

Referat

Fredensborg Boligselskab
Møde den 30. november 2017
Udsendt den 4. december 2017

Repræsentantskabsmøde
torsdag den 30. november 2017 kl. 17.00
på Karlebo Kro, Karlebovej 10,
Kokkedal

Til stede: Henrik Harsberg, John Resting, Bettina Pagh, Linda Storgaard, Helge From, Paul Tempels, Kirsten Rasmussen, Jette Birte Bruun Rosenbaum, Lars Valbak, Anni Salee, Lone Albret, Inge Falk-Petersen, Finn Zøllner, Leif Salee

Afbud:

KAB: Kundechef Annette Birkov, driftschef Børge Frisbæk, økonomimedarbejder Jørgen Aastrup, sekretær Edel Hansen

Revisionen: Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, revisor Pia Søndergaard

Referat

Fredensborg Boligselskab
Møde den 30. november 2017
Udsendt den 4. december 2017

Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent	3
2. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning	3
3. Endelig godkendelse af årsregnskaber 2016-2017 med tilhørende revisionsprotokol samt forelæggelse af selskabets budget for 2018-2019	4
4. Behandling af indkomne forslag	6
5. Valg af medlemmer til organisationsbestyrelsen.....	7
6. Valg af personlige suppleanter.....	8
7. Repræsentantskabets sammensætning.....	8
8. Valg af delegerede til BL's kredsmøder	9
9. Valg af revisor	10
10. Eventuelt.....	10
Bilag 1: Organisationsbestyrelsens årsberetning 2016-2017	3
Bilag 2: Årsregnskab for 2016-2017	5
Bilag 3: Sider til revisionsprotokollen.....	5
Bilag 4: Budget 2018-2019	5

Referat

Fredensborg Boligselskab
Møde den 30. november 2017
Udsendt den 4. december 2017

1. Valg af dirigent

John Resting blev valgt som dirigent.

2. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning

Organisationsbestyrelsens årsberetning 2016-2017 er vedlagt denne dagsorden.

Bilag 1: Organisationsbestyrelsens årsberetning 2016-2017.

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet drøfter og efterfølgende godkender den af organisationsbestyrelsens udarbejdede årsberetning.

Beslutning

Henrik Harsberg kom med supplerende bemærkninger til årsberetningen vedrørende forlængelsen af Nivå Nu. De supplerende bemærkninger er overført til fortroligt referat.

Afsnittet omkring Niverødgård – nederst på side 4 - blev drøftet, og repræsentantskabet ønskede teksten ændret.

Ny tekst

Omfattende renovering og ombygninger er med støtte fra Landsbyggefonden igangværende i boligafdelingen Niverødgård. Arbejderne omfatter bl.a. forskellige ombygninger af eksisterende boliger, etablering af ny bolig i fællesrum, etablering af niveaufri træterrasser i haverne, der også er blevet adskilt af hække, og efterisolering af ydervægge og gavle. Renoveringen og ombygningerne bliver gennemført for at Niverødgård bliver en attraktiv afdeling for boligsøgende. Beklageligvis er arbejderne blevet forsinket, og har generelt været forbundet med større gener for beboerne end forventet. Alle ser frem til, at arbejderne afsluttes i løbet af 1. kvartal 2018.

Repræsentantskabet godkendte herefter beretningen med ovennævnte rettelser omkring Niverødgård.

Referat

Fredensborg Boligselskab
Møde den 30. november 2017
Udsendt den 4. december 2017

3. Endelig godkendelse af årsregnskaber 2016-2017 med tilhørende revisionsprotokol samt forelæggelse af selskabets budget for 2018-2019

5400-6 Fredensborg Boligselskab

Resultatopgørelsen balancerer med 6.302.316 kr. og slutter med et overskud på 182.841 kr., der overføres til konto 805, Arbejdskapital.

Status balancerer med 21.163.152 kr. og selskabets dispositionsfond udgør 1.451.545 kr., svarende til gennemsnitlig 2.356 kr. pr. lejemål (616 lejemål).

Arbejdskapitalen udgør 1.123.091 kr.

I regnskabsåret 2016-2017 er selskabets likviditet blevet styrket. Det skyldes effekten af følgende forhold:

- Der er tilbageført 860.911 kr. til dispositionsfonden jf. genopretningsplanen for Niverødgård.
- Boligselskabet har fortsat fritagelse for dækning af afdelingernes tab ved fraflytning, hvor beløbet overstiger 321 kr. pr. lejemål pr. år. (Fritagelsen er gældende fra regnskab 2014-15 og de følgende fire regnskabsår).
- Afdeling 5401 Niverød III er pr. den 1. juli 2015 påbegyndt indbetaling af udamortiserede lån til dispositionsfonden, da de er færdige med tilbagebetaling af særstøttelån, der indbetales årligt 135.418 kr.

