

## Referat

Fredensborg Boligselskab  
Møde den 22. november 2022  
Udsendt den 8. december 2022

**Repræsentantskabsmøde**  
**tirsdag den 22. november 2022 kl. 17.00**  
**Karlebo Kro, Karlebovej 10, 2980 Kokkedal**

<b>Til stede:</b>	Finn Zøllner, Linda Storgaard, John Resting, Cindy Juhl Svendsen, Paul Tempels, Thomas Annesen, Niels Christian Søndergaard, Lars Valbak, Ellen Ladhøj, Bjarne Dreier og Henrik Bech
<b>KAB</b>	Kundechef Louise Rasmussen, driftschef Søren Martinussen, økonomisk teamchef Khesraw Rye Nayebkheil
<b>Revision</b>	Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab v/Søren Enøe-Jensen
<b>Afbud</b>	Georg Christiansen og Jesper de la Motte

# Referat

Fredensborg Boligselskab  
Møde den 22. november 2022  
Udsendt den 8. december 2022

## Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent.....	3
2. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning.....	3
3. Endelig godkendelse af årsregnskaber 2021-2022 med tilhørende revisionsprotokol.....	4
4. Driftsbudget for 2023-2024.....	6
5. Behandling af indkomne forslag.....	6
6. Valg af medlemmer til organisationsbestyrelsen.....	7
7. Valg af personlige suppleanter.....	7
8. Repræsentantskabets sammensætning.....	8
9. Valg af delegerede til BL's kredsmøder.....	10
10. Valg af revisor.....	10
11. Eventuelt.....	11

Bilag 1: Organisationsbestyrelsens årsberetning 2021-2022.....	4
Bilag 2: Regnskab for Fredensborg Boligselskab.....	5
Bilag 2: Regnskab for afdeling 54-1, Niverød III.....	6
Bilag 2: Regnskab for afdeling 54-2, Niverød IV.....	6
Bilag 2: Regnskab for afdeling 54-3, Niverødgård.....	6
Bilag 2: Regnskab for afdeling 54-6, Mergeltoften.....	6
Bilag 2: Regnskab for afdeling 54-10, Bofællesskabet Byvejen.....	6
Bilag 2: Regnskab for 9022, ejerforeningen Mergeltoften.....	6
Bilag 3: Revisionsprotokol for 9022, E/F Mergeltoften.....	6
Bilag 3: Revisionsprotokol for Fredensborg Boligselskab.....	6
Bilag 4: Budget 2023-2024 for Fredensborg Boligselskab.....	6

# Referat

Fredensborg Boligselskab  
Møde den 22. november 2022  
Udsendt den 8. december 2022

## 1. Valg af dirigent

### Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet foretager valg af dirigent.

### Beslutning

*Louise Rasmussen blev valgt til dirigent og konstaterede at mødet var lovligt indkaldt jf. vedtægternes § 6 og repræsentantskabet dermed var beslutningsdygtig. Louise gennemgik dagsordenen for repræsentantskabsmødet uden bemærkninger.*

## 2. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning

### Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet drøfter og efterfølgende godkender organisationsbestyrelsens årsberetning for 2021-2022.

### Beslutning

*Formand Finn Zøllner supplerede til den udsendte årsberetning om arbejdet med at få ændret renovationsgebyrstrukturen i Fredensborg Kommune. Et arbejde som har pågået i længere periode. Arbejdet på at få ændret den solidariske affaldsbetaling til en mere kostægte betaling er i disse dage til politisk behandling. Senest har Finn Zøllner sammen med KAB deltaget i et høringsmøde med udvalget for Natur, Miljø og Bæredygtig udvikling, hvor udvalget skulle tage stilling til en ændrede gebyrmodel. Finn oplyste, at der blev protesteret mod at stemme for en uændret model med begrundelse for, at der er en ny lovgivning på vej for en mere transparent prissætning. Regelsættet for dette er ikke udarbejdet endnu, hvorfor der kan gå flere år før et egentlig regelsæt vedtages og de kollektive affaldsordninger eventuelt bliver tilgodeset. Finn oplyste at udvalget dog indstillede til byrådet, at tilskuddet på de 120 kr. pr. bolig, som de afdelinger der fx. har etableret nedgravet affaldsanlæg kan opnå, skulle ændres til 670 kr. pr. bolig.*

*Der var fra et repræsentantskabsmedlem en opfordring til at invitere beboere til at lave en demonstration foran Fredensborg Kommune inden det byrådsmøde, hvor sagen behandles.*

*Repræsentantskabet godkendte herefter enstemmigt organisationsbestyrelsens årsberetning.*

# Referat

Fredensborg Boligselskab  
Møde den 22. november 2022  
Udsendt den 8. december 2022

Som bilag er vedlagt organisationsbestyrelsens årsberetning 2021-2022.

