

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 28. november 2023

Udsendt den 12. december 2023

Repræsentantskabsmøde
tirsdag den 28. november 2023, kl. 17.00
Karlebo Kro, Karlebovej 10, 2980 Kokkedal

Til stede:	Finn Zøllner, John Resting, Cindy Juhl Svendsen, Thomas Annesen, Lars Valbak, Jesper Grundsøe de la Motte, Henrik Bech, Georg B. Christiansen, Cecilie Evelyn Meyer, Gerhard Westphal og Annette Åberg
Gæster	Niels Søndergaard og Bjarne Ørvad Dreier
KAB	Kundechef Sofie La Cour Mosegaard og sekretær Lotte Hjulmand
Revision	Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab v/Søren Enøe-Jensen
Afbud	Ellen Rosenstand Ladhøj og Paul Tempels

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 28. november 2023

Udsendt den 12. december 2023

Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent.....	3
2. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning.....	3
3. Endelig godkendelse af årsregnskaber 2022-2023 med tilhørende revisionsprotokol.....	4
4. Driftsbudget for 2024-2025.....	6
5. Behandling af indkomne forslag.....	6
6. Valg af medlemmer til organisationsbestyrelsen.....	7
7. Valg af personlige suppleanter.....	8
8. Repræsentantskabets sammensætning.....	9
9. Valg af delegerede til BL's kredsmøder.....	10
10. Valg af revisor.....	10
11. Eventuelt.....	11
Bilag 1: Organisationsbestyrelsens årsberetning 2022-2023.....	3
Bilag 2: 54000 Regnskab 2022-2023.....	5
Bilag 3: 54001 Regnskab 2022-2023.....	5
Bilag 4: 54002 Regnskab 2022-2023.....	5
Bilag 5: 54003 Regnskab 2022-2023.....	5
Bilag 6: 54006 Regnskab 2022-2023.....	5
Bilag 7: 54010 Regnskab 2022-2023.....	5
Bilag 8: 9022 Regnskab 2022-2023.....	5
Bilag 9: 9022 Revisionsprotokol 2022-2023.....	5
Bilag 10: Revisionsprotokol Fredensborg Boligselskab.....	5
Bilag 11: 54000 Budget for 2024-2025.....	6

Referat

Fredensborg Boligselskab
Møde den 28. november 2023
Udsendt den 12. december 2023

1. Valg af dirigent

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet foretager valg af dirigent.

Beslutning

Repræsentantskabet valgte kundechef Sofie La Cour Mosegaard som dirigent.

2. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet drøfter og efterfølgende godkender organisationsbestyrelsens årsberetning for 2022-2023.

Beslutning

Formand Finn Zøllner supplerede den udsendte skriftlige årsberetning med enkelte aktuelle sager, han er involveret i: Opkrævningen i forbindelse med afvikling af Norfors' negative egenkapital i overgang til aktieselskab hos de involverede kommuners borgere. Her har Finn Zøllner fokus på at påvirke den politiske behandling i retning af at få bredt beløbet ud over flere år, for at undgå høj huslejestigning hos de almene beboere.

Derudover arbejder Finn Zøllner på fortsat på at få ændret den solidariske affaldsbetaling til en affaldsbetaling, der afspejler de faktiske omkostninger for de almene beboere. Der er politisk åbning for differentierede affaldsgebyrer, som endnu ikke er politisk behandlet i kommunen. Finn Zøllner fortsætter arbejdet, da de modeller, som blev fremlagt på det seneste halvårige møde med borgmesteren, ikke så ud til at gøre en stor nok forskel for de almene beboere.

Niels Søndergaard påpegede, at referater fra organisationsbestyrelsesmøderne har et højt lixtal og dermed er svære at læse og forstå. Niels Søndergaard opfordrede desuden til, at repræsentantskabet giver sig mere til kende, så beboerne kan få kendskab til repræsentantskabet.

Som bilag er vedlagt organisationsbestyrelsens årsberetning 2022-2023.

