

**Deltagere:** Formand Erik Gemmer, næstformand Eva Clasen-Nyqvist, bestyrelsesmedlemmer Gunnar Bernhard Søren, Søren Rosenlund, Michael Madsen, Hanne Hansen og Stefan Sørensen.  
 Fra administrationen: Jeannette M. Larsen (ref), Jeanne Schmøde og Henrik Ricken  
 Fra repræsentantskabet: Arne Gammelgaard og Mitzi Maynerd (afd. 133), Robina Yasin, Susanne Munch Hansen Vodstrup og Vivi Cederblad Knudsen (afd. 2), Jesper Backhausen og Merete Røner (afd. 20), Birgit Graack og Yvonne Kalmar Larsen (afd. 44), Kim Didriksen (afd. 082-0), Erik W. Christiansen (afd. 290), Lisbet Dahlgreen Petersen og Søs Funch (afd. 47), Cemil Oruc og Rene Faaborg Rasmussen (afd. 49), Helen Tranberg og Jane Hermansen (afd. 52), Lars Jacobsen og Allan Olsen (afd. 748), Meera Gitte Natarajan og Tonni Dan Rasmussen (afd. 83).

**Afbud:** Jakob Falk (afd. 82), Lone Kaya Behrens (afd. 184), Ulla Henriksen (afd. 272), Tina Fischer (afd. 290) og Kåthe Salvang (afd. 748).

## REFERAT AF REPRÆSENTANTSKABSMØDE

### Onsdag, den 29. november 2023

#### Med følgende dagsorden:

1)	Valg af dirigent	96
2)	Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen, for det senest forløbne år.	96
2.1.	Bestyrelsens årsberetning	96
2.2.	Afdelingernes beretning	98
2.2.1.	Orientering om driften i afdeling 002-0 Sønderkærgården	98
2.2.2.	Orientering om driften i afdeling 020-0 Strandbyparken	99
2.2.3.	Orientering om driften i afdeling 044-0 Sønderkærgården	100
2.2.4.	Orientering om driften i afdeling 047-0 Bag Rådhuset	100
2.2.5.	Orientering om driften i afdeling 049-0 Egevolden I	101
2.2.6.	Orientering om driften i afdeling 052 Høvedstensparken	101
2.2.7.	Orientering om driften i afdeling 082-0 Rosenhøj	102
2.2.8.	Orientering om driften i afdeling 083-0 Dryadevej	103
2.2.9.	Orientering om driften i afdeling 133-0 Spurvegården	103
2.2.10.	Orientering om driften i afdeling 184-0 Egevolden II	104
2.2.11.	Orientering om driften i afdeling 272-0 Hvidovregård	105
2.2.12.	Orientering om driften i afdeling 290-0 Hvidovrevej	105
2.2.13.	Orientering om driften i afdeling 636-0 Torndalshave	105
2.2.14.	Orientering om driften i afdeling 654-0 Holmlundsvej	105
2.2.15.	Orientering om driften i afdeling 748-0 Langkilden	106
3)	Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget	106
4)	Behandling af eventuelt indkomne forslag	117
5)	Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse	117
5.1.	Orientering om bestyrelsesforhold	117
5.2.	Valg til organisationsbestyrelsen	118
6)	Valg af revisor	118
7)	Eventuelt	118

## 1) Valg af dirigent

På bestyrelsens vegne bød Erik velkommen til det ordinære repræsentantskabsmøde, herunder til de delegerede, direktør Henrik Ricken, forretningsfører Jeannette Mosegaard Larsen og forvaltningskonsulent Jeanne Schmøde. Organisationsbestyrelsen blev præsenteret for de fremmødte.

Gunnar Bernhard Sørensen blev valgt med akklamation og konstaterede derefter, at indkaldelsen var sket rettidigt.

## 2) Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen, for det senest forløbne år.

### 2.1. Bestyrelsens årsberetning

Det nu forgangne år – har ligesom det foregående år – været en udfordring i bestyrelsesarbejdet, idet coronaen ikke helt havde sluppet sit tag. Specielt Hvidovre Midt har været presset omkring personalesituationen.

Den 7. marts 2023 holdt vi et ekstraordinært repræsentantskabsmøde med baggrund i, afdeling 083-0 Dryadevej om renovering på grund af skimmel.

Organisationen skulle tage stilling til om der skulle benyttes Call-in bestemmelsen, hvilket repræsentantskabet stemte for. Repræsentantskabet besluttede at her skulle Call-in bestemmelsen benyttes. Herefter blev sagen sendt til Tilsynet, som imidlertid ønskede at det skulle prøves i ministeriet. Ministeriet har her sent efterår svaret via Tilsynet at det var en korrekt beslutning om at bruge Call-in bestemmelsen i denne situation. Hvilket betyder at arbejdet igangsættes.

Der har den 30. marts 2023 været indbudt til besigtigelse af vores administration på Gl. Køge Landevej for alle afdelingsbestyrelser i Region Storkøbenhavn, hvor der samtidig blev holdt workshops. Det blev oplevet som et rigtig godt initiativ.

Vi har valgt fortsat at deltage med mulighed for ferieophold for mindre bemidlede – for midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond – Midlerne fra fonden må ikke bruges til administration, så det er denne vi bidrager til sammen med administrationen. For vores vedkommende udelukkende for deltagere fra Hvidovre.

Vi har holdt styringsdialogmøde 13. april 2023 med kommunen.

Den 26. april 2023 holdt vi fællesmøde for alle afdelingsbestyrelser i Hvidovre hvor emnet var – Vedligeholdelse-/planer, henlæggelser samt trækningsret. Vores underviser Susanne Frelsvig kom godt rundt omkring emnerne. Vi var over 40 deltagere hvilket var rigtig flot.

Der er i bestyrelsen arbejdet meget med vores værdig grundlag for de midler der kan disponeres over i organisationen.

Vi har således bl.a. reguleret op på det tilskud der kan ydes ved afdelingsjubilæer med 50 %. Beløbet der ydes afspejler ligeledes afdelingens størrelse. Beløbet ydes efter ansøgning og der skal efterfølgende aflægges regnskab.

Vi arbejder sammen med Landsbyggefonden om at finde en anderledes måling af vores varmemeforbrug. Det var vores forventning, at en ansøgning ville gå glat igennem,

Men sådan skulle det ikke være. Derfor er Lejerbo gået bredere ind i projektet (bredere end blot Lejerbo Hvidovre). At Realdania, Grundejernes investeringsfond og Bravida er blevet involveret og ikke mindst at vores direktør Palle Adamsen er blevet involveret. Indtil videre har Hvidovre kommune stillet sig tilfreds ved en tale om on-going proces, der tilendebringes ved udgangen af 2025.

Det skal samtidig orienteres, at VEKS har adviseret en forhøjelse på godt 10% fra den 1. januar 2024.