Bilag 1: Organisationsbestyrelsens årsberetning 2021-2022.

### 3. Endelig godkendelse af årsregnskaber 2021-2022 med tilhørende revisionsprotokol

#### Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender boligorganisationens og afdelingernes regnskaber for 2021-2022 med forbehold for afdelingsmødernes godkendelse af regnskaberne for 2021-2022 og tager revisionsprotokollerne til efterretning.

#### Beslutning

*Khesraw Rye Nayebkheil gennemgik selskabet og afdelingernes årsregnskaber med årssagsforklaring til årets resultater. For boligorganisationens regnskab forklarede Khesraw også resultatets påvirkning på arbejdskapitalen.*

*Ligeledes blev ændringen i driftsbekendtgørelsen om kursreguleringer gennemgået og spørgsmål hertil besvaret.*

*Søren Enøe-Jensen fra Albjerg gennemgik herefter revisionsprotokollen og fremhævede at alle årsregnskaberne var påtegnet med blanke påtegninger.*

*Herefter blev boligorganisationen og afdelingsregnskaber sendt til afstemning og blev enstemmigt godkendt af repræsentantskabet.*

*Repræsentantskabet tog efterfølgende revisionsprotokollen til efterretning.*

#### 54 Fredensborg Boligselskab

Resultatopgørelsen balancerer pr. 30. juni 2022 med 10.095.963 kr. og slutter med et underskud på 332.861 kr., der overføres til selskabets arbejdskapital.

Status balancerer med 35.289.895 kr. og den disponible del af selskabets dispositionsfond udgør 3.123.976 kr., svarende til gennemsnitlig 5.063 kr. pr. lejemål. Arbejdskapitalens frie del udgør 1.425.795 kr. svarende til 2.311 kr. pr. lejemål (617 lejemål).

Der er følgende bemærkninger til regnskabsåret 2021-2022:

# Referat

Fredensborg Boligselskab  
Møde den 22. november 2022  
Udsendt den 8. december 2022

Boligselskabet har fortsat fritagelse for dækning af afdelingernes tab ved fraflytning, hvor beløbet overstiger 336 kr. pr. lejemål pr. år. (Fritagelsen er gældende fra regnskab 2014-2015 og de følgende fire regnskabsår. Jf. bevilling fra Fredensborg Kommune af 1. oktober 2019 er den nævnte fritagelse prolongeret til udgangen af regnskabsåret 2021-2022).

## **54-1 Niverød III**

Resultatopgørelsen balancerer med 27.207.911 kr. og slutter med et underskud på 997.039 kr., der dækkes af opsamlet resultat.  
Status balancerer med 223.598.729 kr.

Der afholdtes afdelingsmøde vedrørende regnskabet den 11. oktober 2022.

## **54-2 Niverød IV**

Resultatopgørelsen balancerer med 24.475.864kr. og slutter med et underskud på 394.342 kr., der overføres til opsamlet resultat.  
Status balancerer med 236.909.045 kr.

Der afholdtes afdelingsmøde vedrørende regnskabet den 13. oktober 2022.

## **54-3 Niverødgård**

Resultatopgørelsen balancerer med 2.419.871 kr. og slutter med et overskud på 41.013 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 50.108.423 kr.

Der afholdtes afdelingsmøde vedrørende regnskabet den 27. oktober 2022.

## **54-6 Mergeltoften**

Resultatopgørelsen balancerer med 5.510.039 kr. og slutter med et underskud på 112.733 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 73.239.120 kr.

## **9022 Ejerforeningen Mergeltoften**

Resultatopgørelsen balancerer med 121.308 kr. og slutter med et overskud på 18.496 kr.

Status balancerer med 75.440 kr.

## **54-10 Bofællesskabet Byvejen**

Resultatopgørelsen balancerer med 578.796 kr. og slutter med et underskud på 29.816 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 8.721.764 kr.