Bilag 1: Organisationsbestyrelsens årsberetning 2022-2023

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 28. november 2023

Udsendt den 12. december 2023

3. Endelig godkendelse af årsregnskaber 2022-2023 med tilhørende revisionsprotokol

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender boligorganisationens og afdelingernes regnskaber for 2022-2023 med forbehold for afdelingsmødernes godkendelse af regnskaberne for 2022-2023 og tager revisionsprotokollerne til efterretning.

Beslutning

Revisor Søren Enøe-Jensen gennemgik boligorganisationens og afdelingernes regnskaber med årsagsforklaringer til årets resultater.

Søren Enøe-Jensen gennemgik herefter revisionsprotokollen og fremhævede, at alle årsregnskaberne er med blanke påtegninger.

Herefter godkendte repræsentantskabet regnskaberne og tog revisionsprotokollen til efterretning.

Status balancerer med 30.309.927 kr. og den disponible del af selskabets dispositionsfond udgør 3.204.911 kr., svarende til gennemsnitlig 5.194 kr. pr. lejemål.

Arbejdskapitalens frie del udgør 1.406.000 kr., svarende til 2.279 kr. pr. lejemål (617 lejemål).

Der er følgende bemærkninger til regnskabsåret 2022-2023:

Boligselskabets fritagelse for dækning af afdelingernes tab ved fraflytning, hvor beløbet overstiger 357 kr. pr. lejemål pr. år er ikke længere gældende.

Fritagelsen var gældende fra regnskab 2014-2015 og i de følgende fire regnskabsår. Jævnfør bevilling fra Fredensborg Kommune af 1. oktober 2019 var den nævnte fritagelse prolongeret til udgangen af regnskabsåret 2021-2022.

54-1 Niverød III

Resultatopgørelsen balancerer med 26.897.653 kr., og slutter med et overskud på 233.446 kr. Afdelingens opsparede resultat viser et underskud på 433.010 kr.

Status balancerer med 219.100.150 kr.

Der afholdes afdelingsmøde vedrørende regnskabet den 2. november 2023.

54-2 – Niverød IV

Resultatopgørelsen balancerer med 24.779.537 kr., og slutter med et overskud på 782.720 kr. Heraf er 540.015 kr. anvendt til at dække underfinansiering på byggesagen

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 28. november 2023

Udsendt den 12. december 2023

"Stophaner i terræn". Resten af overskuddet på 242.705 kr. er overført til afdelingens resultatkonto. Afdelingens opsparede resultat viser et overskud på 450.812 kr.

Status balancerer med 220.265.711 kr.

Der afholdes afdelingsmøde vedrørende regnskabet den 9. november 2023.

54-3 Niverødgård

Resultatopgørelsen balancerer med 2.398.461 kr., og slutter med underskud på 46.275 kr. Afdelingens opsparede resultat viser et overskud på 50.471 kr.

Status balancerer med 50.125.559 kr.

Der afholdes afdelingsmøde vedrørende regnskabet den 16. november 2023.

54-6 Mergeltoften

Resultatopgørelsen balancerer med 5.653.061 kr., og slutter med et underskud på 201.202 kr. Afdelingens opsparede resultat viser et underskud på 19.153 kr.

Status balancerer med 74.030.117 kr.

54-10 Bofællesskabet Byvejen

Resultatopgørelsen balancerer med 585.978 kr., og slutter med et underskud på 24.922 kr. Afdelingens opsparede resultat viser et underskud på 1.324 kr.

Status balancerer med 8.463.795 kr.

9022 Ejerforeningen Mergeltoften

Resultatopgørelsen balancerer med 121.308 kr. og slutter med et overskud på 45.207 kr.

Status balancerer med 65.163 kr.