Vi har i en periode suspenderet for ventelisten til boliger i Lejerbo Hvidovre grundet afd. 2 skulle genhuse 76 lejermål og 8 ungdomsboliger permanent, idet en brandsikrings renovering og udbedring af afdelingens 3. sal vil tage over 12 måneder. Suspending af ventelisten er aftalt med Hvidovre kommune. De sidste beboere på 3. salen fraflytter ved årsskiftet.

Den første fase af brandsikringen kaldet fase 1 er næsten færdig, idet de sidste arbejder er ved at være på plads.

Herefter skal der arbejdes videre i en fase 2, som endnu ikke kan komme i gang, før kommunen har godkendt fase 1.

I fase 2 ønskes at boligerne på 3. salen nedlægges permanent ud fra de forslag der har været fremlagt. Beslutningen skal imidlertid godkendes af ministeriet samt evt. øvrige partnere.

Organisationsbestyrelsen har været på studietur til Hamburg sammen med andre Lejerbo organisationer fra region Storkøbenhavn. Turen bød på såvel kulturelle oplevelser, samt det væsentligste at studere byggeri fra en byggeudstilling fra 2013, som nu er i brug og se udviklingen deromkring og yderligere byggeri, hvor også danske arkitekter har været involveret.

Vi har fulgt op omkring tryghedsvandring i Hvidovre med kommunen, SSP og politi. Politiet oplyser, at kriminaliteten i Hvidovre er faldet.

Ei-ladestandere optager os fortsat rigtig meget, men mener fortsat at vi skal skynde os langsomt.

Der er fra Landsbyggefonden foretaget en screening af vores bygninger og bygningsdele på landsplan. Resultatet er sendt til administrationen for kommentering. Grundlaget skal fremadrettet danne grundlag for vedligeholdelse af vores bygninger. En sådan screening er planlagt til at skulle gennemføres hvert 5. år.

Vi har på sidste organisationsbestyrelsesmøde besluttet at gå ind i et tættere samarbejde med AlmenIndkøb. Dette bl.a. fordi vi eller – for at opfylde lovgivers krav – skulle have mange ydelser vi benytter i EU-udbud og dermed de forbundne omkostninger. Ved at benytte AlmenIndkøb slipper vi for at betale for dette administrative arbejde. Derudover er forventningen at der kan spares, når der indhentes tilbud på en langt større mængde end tidligere. Vi vil komme med i udbudsrunde i foråret 2024.

Vi vil naturligvis tage kontakt med de firmaer vi samarbejder med i dag, så de kan byde på de forskellige arbejder, men fremtiden vil vise om de vinder opgaverne.

Vi vil fra organisationsbestyrelsens side rette en tak for samarbejdet i den forgangne periode til såvel administrationen, funktionærer og ikke mindst bestyrelser, som vi har været i kontakt med.

*Spørgsmål til beretning:*

Meera fra afdeling 083-0 spurgte ind til stigningen i fjernvarmeprisen. Hertil svarede Erik, at den stiger med 10 % pr. 1. januar 2024.

Yvonne fra afdeling 044-0 spurgte til en aftale om bygningerne, hvortil Erik svarede, at der var tale om granskningen, hvor en ekstern rådgiver har gennemgået afdelingernes vedligeholdelsesplaner. Rapporterne ligger nu til administrationens kommentering, hvorefter rapporterne pr. 1. januar 2024 gøres offentligt for kommunerne.

### **Repræsentantskabet godkendte beretningen.**

## **2.2. Afdelingernes beretning**

*Repræsentanter for hver afdeling fremlagde en mundtlig orientering på mødet.*

### **2.2.1. Orientering om driften i afdeling 002-0 Sønderkærgården**

Familieboliger: 368  
Ungdomsboliger med eget køkken: 8  
Underlejemål – garage: 34  
Underlejemål – kælderrum: 51  
Erhverv – butik: 6

#### **Kommentarer fra Administrationen:**

Udskiftning af vandrette vandhovedledninger er afsluttet. Der er renoveret en del af kloakken ved købmanden, og der er monteret en ny overdækning foran butikkerne.

Genhusning af alle 3. sals beboere er sket.

#### **Orientering fra Byg:**

Den permanente genhusning, som blev besluttet af organisationsbestyrelsen tidligere på året, er nu snart fuldført. Det forventes, at beboerne på 3. sal er fraflyttet 3. sal ved nytår eller kort herefter.

Processen med den midlertidige tilladelse til ikke at udnytte 3. sal er i gang med Hvidovre Kommune. Dette både i forhold til de tekniske (byggetilladelse) og lov til ikke at udleje (almenboliglejeloven).

De sidste arbejder med lovliggørelse af bygningernes sektionsoptdeling påbegyndes i november og færdiggøres forventet nogle måneder inde i 2024.

Mangelgennemgang af de udbedringstiltag, som er gennemført i kældre, er ligeledes igangværende og forventes afsluttet indenfor de næste 3-4 uger.

Ansøgning om permanent nedlæggelse af 3. sal som beboelse foregår parallelt med drøftelser om genetablering af boliger med Landsbyggefonden. Dette efter aftale og drøftelse med Landsbyggefonden.

Der har været holdt orienteringsmøde for afdelingen den 1. november 2023 i Frihedens Idrætscenter. Der var et pænt fremmøde og stor spørgelyst. Beboerne i afdelingen blev informeret om de modeller, der arbejdes med på at løse den vanskelige sag. Det blev også fremlagt, at beslutninger om konsekvenser ikke skal læses i avisen, men at demokratiet vil blive involveret, så snart der er mulighed for at vælge eller beslutte noget, som er realiserbart. Det er der ikke på nuværende tidspunkt.

## Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

### Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Søren fortalte, at der primært er brugt kræfter på brandsikring, og at genhusning næsten er i mål. Dvs. at det er brandteknisk i orden, når 3. sal er tom. Nu arbejdes der med, hvilken løsning der bliver den endelige, og som er økonomisk acceptabel for beboerne.

Vi skal kigge på ladestandere efter afdelingsmødet besluttede dette. Det kunne være virkelig fedt at etablere et Hvidovrenettet for ladestandere. Søren opfordrede de fremmødte til at tage fat i ham, hvis de kunne være interesseret i fx at lave et udvalg på tværs af afdelingerne.

## Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

### 2.2.2. Orientering om driften i afdeling 020-0 Strandbyparken

Familieboliger: 93  
Underlejemål – garage: 14  
Underlejemål – carport: 28  
Underlejemål – kælderrum: 11  
Erhverv – butik: 3

### Kommentarer fra Administrationen:

Vi har med baggrund i bekæmpelse af pileurt fornyet vores beplantning ved Strandbyparken 1-13. Det gamle krat er ryddet, der er anlagt nye græsplæner og plantet ny laurbærhæk. Vores skraldeøer ved nr. 1, 5 og 19 er renoveret/malet, og vi er i gang med at udskifte cykelstativer og en del belægning ved disse.

Der er igangsat forskønnelse af de gamle bunkere, der bliver beklædt med sort listebeklædning i træ og får anlagt grønt tag med sedum.

