelde sig ved henvendelse til kundechef Pernille Vesterager Neergaard.

Repræsentantskabet godkendte enstemmigt organisationsbestyrelsens beretning.

6. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskaber for 2022 med tilhørende revisionsberetning

Det indstilles,

at repræsentantskabet godkender 2022 regnskabet for selskabet.

Sagsfremstilling

Selskabets regnskab

Selskabets regnskab for 2022 balancerer med 63.984.037 kr. og slutter med et underskud på 1.004.460 kr., der overføres til arbejdskapitalen der herefter udgør i alt 10.322.340 kr. heraf udgør den disponible andel 10.244.340 kr. svarende til 2.986 kr. pr. lejemålsenhed.

Selskabets dispositionsfond udgør 82.850.821 kr. inklusive indskud i Landsbyggefonden. Den disponible andel udgør 11.411.191 kr., hvilket svarer til 3.326 kr. pr. lejemålsenhed.

Afdelingerne:

Mange af afdelingerne opnår et positivt resultat.

En væsentlig årsag hertil er større renteindtægter end forventet.

Hovedparten af FFB's midler (det vil sige afdelingernes opsparede, henlagte midler til kommende vedligeholdelsesarbejder) er, som alle øvrige boligorganisationer i KAB-fællesskabet, anbragt i såkaldte investeringsforeninger.

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 8. juni 2023
Udsendt den 22. juni 2023

De sidste år har der været store kurstab på investeringerne, hvilket har givet en omregnet renteudgift til afdelingerne. En lovændring pr. 15/9 2022 gør det nu lovpligtigt at overføre kursreguleringer (kurstab/kursgevinst) til opsamlede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (konto 401), mens renteindtægter fortsat bogføres i resultatopgørelsen. Denne opsplitning af renteindtægt og kursreguleringer gør, at afdelingerne har opnået en større renteindtægt end budgetteret i 2022.

For afdelingerne Broagerhus Børnehaven, Thielebo Ældreboliger, Thielebo Ungdomsboliger, Solbjerg Have Ældreboliger, 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, Tartuhus II, Tartuhus III gælder, at der ikke er en bestyrelse, hvorfor regnskaberne er godkendt af organisationsbestyrelsen.

De enkelte afdelingers komprimerede regnskaber kan ses på FFB's hjemmeside (www.ffb-bolig.dk) på forsiden under "Nyheder" eller rekvireres ved henvendelse til sekretær Merete Rigenstrup (mri@kab-bolig.dk).

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.

Regnskabsberetningen rummer en række tabeller og nøgletal, som på centrale punkter giver over- og indblik i selskabets og afdelingernes 2022 resultat.

Sammenfattende konkluderes det i regnskabsberetningen;

"Frederiksberg Forenede Boligselskaber samlede udvikling vises i egenkontrollen som værende positiv, men med nogle opmærksomhedspunkter. Selskabets solidaritetsgrad ligger, som tidligere vist, over KAB's gennemsnit, udviklingen i dispositionsfond har været positiv de sidste år og for de fleste år også arbejdskapitalen. Dog skal vi være opmærksom på at likviditeten der i længere perioder har været påvirket af manglende lånehjemtagelser på både nybyggerier og renoveringer samt negativt afkast på investeringsforeningerne".

Bilag

- Bilag 3: FFB protokollat 2022
- Bilag 4: FFB revideret regnskab 2022
- Bilag 5: Årsberetning FFB 2022

Kundechef Pernille Vesterager Neergaard præsenterede selskabets og afdelingernes årsregnskaber for 2022. Én undlod at stemme, alle øvrige stemte for. Regnskaberne blev dermed godkendt.

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 8. juni 2023
Udsendt den 22. juni 2023

7. Godkendelse af selskabets budget 2024

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen godkender selskabets budget for 2024.

Sagsfremstilling

Med budgettet for 2023 stiger det samlede administrationsbidrag, som afdelingerne betaler pr. lejemålsenhed, med ca. 3,2% fra 4.698 kr. til 4.849 kr. i 2023 (dvs. 151 kr. pr. lejemålsenhed).

