



Frederiksberg Forenede Boligselskaber  
Møde den 9. juni 2022  
Udsendt den 13. juli 2022

## Repræsentantskabsmødet den 9. juni 2022, kl. 17.00 i KAB-Huset, Enghavevej 81, Mødesalen

### Inviterede:

Laurits Roikum, Hanne Wolf Stephensen, Sarina Guastella, Klaus Linder, John Bøgelund Sørensen, Igor Grønning Simonsen, Pia Winnie Lou, Pia Green Hall, Niels Lau Christensen, Per Hjort Hansen, Merete Hugo Nielsen, Hanne Frost, Mansoor Siddiqi, 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, Jill Lena Knuttel, Lise Eriksen, Sussi Jensen, Katja Borg, Tina Agerskov Vallentin, Nis Frederik Petersen, Martin Olsen, Freddy Hammerum, Henrik Silvius Ibsen, Louise Clarke, Mikkel Blondin, Kim Christensen, Hassan Ali, Jannie Praegel, Jett Mønster Toft, Liesbeth Wridt, Lukas Olivier Le Gal, Malene Mette Engelbrechtsen, Maria-Theresa J. Kinch Vestergaard, May Weber Nielsen, Yvonne Christiansen, Søren Norup, Hanne Illum, Tone Baagøe Jensen, Julie Stahr, Asbjørn Mørkeberg Hansen, Bettina Winkel Hansen, Isabella Sananda Sommer, Kurt Kielberg, Elias Eland Kristensen, Mehmet Küçük Avcı, Sarah Elgeti, Satyagari, Kalyan Chakravarthy, Susan Petersen Oreskov, Søren List, Zahra Karoline Lindberg Olsen, Zayd Majed Yasin, Birthe Andersen (Christensen), Adam Westen-Jensen, Anjakalinka Caroline Franka Olsen.

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 9. juni 2022

Udsendt den 13. juli 2022

## 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 2021 med tilhørende revisionsberetning.....	4
7. Indkomne forslag .....	6
8. Godkendelse af selskabets budget 2023.....	6
9. Valg af revisor .....	6
10. Valg af formand.....	7
11. Valg af øvrige medlemmer af organisationsbestyrelsen .....	7
12. Valg af suppleanter .....	7
13. Valg af 7 medlemmer til KAB's repræsentantskab.....	7
14. Valg af to suppleanter til KAB's repræsentantskab.....	8
15. Valg af 14 personer til BL's 1. valgkredsmøder .....	8
16. Valg af suppleanter .....	9
17. Eventuelt.....	9
Bilag 1: Forretningsorden .....	3
Bilag 2: Organisationsbestyrelsens beretning.....	4
Bilag 3: Organisationsbestyrelsens input til FFB's nye målsætningsprogram .....	4
Bilag 4: FFB protokollat 2021 .....	5
Bilag 5: FFB revideret regnskab 2021 .....	5
Bilag 6: Årsberetning FFB 2021 .....	5
Bilag 7: FFB Budget 2023 .....	6

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber  
Møde den 9. juni 2022  
Udsendt den 13. juli 2022

## 1. Velkomst v/formanden

Velkomst ved selskabets formand Laurits Roikum.

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

## 2. Valg af dirigent

Repræsentantskabet foretager valg af dirigent.

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

*Steen Søndergaard 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, Anne-Marie Bunster og Hanne Frost.*

## 5. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning

**Det indstilles,**  
at repræsentantskabet godkender organisationsbestyrelsens beretning.

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber  
Møde den 9. juni 2022  
Udsendt den 13. juli 2022

Organisationsbestyrelsens beretning vedlægges som bilag 2.

I tilknytning til beretningen løfter formanden sløret for arbejdet med afløseren til det gældende målsætningsprogram "Strategiske indsatsområder 2019 – 2022".

Med målsætningsprogrammet for 2022-2024 lægges der op til et kortere papir end tidligere, hvor fokus er på de overordnede mål og på nye initiativer.

I bilag 3 opridses organisationsbestyrelsens input til det nye målsætningsprogram, som forventes fremlagt til vedtagelse på repræsentantskabsmødet den 7. december efter forudgående debat blandt medarbejderne i udvalgene og i organisationsbestyrelsen.

Bilag 2: Organisationsbestyrelsens beretning

Bilag 3: Organisationsbestyrelsens input til FFB's nye målsætningsprogram

*Repræsentantskabet godkendte organisationsbestyrelsens redegørelse.*

## 6. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskaber for 2021 med tilhørende revisionsberetning

**Det indstilles,**

at repræsentantskabet godkender 2021 regnskabet for selskabet.

### Sagsfremstilling

#### *Selskabets regnskab*

Selskabets regnskab for 2021 balancerer med 48.041.919 kr. og slutter med et overskud på 169.331 kr., der overføres til arbejdskapitalen, der herefter udgør i alt 10.915.567 kr., heraf udgør den disponible andel 10.837.567 kr., svarende til 3.308 kr. pr. lejemålsenhed.

Selskabets dispositionsfond udgør 82.045.801 kr. inklusive indskud i Landsbyggefonden. Den disponible andel udgør 17.396.526 kr., hvilket svarer til 5.310 kr. pr. lejemålsenhed.

#### *Afdelingerne:*

Flere afdelinger oplever for første gang i mange år at ende med et negativt resultat. En væsentlig årsag hertil er en negativ forretning af selskabets midler.