### Orientering fra Byg:

I efteråret 2023 udskrev vi en indbudt licitation for arbejderne i helhedsplanen, og det var planlagt, at licitationsresultatet skulle have foreligget i begyndelsen af oktober 2023. Der var indbudt 4 totalentreprenører, hvoraf de tre – som i parentes bemærket havde anmodet om at blive indbudt – sprang fra med begrundelser om manglende kapacitet til både beregning og udførelse. Hermed forsvandt konkurrenceelementet, og licitationen aflystes derfor. I evalueringen heraf er der også indgået overvejelser om, hvorvidt udbudsmaterialet var i en sådan forfatning, at det var svært at give bud, men det har ikke været tilfældet.

Planen er herefter, at der gennemføres en ny licitation hurtigst muligt.

Sideløbende hermed arbejder vi videre med omdannelsen af erhvervslejemålene. Afdelingsbestyrelsen har et ønske om, at et af erhvervslejemålene omdannes til ejendomskontor, og så har der været udtrykt ønske om at bevare pizzeriaet. Vi har i den forbindelse gjort opmærksom på, at organisationsbestyrelsens støtte til projektet var betinget af, at erhvervslejemålene som en risiko for lejetab blev fjernet, og at man derfor ville være nødt til også at omdanne pizzeriaet. Etableringen af et ejendomskontor i et af de ledige lokaler sammen med en tilpasning af de arbejdsmiljømæssige forhold for afdelingens ansatte skønnes derimod ikke at være i strid med organisationsbestyrelsens oprindelige ønsker.

Afdelingsbestyrelsen er inddraget i processen.

## Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

**Kommentarer fra afdelingens repræsentant:**

Jesper fortalte, at helhedsplanen nu er i udbud for anden gang. Første udbud gav kun et tilbud, så vi prøver igen. Vi er i gang med at se på at flytte varmemesterkontoret og kigger også på de grønne områder.

**Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.****2.2.3. Orientering om driften i afdeling 044-0 Sønderkærgården**

Familieboliger: 733  
Underlejemål – garage: 44  
Underlejemål - kælderrum: 152  
Erhverv – butik: 5  
Erhverv – institution: 2

**Kommentarer fra administrationen:**

Projekt "fornyelse af de grønne områder" er sat i gang, hvilket betyder, at en lang række træer vil blive plantet i den nærmeste fremtid.

Der arbejdes på, i en dialog mellem driften og afdelingsbestyrelsen, at skabe et overblik over, hvilke tiltag der skal med i en kommende renovering af ejendommene.

Der forventes en igangsætning af en opgradering af alle vaskerum i afdelingen samt etablering af en række el lade-standere i starten af 2024.

**Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.****Kommentarer fra afdelingens repræsentant:**

Yvonne fortalte, at de har valgt nye vaskemaskiner, og alle glæder sig til de nye maskiner. Der er kigget på ladestandere, og vi har lavet en aftale med Clever. Vi er i gang med at plante det sidste til på de grønne arealer. Der har været lidt udfordringer med vores medarbejdere, men det hjælper organisationen med at få løst.

**Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.****2.2.4. Orientering om driften i afdeling 047-0 Bag Rådhuset**

Familieboliger: 144  
Underlejemål – kælderrum: 31

**Kommentarer fra Administrationen:**

Vi er påbegyndt udskiftning af de franske altandøre, som forventes udskiftet for alle i løbet af 2024.

Der er etableret nyt låsesystem samt påbegyndt en opgradering af vores 3 vaskerier.

**Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.****Kommentarer fra afdelingens repræsentant:**

Søs fortalte, at trappenedgangene er blevet rensset, så de nu ser helt nye ud. Der er etableret kalkknusere, og det har virkelig hjulpet. Der tales om ladestandere sammen med afdeling 052-0. Pt. er afdelingen underbemandet pga. barsel hos en ejendomsfunktionær.

## Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

### 2.2.5. Orientering om driften i afdeling 049-0 Egevolden I

Familieboliger: 282  
Underlejemål – kælderrum: 168  
Underlejemål – diverse: 7  
Erhverv – institution: 3

#### **Kommentarer fra Administrationen:**

I forbindelse med Hvidovre kommunes renovering af fjernvarmerør og den efterfølgende reetablering har vi etableret en lang række p-pladser.

Vores legepladser er blevet opgraderet og basketballbanen har fået ny asfalt og målkurve.

Vi har fået etableret affaldsøer til en bedre og miljørigtig sortering. Planen er, at de gamle skraldeskure skal omdannes til cykel- og barnevognsrum.

I 2023 er der blevet etableret el-ladestanderne forskellige steder i afdelingen.

Alle vores blomsterkummer er blevet udskiftet til trækummer, der bliver plantet til med sæsonplanter.

Efter udskiftning af faldstammer og stigstreng i en prøveopgang er vi klar til at starte op i 2024 med udskiftning af armaturer, stigstreng og faldstammer i hele afdelingen.

## Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

#### **Kommentarer fra afdelingens repræsentant:**

Rene fortalte, at bestyrelsen har lavet en handlingsplan i 2021/2022, og der er nu sat en lang række flueben. Der er kommet nyt vaskeri og robotter til græsslåning, og begge dele fungerer fint. Der er skabt mere biodiversitet og opsat nye blomsterkasser, insekthoteller mm. Der er opsat ladestanderne, og de bliver flittigt brugt. Nortec har lavet ladestanderne, og der er samtidig etableret flere p-pladser. Der er kommet ny affaldssortering; der er dog stadig problemer med at sortere affald. Vi kører derfor en kampagne for at få beboerne til sortere rigtigt. Der er sket en opgradering af legepladser og kommet nyt jerntag på fælleshus med solceller. De gamle affaldsskure er omdannet til cykelskure med lås. Nye affaldsspande er opsat, hvor fuglene ikke kan komme ned i. Kalkknusere er etableret, og mange kan mærke forskellen. Der er blevet reguleret råger og krager, og det må vi nok fortsætte med år efter år. Flere bænke i området, som bliver brugt flittigt. Arbejde om nye faldstammer og stigstreng bliver igangsat i foråret 2024. De gamle sikringsgrupper udskiftes i hele afdelingen, og så er afdelingen lige gået i gang med et større faldstamme og stigstrengsprojekt

## Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

### 2.2.6. Orientering om driften i afdeling 052 Høvedstensparken

Familieboliger: 77  
Underlejemål – kælderrum: 25  
Erhverv – butik: 3

**Kommentarer fra Administrationen:**

Der er sket en opgradering af vaskeriet og udendørs tørrepladser.

Der er sket en renovering og fornyelse af vores legeplads.

Alle kældervægge er gennemgået og udsatte steder er blevet renoveret.

**Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.****Kommentarer fra afdelingens repræsentant:**

Helen fortalte, at renovering af legepladsen sidste år blev lidt forsinket; men nu bruges den flittigt af især børnehaverne. Vi har fået nyt vaskeri med kalkknuser, og det er etableret på alle blokke. Ladestandere arbejdes der på sammen med afdeling 047-0, og vi vil gerne med i organisationens arbejde på området. Der har allerede været møde med Nortec, da de betaler for etableringen. Vores varmemester er i gang med at høre, hvad Clever kan levere. Til foråret kommer der beplantning ud mod fliserne, da vi skal have noget grønt og se på, og så undgår vi forhåbentlig, at der cykles på græsset.

**Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.****2.2.7. Orientering om driften i afdeling 082-0 Rosenhøj**

Familieboliger: 442

Underlejemål – kælderrum: 120

Erhverv – institution: 5

Erhverv – butik: 2

Erhverv – diverse: 1

**Kommentarer fra Administrationen:**

Vores nye affaldssystem blev færdiggjort og taget i brug i sommeren 2023. Reetablering af udendørs grønne arealer og maling af alle opgange er ligeledes blevet færdiggjort i 2023.

Renovering og maling af sokler i facader og endegavle i alle blokke er gennemført. I 2024 forventer vi at færdiggøre alle sokler på bagsiderne af blokkene.

Vi har opstartet en ny byggesag, hvor vi udskifter alle lodrette stigstrengene, som forventes at starte op i 2024.

**Orientering fra Byg:**

Opstart af ny byggesag på lodrette stigstrengene er i gang sat. Forundersøgelser er på nuværende tidspunkt afsluttet, og det er valgt fra byggeudvalgets side at sende opgaven omkring valg af totalrådgiver i udbud. Udbuddet pågår, og valg af rådgiver forventes afsluttet i november.

**Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.****Kommentarer fra afdelingens repræsentant:**

Michael fortalte, at der er afsluttet to store byggeprojekter, hvor det ene har taget over 2 år. Soklerne skal renoveres, og der kigges på ny beplantning, så hele havesiden ser fin ud.

Vi skal i gang med de lodrette stigstrengene, hvor der er møde i næste uge. Igennem mange år har der været problemer med måger, men i år har der været et firma med droner, som har sprøjtet vores tage og rederne, og det har været en kæmpe succes. Et nyt legepladsudvalg er startet op, og det er mange år siden, vi sidst har haft det, men der kommer flere yngre beboere.



## Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

### 2.2.8. Orientering om driften i afdeling 083-0 Dryadevej

Familieboliger: 16

#### **Kommentarer fra Administrationen:**

Udvendigt træværk inkl. skure er blevet genopfrisket med maling. Der er lavet en del asfaltreparationer i afdelingen.

Kommunen har givet grønt lys til skimmelreivering af næsten hele afdelingen sættes i gang. Det betyder, at der fra starten af 2024 påbegyndes en skimmelreivering og med en midlertidig genhusning i Strandbyparken eller i lejemål, der er blevet skimmelreiveret på Dryadevej til følge.

## Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

#### **Kommentarer fra afdelingens repræsentant:**

Meera fortalte, at der er afholdt et møde med LLO samt en advokat i forbindelse med sagen om Call-in beslutningen og det økonomiske aspekt i sagen. Vi glæder os til, at skimmelsvampen skal udbedres, og der har været gennemgang af lejemålene. Vores stigning i husleje er meget voldsom, og vores kvadratmeterpris bliver på ca. 1.600 kr./m<sup>2</sup>, og det er en stor stigning, som mange beboere ikke vil kunne klare. Der har været nogle vandskader, og der er malet skure og udhæng, men der er desværre kommet malerpletter på fliser mm. Asfalten er reiveret, og aconto varmen har været meget høj i år, og det blev undersøgt, om der har været fejl en varmepumpeanlægget. Desværre skyldes det bl.a., at prisen pr. kwh. er steget til mere end det dobbelte, og det undersøges om udskiftning til termostater kan betale sig. Det er blevet undersøgt, hvad det vil koste at skifte til individuelle varmemålere, og det vil anslået koste afdelingen 200.000 kr., så de afventer organisationens projekt. Anlægsbudget er modtaget på udskiftning af vinduer og døre, og der er indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde den 19. december 2023 for at stemme om udskiftningen, så den kan ske samtidig med udbedringen af skimmelsvampen.

## Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

### 2.2.9. Orientering om driften i afdeling 133-0 Spurvegården

Familieboliger: 172

Ældreboliger: 5

Underlejemål – garage: 13

Underlejemål – carport: 36

Underlejemål – kælderrum: 47

Erhverv – butik: 11

Erhverv – diverse: 5

#### **Kommentarer fra Administrationen:**

Udskiftning af stigstreng blev påbegyndt i foråret 2021 og udskiftes løbende. Ultimo oktober 2023 mangler 8 opgange.

Alle blokke har fået repareret fuger i op til 2 meters højde. Fuger op til 2 meter højde på alle 15 blokke er udført, og vi har udbedret belægningen på en sti mere, så der i alt kun mangler 5 stier.

Alle vores vinduer/altandøre har gennemgået en servicegennemgang med smøring og udskiftning af enkelte lister mm. Vores tage er blevet gennemgået, og vi har fået skubbet en række tegl på plads.

### **Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

#### **Kommentarer fra afdelingens repræsentant:**

Eva fortalte, at tagene er blevet gennemgået efter stormen, og der var nogle få løse tagsten. Vi er i gang med løbende at udskifte stigstreng, så hvis der kommer hul eller en fraflytter, så skiftes de. Det skal laves, også selv om det giver lidt minus på bundlinjen. Ladestandere vil vi også kigge på, og har allerede fået lagt strøm ud til to pladser.

Vi har søgt om at få lov til at lukke altanerne, men har kun fået tilladelse til at lukke en hel blok ad gangen, ikke enkeltvis. Vi synes selv, at vi havde nogle gode regnskaber, men nu mangler vi penge, så der holdes lidt igen.

### **Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

#### **2.2.10. Orientering om driften i afdeling 184-0 Ege volden II**

Familieboliger: 252  
Underlejemål – garage: 9  
Underlejemål – carport: 33  
Underlejemål – diverse: 4  
Erhverv – institution: 1

#### **Kommentarer fra Administrationen:**

Parkeringspladsen har fået ny asfaltbelægning. De gamle garager og carporte er revet ned, og der er bygget nye på samme areal. Samtidig er der monteret solceller på en del af taget.

Der er monteret yderligere 5 dobbelte el-ladestandere, så vi nu har 8 dobbelte el-ladestandere.

Der er ændret placering for afdelingens smartlinecontainere, som i den forbindelse fik nye fliser under alle containere. Samtidig er der monteret nye blomsterkummer på parkeringspladsen.

Der er kommet ny varmemester i afdelingen, som alle har taget godt imod, og vi har en elev, der bliver udlært i marts måned 2024.