Bilag 2: 54000 Regnskab 2022-2023

Bilag 3: 54001 Regnskab 2022-2023

Bilag 4: 54002 Regnskab 2022-2023

Bilag 5: 54003 Regnskab 2022-2023

Bilag 6: 54006 Regnskab 2022-2023

Bilag 7: 54010 Regnskab 2022-2023

Bilag 8: 9022 Regnskab 2022-2023

Bilag 9: 9022 Revisionsprotokol 2022-2023

Bilag 10: Revisionsprotokol Fredensborg Boligselskab

Referat

Fredensborg Boligselskab
Møde den 28. november 2023
Udsendt den 12. december 2023

4. Driftsbudget for 2024-2025

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender budget 2024-2025.

Beslutning

Revisor Søren Enøe-Jensen gennemgik kort budgettet og oplyste, at budgettet stiger med 3 % i 2024-2025. Repræsentantskabet godkendte budgettet for 2024-2025.

Der er udarbejdet forslag til driftsbudget for perioden 1. juli 2024 til den 30. juni 2025. Driftsbudgettet balancerer med 7.246.000 kr. og har en budgetreserve på 30.000 kr.

Bilag 11: 54000 Budget for 2024-2025

5. Behandling af indkomne forslag

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

Der er ingen indkomne forslag.

Referat

Fredensborg Boligselskab
Møde den 28. november 2023
Udsendt den 12. december 2023

6. Valg af medlemmer til organisationsbestyrelsen

Indstilling

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

Beslutning

Ifølge vedtægterne skal bestyrelsen konstituere sig selv med valg af næstformand. Dette skete efter mødets afholdelse.

John Resting blev genvalgt som organisationsbestyrelsesmedlem for en 2-årig periode.

Paul Tempels genopstillede ikke.

Georg B. Christiansen og Gerhard Westphal blev valgt som organisationsbestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode.

Georg B. Christiansen blev valgt som medlem for Niverødgård, da Annette Åberg ikke ønskede at stille op til organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen ser nu således ud:

Titel	Navn	Afdeling	På valg
Formand	Finn Zøllner	Niverød IV	2024
Næstformand	Jesper Grundsøe de la Motte	Niverød III	2024
Medlem	John Resting	Niverød IV	2025
Medlem	Lars Valbak	Niverød III	2024
Medlem	Gerhard Westphal	Niverød III	2025
Medlem	Cindy Juhl Svendsen	Niverød IV	2024
Medlem	Georg B. Christiansen	Niverødgård	2025

Organisationsbestyrelsens sammensætning:

Titel	Navn	Afdeling	På valg
Formand	Finn Zøllner	Niverød IV	2024
Næstformand	VAKANT	Niverød III	
Medlem	John Resting	Niverød IV	2023
Medlem	Lars Valbak	Niverød III	2024
Medlem	Paul Tempels	Niverød III	2023

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 28. november 2023

Udsendt den 12. december 2023

Medlem	Cindy Juhl Svendsen	Niverød IV	2024
Medlem	Jesper Grundsøe de la Motte	Niverødgård	2024

Det er således medlem John Resting og Paul Tempels der er på valg. Desuden skal der vælges en næstformand.

7. Valg af personlige suppleanter

Indstilling

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

Beslutning

Repræsentantskabet valgte følgende personlige suppleanter til organisationsbestyrelsesmedlemmerne:

Suppleanter	Suppleant for	Afdeling	På valg
Bjarne Ørvad Dreier	Gerhard Westphal	Niverød III	2024
Ellen Rosenstand Ladhøj	Lars Valbak	Niverød III	2024
Cecilie Evelyn Meyer	Jesper Grundsøe de la Motte	Niverød III	2024
Henrik Bech	Cindy Juhl Svendsen	Niverød IV	2024
Thomas Annesen	John Resting	Niverød IV	2024
Annette Åberg	Georg B. Christiansen	Niverødgård	2024

Organisationsbestyrelsen har følgende personlige suppleanter:

Suppleanter	Suppleant for	Afdeling	På valg
Bjarne Ørvad Dreier	VAKANT	Niverød III	2023
Ellen Rosenstand Ladhøj	Lars Valbak	Niverød III	2023
VAKANT	Jesper Grundsøe de la Motte	Niverødgård	2023
Niels Christian Søndergaard	Cindy Juhl Svendsen	Niverød IV	2023
Henrik Bech	Paul Tempels	Niverød III	2023
Thomas Annesen	John Resting	Niverød IV	2023

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 28. november 2023

Udsendt den 12. december 2023

8. Repræsentantskabets sammensætning

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

Repræsentantskabet sammensætning pr. 28. november 2023.