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

Igennem årene er der leveret fine afkast og gennemsnittet har siden 2009 været 2,75 % om året. På den lange bane har investering dermed været en god forretning og – frem for alt – været bedre end alternativet; at de stod på en bankkonto. Det rækker imidlertid ikke

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 9. juni 2022

Udsendt den 13. juli 2022

ved, at det "gør ondt", når renten – helt udsædvandeligt – går i negativ, som det har været tilfældet i 2021 og det samlede resultatet for 2021 derfor bliver negativt/en udgift.

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 (ffb-bolig.dk) på forsiden under "Nyheder" eller rekvireres ved henvendelse til sekretær Merete Rigenstrup (mri@kab-bolig.dk).

Afdelingernes regnskaber pr. 31. december 2021 vedhæftes (som bilag 5) og indeholder de komprimerede regnskaber. Resultatopgørelserne er under godkendelse i de respektive afdelinger.

## **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 2021 resultat.

Sammenfattende konkluderes det i regnskabsberetningen;

Frederiksberg Forenede Boligselskabers samlede udvikling vises i egenkontrollen som værende positiv. Selskabets solidaritetsgrad ligger som tidligere vist over KAB's gennemsnit, udviklingen i både arbejdskapital og dispositionsfond har været positiv de sidste år og endelig ses en positiv udvikling i selskabets likviditet.

## **Bilag**

Bilag 4: FFB protokollat 2021

Bilag 5: FFB revideret regnskab 2021

Bilag 6: Årsberetning FFB 2021

*På vegne af organisationsbestyrelsen fremlagde Jørgen Blond boligorganisationens og afdelingernes årsregnskaber for 2021 med tilhørende revisionsberetning som repræsentantskabet efterfølgende godkendte.*

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber  
Møde den 9. juni 2022  
Udsendt den 13. juli 2022

## 7. Indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag til behandling.

## 8. Godkendelse af selskabets budget 2023

**Det indstilles,**  
at organisationsbestyrelsen godkender selskabets budget for 2023.

### Sagsfremstilling

Med budgettet for 2023 falder det samlede administrationsbidrag, som afdelinger betaler pr. lejemålsenhed, med ca. 2 %, fra 4.449 kr. til 4.363 kr. i 2022 (dvs. 86 kr. pr. lejemålsenhed).

En af årsagerne hertil er, at vi – som beskrevet i beretningen - i takt med tilgangen af nye afdelinger, er blevet flere om at dele udgifterne. Herudover rummer selskabets budget, som konsekvens af den nye servicestruktur med tre servicecenter, ikke længere udgifter til et selvstændigt FFB-administrationskontor på Finsensvej

Bidraget til arbejdskapitalen falder med 77 kr. til 80 kr. mod 157 kr. i 2022. Bidraget til dispositionsfonden stiger med 5 kr. til 595 kr. mod 590 kr. i 2022.

Selskabets budget for det kommende år baserer sig på en forventet budgetreserve på 150.000 kr. og en forrentning af selskabets midler med en indlånsrente på 0,52 %.

### Bilag

Bilag 7: FFB Budget 2023

*På vegne af organisationsbestyrelsen fremlagde Klaus Linder selskabets budget for 2023. Repræsentantskabet godkendte herefter selskabets budget for 2023.*

## 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 2022.

*Albjerg Revisionspartnerselskab valgtes som revisor for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.*

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber  
Møde den 9. juni 2022  
Udsendt den 13. juli 2022

## 10. Valg af formand

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

På valg er: Laurits Roikum (genopstiller)

*Laurits Roikum blev valgt som formand.*

## 11. Valg af øvrige medlemmer af organisationsbestyrelsen

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

På valg er: Hanne Wolf Stephensen, Mark Ditlev Watson og Tina Agerskov Vallentin (alle genopstiller)

*Valgt blev Mark Ditlev Watson, Tina Agerskov Vallentin og Hanne Illum alle for 2 år.  
Hanne Wolf Stephensen trak sit kandidatur på mødet.*

## 12. Valg af suppleanter

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

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

*Kim Christensen blev valgt som 1. suppleant og Sarina Guastella blev valgt som 2. suppleant.*

## 13. 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.

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber  
Møde den 9. juni 2022  
Udsendt den 13. juli 2022

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, Hanne Dahlgaard, Sarina Guastella, Anne-Marie Bunster, Tina Agerskov Vallentin og Laurits Roikum (sidst nævnte er som medlem af KAB's bestyrelse født medlem).

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

## 14. 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: Mark Ditlev Watson og Kim Christensen i nævnte rækkefølge.

*Zahra Karoline Lindberg Olsen blev valgt som 1. suppleant, Tanja Wulff blev valgt som 2. suppleant og Mark Ditlev Watson blev valgt som 3. suppleant.*

## 15. 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.

*Det blev besluttet at flytte valget til repræsentantskabsmødet i 2023, da der ikke afholdes BL's 1. valgkredsmøder inden.*

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber  
Møde den 9. juni 2022  
Udsendt den 13. juli 2022

## 16. Valg af suppleanter

**Det indstilles,**  
at der foretages valg af suppleanter

*Det blev besluttet at flytte valget til repræsentantskabsmødet i 2023, da der ikke afholdes BL's 1. valgkredsmøder inden.*

## 17. Eventuelt

*Intet at referere.*