### **Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

#### **Kommentarer fra afdelingens repræsentant:**

Robina fortalte, at de har holdt nogle fede fester, der fylder i afdelingen. Jeg er ny formand, og oveni købet den første kvinde. Vi har fået ny varmemester, og det fungerer rigtig godt. Der er kommet nye garager, carporte og ladestandere. Affaldsøerne har fået ny placering, og det ser nu rigtig fint ud. Nyt parkeringssystem er indført, da vi blev brugt som parkering for togbrugerne. Vi har haft vores første brand, heldigvis kom ingen til skade, men det gav en masse skrivi på Facebook. Vi har holdt en 50-års jubilæumsfest, loppemarked, fastelavn og halloween. I fremtiden vil vi gerne kigge på brandvejen, der trænger til asfalt og maling af facader, da vi gerne vil have et mere moderne look. Vi vil også gerne have bedre overvågning; det fungerer ikke optimalt i dag. Vi vil gerne have mere demokrati, gennemsigtighed og mere åbenhed, stabilitet og ro i medarbejderstaben og bestyrelsen.

### **Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

### 2.2.11. Orientering om driften i afdeling 272-0 Hvidovregård

Familieboliger: 30  
Underlejemål – fælleshus: 2

#### **Kommentarer fra Administrationen:**

Afrensning og reparation af altangulve og med etablering af kant er færdiggjort.

Der er etableret et udvidet hegn omkring storskraldsrum.

**Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

#### **Kommentarer fra afdelingens repræsentant:**

Ingen repræsentanter.

**Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

### 2.2.12. Orientering om driften i afdeling 290-0 Hvidovrevej

Familieboliger: 15

#### **Kommentarer fra Administrationen:**

Hegn i skel er blevet repareret og vil blive malet til næste år.

**Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

#### **Kommentarer fra afdelingens repræsentant:**

Erik fortalte, at der ikke sker så meget, men der er stadig noget, vi savner, og det er individuel afregning af varmekonsumet, vi vil gerne have gang i projektet. Vi skal i gang med ladestandere, og det er rigtig aktuelt i mange afdelinger, og vi suger erfaringer til os. Hos os er det lidt specielt, da vi har en ejerforening, så forretningen skal også være med. Ellers er alt stille og roligt.

**Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

### 2.2.13. Orientering om driften i afdeling 636-0 Torndalshave

Ældreboliger: 12

#### **Kommentarer fra Administrationen:**

Illmod fugebånd mellem murværk og sternbrædder er blevet udskiftet. Udskiftning af illmod fugebånd i boliger og mod atriumgård sker i 2024.

**Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

#### **Kommentarer fra afdelingens repræsentant:**

Ingen repræsentanter.

**Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

### 2.2.14. Orientering om driften i afdeling 654-0 Holmlundsvej

Ældreboliger: 28  
Underlejemål – diverse: 3

**Kommentarer fra Administrationen:**

Der er ændret på placeringen på nogle af afdelingens buske samt mindre renovering af asfaltbelægningen.

Der er fra kommunens side kommet en ny leder i afdelingen.

**Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

**Kommentarer fra afdelingens repræsentant:**

Ingen repræsentanter.

**Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

2.2.15. Orientering om driften i afdeling 748-0 Langkilden

Familieboliger – individuelt bofællesskab: 20  
Underlejemål – fælleshus: 1

**Kommentarer fra Administrationen:**

I forbindelse med renovering af tag er der blevet opsat solceller, der skal levere strøm til fælleshuset og de nyopsatte el-ladestandere.

Gulvet i fælleshuset er blevet lakeret.

**Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

**Kommentarer fra afdelingens repræsentant:**

Lars fortalte, at der er etableret solceller på taget, og projektet ligger nu til godkendelse. Der er opsat ladestandere, som skal tilsluttes et system. Vi har været heldige at få accept til fornyelse af træfacaderne fra organisationen. Det er der nu gang i, og vi glæder os til at få en vedligeholdelsesfri facade, hvilket skal opvejes, det vi ellers skulle betale for udskiftningen. Ellers har vi det godt og trives. Der har ikke været udskiftning af beboere det sidste år.

**Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

**3) Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget**

Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/7 2022 til 30/6 2023

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger, med undtagelse af afdelingerne nævnte under punkt 2.2, som afholder deres ordinære afdelingsmøder efter udsendelse af denne dagsorden. Organisationsbestyrelsen bedes tage stilling til regnskab og budget for afdeling 019-0, Institutionen Sognegården, afdeling 180-0, Immerkær, afdeling 190-0, Børnehaven Myretuen, afdeling 636-0, Torndalshave, hvor der ikke afholdes afdelingsmøder.

I den udsendte årsberetning er der redegjort for årets resultat og balance i hovedtal samt status og udvikling i boligorganisationens egenkapital. Egenkapitalen beskrives som organisationens disponible midler i arbejdskapital, dispositionsfond og trækingsret.

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud samt strategi for effektiviseringer. Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelinger i forhold til vedligeholdelses-, udlejnings-, og boligsocial og økonomiske status.

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med 68.122.679 kr., hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfonden på 25.558.147 kr., udgifter til renter og kurstab på 19.337.616 kr. samt udgifter til forretningsførelse på 12.332.040 kr.

Årets resultat er et underskud på 2.162.642 kr., der er taget fra organisationens arbejdskapital, som herefter har et indestående på 6.758.907 kr.

Dispositionsfondens disponible del pr. 30. juni 2023 udgør 8.195.532 kr., svarende til 2.791 kr. pr. lejemålsenhed. Der skal ske bidrag fra afdelinger til dispositionsfonden, når dispositionsfondens disponible del udgør under 6.205 kr. pr. lejemålsenhed.

Ved årsregnskabets afslutning foreligger der tilsagn for 14.393.000 kr. fra dispositionsfonden.

Der foreligger tilsagn fra dispositionsfonden til nedenstående afdelinger:

Alle afdelinger, tab ved lejeledighed	200.000
Alle afdelinger, tab ved fraflytninger	600.000
Afd. 020-0, Strandbyparken, fritagelse udamortiserede	56.000
Afd. 020-0, Strandbyparken, helhedsplan - skema A	1.300.000
Afd. 020-0, Strandbyparken, kapitaltilførsel helhedsplan	200.000
Afd. 020-0, Strandbyparken, huslejestøtte/mankolån	565.000
Afd. 049-0, Ege volden I, vinduer og døre	445.000
Afd. 082-0, Rosenhøj, varmeledning	219.000
Afd. 083-0, Dryadevej, fritagelse udamortiserede	21.000
Afd. 083-0, Dryadevej, driftslån	386.000
Afd. 083-0, Dryadevej, afhjælpning af fugtproblemer	1.000.000
Afd. 083-0, Dryadevej, skimmelsvamprensning	7.881.000
Afd. 272-0, Hvidovregård, vinduer og del af badeværelse	292.000
Afd. 290-0, Hvidovrevej, vinduesudskiftning	78.000
Afd. 748-0, Langkilden, udbedring træfacader	1.150.000

Organisationens trækingsret i Landsbyggefonden udgør 33.575.000 kr.