5401-3 Niverød III

Resultatopgørelsen balancerer med 23.527.242 kr. og slutter med et overskud på 66.520 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 238.682.896 kr.

Der er afholdt afdelingsmøde vedrørende regnskabet den 9. november 2017.

5402-0 Niverød IV

Resultatopgørelsen balancerer med 23.445.285 kr. og slutter med et overskud på 858.000 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 248.464.774 kr.

Regnskabet er godkendt på afdelingsmøde den 2. november 2017.

Referat

Fredensborg Boligselskab
Møde den 30. november 2017
Udsendt den 4. december 2017

5403-8 Niverødgård

Resultatopgørelsen balancerer med 1.926.782 kr. og slutter med et overskud på 760 kr., der overføres til afvikling af opsamlet underskud.

Status balancerer med 47.089.689 kr.

Regnskabet er godkendt på afdelingsmøde den 26. oktober 2017.

5406-0 Mergeltoften I

Resultatopgørelsen balancerer med 4.989.105 kr. og slutter med et overskud på 190.546 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 72.573.520 kr.

0922-9 Ejerforeningen Mergeltoften

Resultatopgørelsen balancerer med 103.308 kr. og slutter med et underskud på 14.321 kr. Resultatet fordeles med -13.147 kr. til Fredensborg Kommune og -1.174 kr. til Fredensborg Boligselskab (5406-0 Mergeltoften).

Status balancerer med 217.669 kr.

5410-1 Bofællesskabet Byvejen

Resultatopgørelsen balancerer med 552.377 kr. og slutter med et overskud på 20.643 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 8.774.360 kr.

5400-6 Fredensborg Boligselskab

Der er udarbejdet forslag til driftsbudget for perioden 1. juli 2018 til den 30. juni 2019 for Fredensborg Boligselskab.

Driftsbudgettet balancerer med 5.526.000 kr. og har en budgetreserve på 109.000 kr.

Bilag 2: Årsregnskab for 2016-2017

Bilag 3: Sider til revisionsprotokollen

Bilag 4: Budget 2018-2019

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 30. november 2017

Udsendt den 4. december 2017

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender selskabets og afdelingernes regnskaber for 2016-2017 og tager revisionsprotokollen til efterretning. Endvidere godkendes selskabets budget for 2018-2019.

Beslutning

Henrik Harsberg viste en oversigt over regnskaberne (udgifter før regnskabsmæssigt overskud) for de seneste fem år.

Herefter gennemgik Annette Birkov afvigelserne i boligorganisationens og afdelingernes regnskaber.

Tab ved fraflytning blev drøftet, og der fremkom forslag til, hvad afdelingerne/driften/KAB kan gøre:

- økonomisk rådgivning til beboerne
- analyser af tab ved fraflytning
- udbud af istandsættelsesudgifter og
- social vicevært.

Det blev bemærket, at antal udsættelser kun er svagt stigende. Der fremkom ønske om, at social vicevært blev taget op på det kommende organisationsbestyrelsesmøde.

Revisor Pia Søndergaard gennemgik revisionsprotokollen og oplyste, at alle regnskaber er med blanke påtegninger, og sluttede af med at nævne, at revisionen ikke har kritiske kommentarer til regnskaberne.

Omkring budgettet nævnte Annette Birkov at antallet af lejermålsenheder er steget med en, da fælleslokalet i Niverødgård er omdannet til et lejemål – altså i alt 617 lejemål, og at Fredensborg Boligselskab er overgået til fælles driftsledelse pr. 1. maj 2017, hvilket slår igennem på budget med en besparelse på 544.000 kr.

Repræsentantskabet godkendte selskabets og afdelingernes regnskaber for 2016-2017 og tog revisionsprotokollen til efterretning. Endvidere blev selskabets budget for 2018-2019 godkendt.

4. Behandling af indkomne forslag

Ingen indkomne forslag.

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 30. november 2017

Udsendt den 4. december 2017

5. Valg af medlemmer til organisationsbestyrelsen

På repræsentantskabsmødet den 30. november 2016 valgte repræsentantskabet Henrik Harsberg som formand og Klaus Donnerborg, Finn Zøllner og Helge From blev genvalgt som bestyrelsesmedlemmer for en to-årig periode.

Efterfølgende er Klaus Donnerborg udtrådt af bestyrelsen den 10. august 2017, og i stedet indtrådte Inge Falk-Petersen.

Organisationsbestyrelsen har derfor pr. 10. august 2017 følgende sammensætning:

			På valg
Formand	Henrik Harsberg	Niverød IV	2018
Næstformand	Linda Storgaard	Niverød III	2017
Medlem	John Resting	Niverød IV	2017
Medlem	Bettina Pagh	Niverød III	2017
Medlem	Inge Falk-Petersen	Niverød IV	2018
Medlem	Finn Zøllner	Niverødgård	2018
Medlem	Helge From	Niverød III	2018

Det er således næstformand Linda Storgaard, John Resting og Bettina Pagh der er på valg på dette repræsentantskabsmøde.