Bilag 2: Regnskab for Fredensborg Boligselskab

# Referat

Fredensborg Boligselskab  
Møde den 22. november 2022  
Udsendt den 8. december 2022

Bilag 2: Regnskab for afdeling 54-1, Niverød III  
Bilag 2: Regnskab for afdeling 54-2, Niverød IV  
Bilag 2: Regnskab for afdeling 54-3, Niverødgård  
Bilag 2: Regnskab for afdeling 54-6, Mergeltoften  
Bilag 2: Regnskab for afdeling 54-10, Bofællesskabet Byvejen  
Bilag 2: Regnskab for 9022, ejerforeningen Mergeltoften  
Bilag 3: Revisionsprotokol for 9022, E/F Mergeltoften  
Bilag 3: Revisionsprotokol for Fredensborg Boligselskab

## 4. Driftsbudget for 2023-2024

### Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet tager orienteringen om budget 2023-2024 til efterretning.

### Beslutning

*Khesraw gennemgik budgettet for 2023-2024, hvorefter repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.*

## 54 Fredensborg Boligselskab

Der er udarbejdet forslag til driftsbudget for perioden 1. juli 2023 til den 30. juni 2024. Driftsbudgettet balancerer med 8.000.000 kr. og har en budgetreserve på 32.000 kr.

Bilag 4: Budget 2023-2024 for Fredensborg Boligselskab

## 5. Behandling af indkomne forslag

Der er ikke modtaget forslag til behandling.

### Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.

### Beslutning

*Punktet udgik, da der ikke var modtaget forslag til behandling.*

# Referat

Fredensborg Boligselskab  
Møde den 22. november 2022  
Udsendt den 8. december 2022

## 6. Valg af medlemmer til organisationsbestyrelsen

På repræsentantskabsmødet den 24. november 2021 blev Linda Storgaard genvalgt som næstformand for organisationsbestyrelsen. John Resting og Paul Tempels blev begge genvalgt som bestyrelsesmedlemmer for en toårig periode.

### Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet foretager valg af formand og efterfølgende tre medlemmer til organisationsbestyrelsen for en toårig periode.

### Beslutning

*Repræsentantskabet genvalgte Finn Zøllner som formand. Lars Valbak, Cindy Juhl Svendsen og Jesper Grundsøe de la Motte blev genvalgt som organisationsbestyrelsesmedlemmer for en toårig periode.*

### Organisationsbestyrelsens sammensætning:

Titel	Navn	Afdeling	På valg
Formand	Finn Zøllner	Niverød IV	2022
Næstformand	Linda Storgaard	Niverød III	2023
Medlem	John Resting	Niverød IV	2023
Medlem	Lars Valbak	Niverød III	2022
Medlem	Paul Tempels	Niverød III	2023
Medlem	Cindy Juhl Svendsen	Niverød IV	2022
Medlem	Jesper Grundsøe de la Motte	Niverødgård	2022

Det er således formand Finn Zøllner, Lars Valbak, Cindy Juhl Svendsen og Jesper Grundsøe de la Motte, der er på valg.

## 7. Valg af personlige suppleanter

# Referat

Fredensborg Boligselskab  
Møde den 22. november 2022  
Udsendt den 8. december 2022

## Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet foretager valg af personlige suppleanter for en etårig periode.

## Beslutning

Repræsentantskabet valgte følgende personlige suppleanter til organisationsbestyrelsesmedlemmerne:

<b>Suppleanter</b>	<b>Suppleant for</b>	<b>Afdeling</b>	<b>På valg</b>
<i>Bjarne Dreier</i>	<i>Linda Storgaard</i>	<i>Niverød III</i>	<i>2023</i>
<i>Ellen Ladhøj</i>	<i>Lars Valbak</i>	<i>Niverød III</i>	<i>2023</i>
<i>Henrik Bech</i>	<i>Paul Tempels</i>	<i>Niverød III</i>	<i>2023</i>
<i>Niels Chr. Søndergaard</i>	<i>Cindy Juhl Svendsen</i>	<i>Niverød IV</i>	<i>2023</i>
<i>Thomas Annesen</i>	<i>John Resting</i>	<i>Niverød IV</i>	<i>2023</i>
<i>Vakant</i>	<i>Jesper Grundsøe de la Motte</i>	<i>Niverødgård</i>	<i>2023</i>

## Organisationsbestyrelsen har følgende personlige suppleanter:

<b>Suppleanter</b>	<b>Suppleant for</b>	<b>Afdeling</b>	<b>På valg</b>
Kirsten Rasmussen	Linda Storgaard	Niverød III	2022
VAKANT	Lars Valbak	Niverød III	2022
VAKANT	Jesper Grundsøe de la Motte	Niverødgård	2022
Niels Christian Søndergaard	Cindy Juhl Svendsen	Niverød IV	2022
Jimmi Stolpe Pedersen	Paul Tempels	Niverød III	2022
Thomas Annesen	John Resting	Niverød IV	2022

## 8. Repræsentantskabets sammensætning

# Referat

Fredensborg Boligselskab  
Møde den 22. november 2022  
Udsendt den 8. december 2022

## Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.