Der foreligger tilsagn for 7.453.000 kr. fra egen trækingsret:

Afd. 002-0 Sønderkærgården	Brugsvand hovedledninger (stigestreng)	6.400.000
Afd. 020-0 Strandbyparken	Helhedsplan	620.000
Afd. 082-0 Rosenhøj	Badeværelser	433.000

### Godkendelse af revisionsprotokollat

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne i følgende afdelinger:

002-0, Sønderkærgården  
019-0, Institutionen Sognegården  
020-0, Strandbyparken  
044-0, Sønderkærgård  
047-0, Bag Rådhuset  
082-0, Rosenhøj  
083-0, Dryadevej  
133-0, Spurvegården  
180-0, Immerkær  
184-0, Egevolden II  
190-0, Børnehaven Myreturen  
272-0, Hvidovregård  
654-0, Holmelundsvej

#### **Afdeling 002-0 Sønderkærgården**

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende ikke tilstrækkelige henlagte midler til dækning af afholdte udgifter til tab ved fraflytninger. I budgetterne for 2023/24 og 2024/25 er der afsat 135.000 kr. årligt for at dække fremtidige forpligtelser i forbindelse med tab ved fraflytning.

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende manglende henlæggelser til at dække de fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Til revisors fremhævelse af forhold om konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, kan vi oplyse, at ifølge langtidsbudgettet for dette vil der i 2024/2025 ikke være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I langtidsbudgettet er der budgetteret med ekstern finansiering i 2024/25.

#### **Afdeling 019-0, Institutionen Sognegården**

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende manglende henlæggelser til at dække de fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Til revisors fremhævelse af forhold om konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, kan vi oplyse, at ifølge langtidsbudgettet for dette, vil der i 2051/52 ikke være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v.

Langtidsbudgettet vil blive revideret, således at der er tilstrækkelige henlagte midler til at dække de planlagte arbejder.

#### **Afdeling 020-0, Strandbyparken**

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende manglende henlæggelser til at dække de fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Til revisors fremhævelse af forhold om konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, kan vi oplyse, at ifølge langtidsbudgettet for dette, vil der i 2024/2025 ikke være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I langtidsbudgettet er der budgetteret med ekstern finansiering i 2024/25.

#### **Afdeling 044-0, Sønderkærgården**

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende manglende henlæggelser til at dække de fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Til revisors fremhævelse af forhold om konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, kan vi oplyse, at ifølge langtidsbudgettet for dette, vil der i 2025/2026 ikke være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I langtidsbudgettet er der budgetteret med ekstern finansiering i 2025/26.

**Afdeling 047-0, Bag Rådhuset**

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende manglende henlæggelser til at dække de fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Til revisors fremhævelse af forhold om konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, kan vi oplyse, at ifølge langtidsbudgettet for dette, vil der i 2023/24 ikke være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Langtidsbudgettet vil blive revideret, således at der er tilstrækkelige henlagte midler til at dække de planlagte arbejder.

**Afdeling 082-0, Rosenhøj**

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende manglende henlæggelser til at dække de fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Til revisors fremhævelse af forhold om konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, kan vi oplyse, at ifølge langtidsbudgettet for dette, vil der i 2027/2028 ikke være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Langtidsbudgettet vil blive revideret, således at der er tilstrækkelige henlagte midler til at dække de planlagte arbejder.

**Afdeling 083-0 Dryadevej**

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende manglende henlæggelser til at dække de fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Til revisors fremhævelse af forhold om konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, kan vi oplyse, at ifølge langtidsbudgettet for dette, vil der i 2024/2025 ikke være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I Langtidsbudgettet er der budgetteret med ekstern finansiering i 2024/25.

**Afdeling 133-0, Spurvegården**

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende driftspåvirkning på konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse. Driftspåvirkningen anses for at være ekstraordinær. Langtidsbudgettet er korrigeret, således at driftspåvirkningen bør kunne undgås.

**Afdeling 180-0 Immerkær**

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende manglende henlæggelser til at dække de fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Til revisors fremhævelse af forhold om konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, kan vi oplyse, at ifølge langtidsbudgettet for dette, vil der i 2029/2030 ikke være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I Langtidsbudgettet er der budgetteret med ekstern finansiering i 2029/30.

**Afdeling 184-0, Egevolden II**

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende driftspåvirkning på konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse. Driftspåvirkningen anses for at være ekstraordinær. Langtidsbudgettet er korrigeret, således at driftspåvirkningen bør kunne undgås.

**Afdeling 190-0 Børnehaven Myretuen**

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende manglende henlæggelser til at dække de fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Til revisors fremhævelse af forhold om konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, kan vi oplyse, at ifølge langtidsbudgettet for dette, vil der i 2027/2028 ikke være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Langtidsbudgettet vil blive revideret, således at der er tilstrækkelige henlagte midler til at dække de planlagte arbejder.

#### **Afdeling 272-0 Hvidovregård**

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende manglende henlæggelser til at dække de fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Til revisors fremhævelse af forhold om konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, kan vi oplyse, at ifølge langtidsbudgettet for dette, vil der i 2025/2026 ikke være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Langtidsbudgettet vil blive revideret, således at der er tilstrækkelige henlagte midler til at dække de planlagte arbejder.

#### **Afdeling 654-0, Holmelundsvej**

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende manglende henlæggelser til at dække de fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Til revisors fremhævelse af forhold om konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, kan vi oplyse, at ifølge langtidsbudgettet for dette, vil der i 2023/24 ikke være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Langtidsbudgettet vil blive revideret, således at der er tilstrækkelige henlagte midler til at dække de planlagte arbejder.

#### Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/7 2024 til 30/6 2025

Budgettet viser en balance på 44.846.000 kr., hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfond og arbejdskapital på 26.638.000 kr. og udgifter til forretningsførelse på 12.741.000 kr.

#### Afdelingernes driftsregnskaber for 01.07.2022 til 30.06.2023

Afdeling	Resultat	Konto 407	Henlæggelser	Bemærkninger	Afvikling af afdelingsmøde
002-0 Sønderkærgården	477.207	-1.582.148	14.597.386	Årets resultat blev et overskud på 477.207 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -1.104.941 kr. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, vandafgift og almindelig vedligeholdelse. Overskuddet modsvares af flere udgifter til renovation, stigende elpriser og renholdelse.	15.11.2023