Bidraget til arbejdskapitalen er uændret med 80 kr. som i 2023. Bidraget til dispositionsfonden stiger med 38 kr. til 633 kr. mod 595 kr. i 2023.

Selskabets budget for det kommende år baserer sig på en forventet budgetreserve på 388.000 kr. og en forrentning af selskabets midler med en indlånsrente på 1,67%.

Bilag

Bilag 6: FFB Budget 2024

Kundechef Pernille Vesterager Neergaard præsenterede organisationsbestyrelsens forslag til budget for selskabet for 2024. Der var bemærkninger til selskabets driftsudgifter til boligsocialt arbejde samt til projektet i stueetagen på Betty I. Tre udlod at stemme, én stemte imod, og alle øvrige stemte for - forslaget til budget, som dermed blev vedtaget.

8. Indkomne forslag

Der er ikke indkommet forslag til behandling.

Intet at referere.

9. 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 2023.

Albjerg Revisionspartnerselskab valgtes som revisor for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 8. juni 2023
Udsendt den 22. juni 2023

10. Valg af næstformand

Det indstilles,
at der foretages valg af næstformand.

På valg er: Klaus Linder

Klaus Linder ønskede ikke genvalg som næstformand. Organisationsbestyrelsen indstillede Jørgen Blond som ny næstformand. Jørgen Blond blev valgt ved fredsvalg.

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

På valg er: John Bøgelund Sørensen

John Bøgelund Sørensen blev valgt.

12. Valg af øvrige medlemmer af organisationsbestyrelsen

Det indstilles,
at der foretages valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer.

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

Organisationsbestyrelsen indstillede Mikkel Blondin, Niels Lau Christensen og Klaus Linder. Derudover stillede Louise Clarke op.

Stemmeudvalget blev justeret til at bestå af Thomas Neumann Høgh samt de tilstedeværende fra revisionen.

Der blev gennemført skriftlig afstemning:

<i>Mikkel Blondin</i>	<i>26 stemmer – valgt</i>
<i>Niels Lau Christensen</i>	<i>22 stemmer – valgt</i>
<i>Louise Clarke</i>	<i>22 stemmer – valgt</i>
<i>Klaus Linder</i>	<i>19 stemmer – ikke valgt</i>
<i>Blanke</i>	<i>1 stemmeseddel</i>

13. Valg af suppleanter

Det indstilles,
at der foretages valg af suppleanter.

Nuværende suppleanter er: Kim Christensen (1. suppleant) og Zahra Karoline Lindberg Olsen (2. suppleant)

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 8. juni 2023
Udsendt den 22. juni 2023

Kim Christensen og Birgitte Rasmussen opstillede, og der blev gennemført skriftlig afstemning om rækkefølgen:

<i>Kim Christensen</i>	<i>15 stemmer – valgt som 1. suppleant</i>
<i>Birgitte Rasmussen</i>	<i>13 stemmer – valgt som 2. suppleant</i>
<i>Blanke</i>	<i>1 stemmeseddel</i>

14. Valg af 7 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.

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

Valgt blev Jørgen Blond, Kim Christensen, Niels Lau Christensen, Hanne Dahlgaard, Sarina Guastella, Tina Agerskov Vallentin og Mark Ditlev Watson.

15. Valg af to suppleanter til KAB's repræsentantskab

Det indstilles,

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

Nuværende suppleanter er: Zahra Karoline Lindberg Olsen, Tanja Wulff og Mark Ditlev Watson i nævnte rækkefølge.

Valgt blev Tanja Wulff som 1. suppleant og Frank Kristoffersen som 2. suppleant.

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 8. juni 2023
Udsendt den 22. juni 2023

16. Valg af 14 personer til BL's 1. valgkredsmøder

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. Organisationsbestyrelsen indstiller, at tilsvarende gøres på dette repræsentantskabsmøde.

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

Valgt blev 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.

[Der blev kun valgt 12]

17. Valg af suppleanter

Det indstilles,

at der foretages valg af suppleanter.

Der blev ikke valgt suppleanter.

18. Eventuelt

Intet at referere.