Medlem	Finn Zøllner	Niverød IV/OB
Medlem	Jesper Grundsøe de la Motte	Niverød III/OB
Medlem	John Resting	Niverød IV/OB
Medlem	VAKANT	Niverød III
Medlem	VAKANT	Niverød III
Medlem	Cindy Juhl Svendsen	Niverød IV/OB
Medlem	Lars Valbak	Niverød III/OB
Medlem	Ellen Rosenstand Ladhøj	Niverød III
Medlem	Georg B. Christiansen	Niverød III/OB
Medlem	Gerhard Westphal	Niverød III/OB
Medlem	Cecilie Evelyn Meyer	Niverød IV
Medlem	Thomas Annesen	Niverød IV
Medlem	Henrik Bech	Niverød IV
Medlem	Annette Åberg	Niverødgård

Repræsentantskabets sammensætning:

Medlem	Finn Zøllner	Niverød IV
Medlem	VAKANT	Niverød III
Medlem	John Resting	Niverød IV
Medlem	Paul Tempels	Niverød III
Medlem	Cindy Juhl Svendsen	Niverød IV
Medlem	Lars Valbak	Niverød III
Medlem	Ellen Rosenstand Ladhøj	Niverød III
Medlem	Georg B. Christiansen	Niverød III
Medlem	Gerhard Westphal	Niverød III
Medlem	Cecilie Evelyn Meyer	Niverød IV
Medlem	Thomas Annesen	Niverød IV
Medlem	Henrik Bech	Niverød IV
Medlem	Jesper Grundsøe de la Motte	Niverødgård

Referat

Fredensborg Boligselskab
Møde den 28. november 2023
Udsendt den 12. december 2023

9. Valg af delegerede til BL's kredsmøder

Indstilling

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

Beslutning

*Thomas Annesen blev genvalgt til BL's 2. kreds.
Cecilie Evelyn Meyer blev valgt som nyt medlem til BL's 2. kreds.*

I henhold til BL's vedtægter kan Fredensborg Boligselskab udpege fire delegerede til BL's kredsmøder. To delegerede skal vælges af selskabets organisationsbestyrelse og to delegerede af repræsentantskabet.

Følgende blev på repræsentantskabsmødet i 2022 valgt som kredsdelegerede til BL's 2. kreds:

Cindy Juhl Svendsen
Thomas Annesen
Bjarne Ørvad Dreier (valgt på vakant plads overdraget fra organisationsbestyrelsesmødet).

10. Valg af revisor

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet genvælger Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Beslutning

Repræsentantskabet genvalgte Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab for 1-årig periode.

Der stilles forslag om valg af Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab for regnskabsåret 2023-2024.

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 28. november 2023

Udsendt den 12. december 2023

11. Eventuelt

John Resting fra Niverød IV ønsker en budgetopfølgning i foråret 2024.

Thomas Annesen oplyste, at MobilePay pr. 1. oktober 2023 har ændret vilkår for foreninger med en stigning på 10 % for betaling via MobilePay. Det svarer til 40 kr. pr. betaling fremfor 65 øre for leje af fælleslokalet. Det blev drøftet, om prisen for leje af fælleslokalet skulle hæves med meromkostningen på de ca. 40 kr. fremfor at ændre betalingsmetoden. Hvis der betales kontant for leje af fælleslokalet, kan prisen fortsat være den samme. Emnet skal tages op til videre beslutning på næste afdelingsbestyrelsesmøde i Niverød IV.

Mødet sluttede kl. 18.30 og dirigenten takkede for god ro og orden.