019-0 Institutionen Sognegården	50.631	-141.958	616.232	Årets resultat blev et overskud på 50.631 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -141.958 kr. Årets overskud fremkommer af lavere udgifter til almindelig vedligeholdelse samt diverse udgifter.	Afvikles ikke
020-0 Strandbyparken	281.747	1.595.589	3.609.885	Årets resultat blev et overskud på 281.747 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, vandafgift, renovation, almindelig vedligeholdelse og drift af fællesvaskeri. Overskuddet modsvares af flere udgifter til el og varme til fællesarealer og renholdelse.	09.11.2023
044-0 Sønderkærgården	-377.772	375.538	20.421.205	Årets resultat blev et underskud på -377.772 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets underskud fremkommer af flere udgifter til renovation, el og varme til fællesarealer og drift af møde og selskabslokaler. Underskuddet modsvares af færre udgifter til ejendomsskatter, vandafgift, renholdelse og almindelig vedligeholdelse. Der har desuden været behov for en ekstraordinær henlæggelse på konto 401. pga. kursregulering.	06.11.2023
047-0 Bag Rådhuset	87.171	1.194.491	5.650.755	Årets resultat blev et overskud på 87.171 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter,	08.11.2023

				renovation, renholdelse og almindelig vedligeholdelse. Overskuddet modsvares af flere udgifter til vandafgift, el og varme til fællesarealer og drift af fællesvaskeri.	
049-0 Ege volden I	1.701.770	3.501.221	14.437.732	Årets resultat blev et overskud på 1.701.770 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter end budgetteret til ejendomsskatter, vand, renholdelse, almindelig vedligeholdelse, ydelser vedr. driftsstøtte samt der har været korrektioner vedr. tidligere år. Overskuddet modsvares delvist af flere udgifter end budgetteret til renovation, forsikringer, afdelingens energiforbrug, drift af fællesvaskeri, drift af møde- og selskabslokaler, diverse udgifter samt korrektioner vedr. tidligere år.	07.11.2023
052-0 Høvedstensparken	591.727	1.483.654	5.005.175	Årets resultat blev et overskud på 591.727 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, vandafgift, renovation, renholdelse og almindelig vedligeholdelse. Overskuddet modsvares af flere udgifter til el og varme til fællesarealer.	13.11.2023
082-0 Rosenhøj	30.766	-1.417.157	29.653.042	Årets resultat blev et overskud på 30.766 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -1.417.157 kr. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter,	06.11.2023

				vandafgift, renovation og almindelig vedligeholdelse. Overskuddet modsvares af flere udgifter til el og varme til fællesarealer og renholdelse.	
083-0 Dryadevej	-153.553	-218.070	1.205.655	Årets resultat blev et underskud på -153.553 kr. der er overført til afdelings konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -218.070 kr. Årets underskud fremkommer af flere udgifter til vandafgift, renovation og renholdelse. Underskuddet modsvares af færre udgifter til ejendomsskatter og almindelig vedligeholdelse.	15.11.2023
133-0 Spurvegården	-1.541.599	-1.985.269	5.534.155	Årets resultat blev et underskud på -1.541.599 kr. der er overført til afdelings konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -1.985.269 kr. Årets underskud fremkommer af flere udgifter til renovation, el og varme til fællesarealer og renholdelse. Derudover har afdelingen brugt en del penge, udover det i vedligeholdelsesplanen planlagte opgaver. Det har givet en ekstraordinær udgift på 1.356.000 kr. Underskuddet modsvares af færre udgifter til ejendomsskatter, vandafgift og almindelig vedligeholdelse.	14.11.2023
180-0 Immerkær	121.220	351.775	1.046.763	Årets resultat blev et overskud på 121.220 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter til vandafgift og almindelig vedligeholdelse.	Afvikles ikke

184-0 Ege volden I I	-2.454.375	-1.632.006	6.887.588	<p>Årets resultat blev et underskud på -2.454.375 kr. der er overført til afdelings konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -1.632.006 kr.</p> <p>Årets underskud fremkommer af flere udgifter til vandafgift, el og varme til fællesarealer og drift af møde og selskabslokaler.</p> <p>Underskuddet modsvares af færre udgifter til ejendomsskatter, renovation, renholdelse og almindelig vedligeholdelse. Det er især konto 116, der ikke har været henlagte midler til, og den ekstraordinære henlæggelse på 134 til kursregulering, der er skyld i det store underskud.</p>	16.11.2023
190-0 Børnehaven Myretuen	63.214	135.849	894.890	<p>Årets resultat blev et overskud på 63.214 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Årets overskud fremkommer af lavere udgifter til vandafgift, almindelig vedligeholdelse samt ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder.</p>	Afvikles ikke
272-0 Hvidovregård	4.746	-36.440	972.242	<p>Årets resultat blev et overskud på 4.746 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -36.440 kr.</p> <p>Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, vandafgift og almindelig vedligeholdelse.</p> <p>Overskuddet modsvares af flere udgifter til renovation, el og varme til fællesarealer, renholdelse og drift af møde og selskabslokaler.</p>	31.10.2023

290-0 Hvidovrevej	44.027	175.076	1.249.225	<p>Årets resultat blev et overskud på 44.027 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Der har været færre udgifter til afdelingens andel af udgifter i ejerforeningen, og herudover har der været en positiv renteudvikling siden sidste år.</p>	16.11.2023
636-0 Torndalshave	-55.069	-29.866	389.957	<p>Årets resultat blev et underskud på -55.069 kr., der er overført til afdelingskonto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -29.866 kr. Underskuddet skyldes bl.a. øgede udgifter til ejerforeningen. Her er det specielt de høje elpriser, der har været årsagen hertil. Merudgiften er dog reduceret, da afdelingen har fået en positiv forrentning af dens mellemværende med fællesforvaltningen i Lejerbo.</p>	17.08.2023
642-0 Erhverv	-121.129	51.018	895.807	<p>Årets resultat blev et underskud på -121.129 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets underskud fremkommer af højere udgifter til renholdelse, almindelig vedligeholdelse samt diverse udgifter. Underskuddet modsvares delvist af lavere udgifter til forsikringer samt at der er modtaget nogle renteindtægter.</p>	24.10.2023
654-0 Holmelundsvej	-92.492	62.560	547.672	<p>Årets resultat blev et underskud på -92.492 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Underskuddet fremkommer af flere nettokapitaludgifter, udgifter til drift af fællesvaskeri og flere udgifter til ejerforeningen 654-2, Holmelundsvej 1-7.</p>	26.09.2023

748-0 Langkilden	13.927	-4.406	605.755	Årets resultat blev et overskud på 13.927 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -4.406 kr. Overskuddet skyldes, at der har været mindre udgifter til bl.a. ejendomsskat og den almindelige vedligeholdelse. Disse besparelser er dog begrænset af flere udgifter til renovation og renholdelse.	02.11.2023
002-2 A/F Hvidovrenettet	-12.816	0	4.453.467	Årets resultat blev et underskud på -12.816 kr. der er overført til afdelingskonto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på 0 Antenneforeningen består af 7 afdelinger. Underskuddet reguleres i de fremtidige indbetalinger fra beboerne til Antenneforeningen.	11.10.2023

Alle regnskaber forelægges for afdelingerne forinden dette møde til godkendelse, der hvor afdelingen afholder deres ordinære afdelingsmøde. I afdelinger hvor mødet er aflyst, skal organisationen godkende regnskaber på vegne af afdelingerne.