## Beslutning

*Repræsentantskabet blev oplyst om ændringer i sammensætningen af repræsentantskabet efter afholdelse af afdelingsmøde i Niverød III, hvor der blev valgt nye medlemmer til repræsentantskabet.*

*Repræsentantskabets sammensætning:*

Medlem	Finn Zøllner	Niverød IV
Medlem	Linda Storgaard	Niverød III
Medlem	John Resting	Niverød IV
Medlem	Paul Tempels	Niverød III
Medlem	Cindy Juhl Svendsen	Niverød IV
Medlem	Lars Valbak	Niverød III
Medlem	Jesper Grundsøe de la Motte	Niverødgård / Niverød III
Medlem	Ellen Ladhøj	Niverød III
Medlem	Bjarne Dreier	Niverød III
Medlem	Georg Christiansen	Niverød III
Medlem	Niels Christian Søndergaard	Niverød IV
Medlem	Thomas Annesen	Niverød IV
Medlem	Henrik Bech	Niverød IV
Medlem	VAKANT	Niverødgård

*Repræsentantskabet tog efterfølgende orienteringen til efterretning.*

## Repræsentantskabets sammensætning:

Medlem	Finn Zøllner	Niverød IV
Medlem	Linda Storgaard	Niverød III
Medlem	John Resting	Niverød IV
Medlem	Paul Tempels	Niverød III
Medlem	Cindy Juhl Svendsen	Niverød IV
Medlem	Lars Valbak	Niverød III
Medlem	VAKANT	Niverødgård
Medlem	Kirsten Rasmussen	Niverød III
Medlem	Finn Bang Andersen	Niverød III
Medlem	Jimmi Stolpe Pedersen	Niverød III
Medlem	Niels Christian Søndergaard	Niverød IV

# Referat

Fredensborg Boligselskab  
Møde den 22. november 2022  
Udsendt den 8. december 2022

Medlem	Thomas Annesen	Niverød IV
Medlem	Henrik Bech	Niverød IV
Medlem	VAKANT	Niverødgård

## 9. Valg af delegerede til BL's kredsmøder

### Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger tre delegerede til BL's kredsmøder.

### Beslutning

*Repræsentantskabet genvalgte Cindy Juhl Svendsen og Thomas Annesen som repræsentanter til BL's kredsmøder. Yderligere blev Bjarne Dreier valgt som tredje delegerede BL's kredsmøder.*

I henhold til BL's vedtægter kan Fredensborg Boligselskab udpege fire delegerede til BL's kredsmøder, hvoraf halvdelen skal vælges af selskabets organisationsbestyrelse.

På repræsentantskabsmødet den 24. november 2021 blev Cindy Juhl Svendsen og Thomas Annesen genvalgt som repræsentanter til BL's kredsmøder.

Den sidste delegerede plads blev overdraget til organisationsbestyrelsen og Finn Zøllner blev valgt som repræsentant til BL's kredsmøder.

## 10. Valg af revisor

### Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet genvælger Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

### Beslutning

*Repræsentantskabet besluttede at genvælge Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab som revisor.*

På repræsentantskabsmødet den 24. november 2021 genvalgte repræsentantskabet Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab som revisor.

# Referat

Fredensborg Boligselskab  
Møde den 22. november 2022  
Udsendt den 8. december 2022

## 11. Eventuelt

Der blev fra et repræsentantskabsmedlem spurgt til, hvor langt arbejdsgruppen med el-ladestandere er. Hertil blev der svaret, at markedet er i stor udvikling lige nu og der forventes, hvad der sker. Holdningen er, at etablering og drift af el-ladestandere ikke må påvirke eller pålægges huslejen.

Det er op til den enkelte afdelingsbestyrelse at arbejde videre med en eventuel etablering af el-ladestandere.

Mødet sluttede kl. 18.20 og dirigenten takkede for god ro og orden.