Indstilling

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

Beslutning

Linda Storgaard, Bettina Pagh og John Resting ønskede alle at genopstille. Herudover ønskede Paul Tempels at opstille.

Henrik Harsberg, Helge From og Pia Søndergaard blev valgt til stemmeudvalg.

Efter skriftlig afstemning fik kandidaterne følgende stemmer.

<i>Linda Storgaard</i>	<i>13 stemmer</i>
<i>John Resting</i>	<i>13 stemmer</i>
<i>Bettina Pagh</i>	<i>7 stemmer</i>
<i>Paul Tempels</i>	<i>9 stemmer</i>

Referat

Fredensborg Boligselskab
Møde den 30. november 2017
Udsendt den 4. december 2017

Linda Storgaard, Paul Tempels og John Resting blev valgt for en to-årig periode.

6. Valg af personlige suppleanter

Pr. august 2017 har organisationsbestyrelsen følgende personlige suppleanter:

For Linda Storgaard	suppleant Ole Olsen
For John Resting	suppleant Lone Albret
For Bettina Pagh	suppleant Lars Valbak
For Inge Falk-Petersen	vakant
For Finn Zøllner	suppleant Jette Birte Bruun Rosenbaum
For Helge From	suppleant Ellen Ladhøj

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet foretager valg af seks personlige suppleanter for en et-årig periode.

Beslutning

Følgende blev valgt som personlige suppleanter:

<i>For Linda Storgaard</i>	<i>suppleant Kirsten Rasmussen</i>
<i>For John Resting</i>	<i>suppleant Lone Albret</i>
<i>For Paul Tempels</i>	<i>suppleant Lars Valbak</i>
<i>For Inge Falk-Petersen</i>	<i>suppleant Leif Salee</i>
<i>For Finn Zøllner</i>	<i>suppleant Jette Birte Bruun Rosenbaum</i>
<i>For Helge From</i>	<i>vakant</i>

7. Repræsentantskabets sammensætning

Repræsentantskabet har pr. november 2017 følgende sammensætning:

Medlem	Henrik Harsberg	Niverød IV
Medlem	John Resting	Niverød IV
Medlem	Inge Falk-Petersen	Niverød IV
Medlem	Bettina Pagh	Niverød III
Medlem	Linda Storgaard	Niverød III
Medlem	Helge From	Niverød III
Medlem	Finn Zøllner	Niverødgård
Medlem	Paul Tempels	Niverød III

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 30. november 2017

Udsendt den 4. december 2017

Medlem	Kirsten Rasmussen	Niverød III
Medlem	Lars Valbak	Niverød III
Medlem	Anni Salee	Niverød IV
Medlem	Lone Albret	Niverød IV
Medlem	Leif Salee	Niverød IV
Medlem	Jette Birte Bruun Rosenbaum	Niverødgård

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

8. Valg af delegerede til 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.

Organisationsbestyrelsen udpeger to delegerede på deres møde den 15. november 2017.

De resterende to delegerede skal udpeges af repræsentantskabet.

På repræsentantskabsmødet den 30. november 2016 blev Ellen Ladhøj og Ole Olsen genvalgt som repræsentanter til BL's kredsmøder.

Indstilling

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

Beslutning

Helge From og Lars Valbak blev valgt som delegerede til BL's kredsmøder.

Herudover er Henrik Harsberg og Bettina Pagh udpeget på organisationsbestyrelsesmødet den 15. november 2017.

Referat

Fredensborg Boligselskab
Møde den 30. november 2017
Udsendt den 4. december 2017

9. Valg af revisor

På repræsentantskabsmødet den 30. november 2016 valgte repræsentantskabet Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab som revisor.

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet genvælger Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Beslutning

Repræsentantskabet genvalgte Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

10. Eventuelt

Henrik Harsberg takkede og overrakte en gave til sekretær Edel Hansen, der nu går på pension.

Omkring den digitale platform, blev der efterlyst mere information og evt. afholdelse af informationsmøder ude i afdelingerne. Annette Birkov orienterede om, at det er gået over al forventning med opstarten af den digitale platform, og opfordrede til at repræsentantskabets medlemmer går ind på Mit KAB og udfylder deres profil.

Henrik Harsberg oplyste, at Fredensborg Boligselskabs nye hjemmeside - designet af KAB med 10 supporttimer – skulle være klar i starten af det nye år.

KAB er ved at udarbejde en beboerapp, der i øjeblikket bliver testet og forventes klar i 2018-2019.

På næste organisationsbestyrelsesmøde vil der blive sagt tak til Bettina Pagh.

John Resting
Dirigent