#### Afdelingens budgetter for perioden 1/7 2023 til 30/6 2024

Organisationsbestyrelsen bedes bemærke, at nedenstående afdelinger afholder deres afdelingsmøder, inden afholdes af dette møde, men efter udsendelse af nærværende dagsorden:

- Afd. 052-0 afholder afdelingsmøde den 13.11.2023
- Afd. 133-0 afholder afdelingsmøde den 14.11.2023
- Afd. 083-0 afholder afdelingsmøde den 15.11.2023
- Afd. 184-0 afholder afdelingsmøde den 16.11.2023
- Afd. 290-0 afholder afdelingsmøde den 16.11.2023

Det skal bemærkes, at afdeling 002-0 først behandler driftsbudget for 2024/25 på et afdelingsmøde i marts 2024, når der er en større afklaring i renoveringsprojektet og dennes påvirkning på driftsbudgettet for 2024/25.

Afd.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m <sup>2</sup>	Ændring i %
0002-0	Sønderkærgården	Familiebolig	800,73			
0002-0	Sønderkærgården	Ungdomsbolig	798,16			
0019-0	Sognegården	Institution	478,05	467,72	-10,33	-2,16%
0020-0	Strandbyparken	Familiebolig	961,54	991,74	30,20	3,14%
0044-0	Sønderkærgården	Familiebolig	789,09	866,62	77,53	9,83%
0047-0	Bag Rådhuset	Familiebolig	883,35	900,95	17,60	1,99%
0049-0	Ege volden I	Familiebolig	930,07	947,75	17,68	1,90%
0052-0	Høvedstensparken	Familiebolig	983,92	1.008,11	24,19	2,46%
0082-0	Rosenhøj	Familiebolig	791,19	808,56	17,37	2,20%
0083-0	Dryadevej	Familiebolig	1.170,60	1.234,51	63,91	5,46%
0133-0	Spurvegården	Familiebolig	892,62	980,93	88,31	9,89%
0133-0	Spurvegården	Ældrebolig	1.304,06	1.394,39	90,33	6,93%
0180-0	Immerkær	Institution	1.412,02	1.223,80	-188,22	-13,33%
0184-0	Ege volden II	Familiebolig	865,17	917,63	52,46	6,06%
0190-0	Børnehaven Myretuen	Institution	519,98	493,93	-26,05	-5,01%
0272-0	Hvidovregård	Familiebolig	1.126,27	1.150,40	24,13	2,14%
0290-0	Hvidovrevej	Familiebolig	1.084,06	1.120,28	36,22	3,34%
0636-0	Torndalshave	Ældrebolig	1.608,66	1.687,73	79,07	4,92%
0654-0	Holmelundsvej	Ældrebolig	1.242,82	1.302,63	59,81	4,81%
0748-0	Langkilden	Familiebolig	1.273,34	1.308,91	35,57	2,79%

Jeannette gennemgik regnskabet og budgettets væsentlige punkter og bemærkede, at ligesom i afdelingerne har organisationen lidt et kurstab, så der håbes på en positiv kursregulering til næste år.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet eller budgettet.

**Repræsentantskabet foretog endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget.**

#### 4) Behandling af eventuelt indkomne forslag

Ingen modtaget.

#### 5) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse

##### 5.1. Orientering om bestyrelsesforhold

Efter repræsentantskabsmødet den 24. november 2022 bestod bestyrelsen for Lejerbo Hvidovre og de tilknyttede afdelinger af følgende medlemmer:

Erik Gemmer	Formand	Valgt af repræsentantskabet til 2024
Eva Clasen-Nyqvist	Næstformand	Valgt af repræsentantskabet til 2023
Gunnar Sørensen	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af Hovedbestyrelsen til 2023
Søren Rosenlund	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2024
Michael Madsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2024
Thomas Kallehauge	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2023
Hanne Hansen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2023

Stefan Sørensen	1 suppleant	Valgt af repræsentantskabet til 2023
Bettina Clasen-Nyqvist	2 suppleant	Valgt af repræsentantskabet til 2023

Bettina Clasen-Nyqvist er efterfølgende flyttet og Stefan Sørensen er indtrådt som bestyrelsesmedlem i stedet for Thomas Kallehaug, som er fratrådt. Gunnar Bernhard Sørensen er efterfølgende genvalgt til Hovedbestyrelsen til 2025.

**Det indstilles, at bestyrelsen tager redegørelsen til efterretning.**

## 5.2. Valg til organisationsbestyrelsen

På valg er:

- Næstformand Eva Clasen-Nyqvist for 2 år
- Bestyrelsesmedlem Stefan Sørensen for 2 år
- Bestyrelsesmedlem Hanne Hansen for 2 år
- Suppleanter for 1 år

Som suppleant opstillede:

- Robina Yasin fra afdeling 184-0 Egevolden
- Søs Funch fra afdeling 047-0 Bag Rådhuset
- Jesper Backhausen fra afdeling 020-0 Strandbyparken
- Birgit Graack fra afdeling 044-0 Sønderkærgård

**Repræsentantskabet foretog valg, og bestyrelsen ser herefter således ud:**

Erik Gemmer	Formand	Valgt af repræsentantskabet til 2024
Eva Clasen-Nyqvist	Næstformand	Valgt af repræsentantskabet til 2025
Gunnar Sørensen	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af Hovedbestyrelsen til 2025
Søren Rosenlund	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2024
Michael Madsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2024
Stefan Sørensen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2025
Hanne Hansen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2025
Robina Yasin	1 suppleant	Valgt af repræsentantskabet til 2024
Søs Funch	2 suppleant	Valgt af repræsentantskabet til 2024

## 6) Valg af revisor

EY blev valgt ved senest repræsentantskabsmøde.

**Repræsentantskabet genvalgte og godkendte EY.**

## 7) Eventuelt

Meera fra afdeling 083-0 spurgte til, om der er regler for, hvor mange ladestandere, der skal være i en afdeling? Gunnar svarede, at der ikke er regler på området endnu.

Yvonne fra afdeling 044-0 spurgte om, når der bruges mange penge på flyttelejligheder, hvor der har været røget, om der kan gøres mere for at opkræve det hos fraflytteren. Hertil svarede Jeanne, at vi



ikke kan ændre, hvordan vi opkræver ved fraflytning, men vi opkræver ofte, når der har været røget, hvis boligen ikke har været vedligeholdt tilstrækkeligt.

Erik fortalte, at organisationen gerne vil have et referat fra de afdelingsmøder, som afholdes i alle afdelingerne. Når der indkaldes til møde, og der er et færdigt referat, skal det sendes til organisationsformanden. Vi vil gerne være til stede på så mange afdelingsmøder som muligt fra organisationens side. Det giver et bedre sammenhold og så ses vi lidt oftere.

Underskrift via Penneo  
Erik Gemmer, formand  
Gunnar Bernhard Sørensen, dirigent

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Erik Gemmer

### Underskriver

Serienummer: 89c86921-993f-428b-b6ca-94c8a1026b86

IP: 212.98.xxx.xxx

2023-12-12 07:39:35 UTC



## Gunnar Bernhard Sørensen

### Underskriver

Serienummer: 9dfca8e3-9ecf-44c5-885f-f05de7520374

IP: 5.103.xxx.xxx

2023-12-15 14:02:53 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**