

Deltagere: Formand Brian Taudahl Børgesen, næstformand Jan-Ole Johannessen, bestyrelsesmedlemmer Gunnar Bernhard Sørensen, Franz Hansen og Arly Gøth samt suppleanter Birthe Ketterle, Erik Petersen, Lennart Herz og observatør Susanne Molin Hulkvist.
Fra administrationen: Jeannette M. Larsen (ref.), Esben Nielsen (delvist), Jack Johansen og lokalinspektør Helle Borel.

Afbud: Ingen

REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE

Tirsdag, den 27. februar 2024

Med følgende dagsorden:

1)	Organisationen Lejerbo Brøndby S153	653
1.1.	Orientering om bestyrelsesforhold	653
1.2.	Udpegning af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab.....	653
1.3.	Meddelelser fra formanden.....	653
1.4.	Meddelelser fra Lejerbos hovedbestyrelse.....	653
1.5.	Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/10 2022 til 30/9 2023	654
1.6.	Godkendelse af revisionsprotokollat	654
1.7.	Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/10 2024 – 30/09 2025	655
1.8.	Godkendelse af udbetaling af vederlag og tabt arbejdsfortjeneste	655
1.9.	Godkendelse af reetablering af henlæggelser	655
1.10.	Godkendelse af procedure for udbud af ydelser i Lejerbo Brøndby.....	656
1.11.	Godkendelse af deltagelse i Arbejdsmarkedets Feriefond.....	656
1.12.	Godkendelse af afd. 094-0 Dammenes aftale med Danske Lejere	657
1.13.	Godkendelse af afd. 094-0 Dammenes udtræden af Lokalinspektørordning	658
1.14.	Godkendelse af opstilling til BL Repræsentantskab kreds 9	659
1.15.	Orientering om nyt regulativ om renoveringsstøtte fra Landsbyggefonden	659
1.16.	Orientering om gratis online-kursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer	659
1.17.	Orientering om ændret opkrævningsmodel for byggesagshonorar.....	660
1.18.	Orientering om hædring af beboerdemokratiets særlige indsats	660
1.19.	Orientering om råderetskatalog for 094-0 Dammene	660
1.20.	Orientering om afholdt Styringsdialogmøde	661
1.21.	Orientering om udlejningsforhold 01.10.2022 – 30.09.2023	661
1.22.	Orientering om "sager" i organisationen	663
2)	Afdelingerne under Lejerbo Brøndby S153	664
2.1.	Godkendelse af afdelingernes driftsregnskaber for perioden 1/10-2022 – 30/9-2023....	664
2.2.	Godkendelse af afdelingens budgetter for perioden 1/10 2024 til 30/9 2025	665
2.3.	Orientering om driften i afdeling 90-0 Gildhøj.....	665
2.4.	Orientering om driften i afdeling 094-0 Dammene	666
2.5.	Orientering om driften i afdeling 157-0 Lunden.....	667
2.6.	Orientering om driften i afdeling 818-0 Æbleblomsten	667
3)	Eventuelt.....	668

1) Organisationen Lejerbo Brøndby S153

Brian bød velkommen til mødet, og Gunnar blev valgt som dirigent.

1.1. Orientering om bestyrelsesforhold

Efter repræsentantskabsmødet den 21. februar 2023 bestod bestyrelsen for Lejerbo Brøndby og de tilknyttede afdelinger 090-0 Gildhøj, 094-0 Dammene, 157-0 Lundene og 818-0 Æbleblomsten af følgende medlemmer:

Brian T. Børgesen	Formand	Valgt af repræsentantskabet indtil 2024
Jan-Ole Johannessen	Næstformand	Valgt af repræsentantskabet indtil 2025
Arly Gøth	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet indtil 2024
Franz Hansen	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af repræsentantskabet indtil 2024
Gunnar B. Sørensen	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af Lejerbo HB indtil medio 2023
Lennart Hertz	Personlig suppleant	for Jan-Ole Johannessen
Birthe Ketterle	Personlig suppleant	for Brian T. Børgesen
Erik Petersen	Personlig suppleant	for Arly Gøth

Gunnar B. Sørensen er efterfølgende blevet genvalgt af HB indtil maj 2025.

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

1.2. Udpegning af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab

Lejerbo Brøndby har ret til at udpege 3 medlemmer af landsrepræsentantskabet i administrationsorganisationen Lejerbo. Som medlemmer af Lejerbos Hovedbestyrelse er Brian Børgesen og Gunnar Sørensen fødte medlemmer af Landsrepræsentantskabet.

Den 21. februar 2023 (umiddelbart efter Repræsentantskabsmødet) udpegedes Arly Gøth, Jan-Ole Johannessen og Franz Hansen til Lejerbos Landsrepræsentantskab.

Bestyrelsen udpeger 3 medlemmer og én observatør til Lejerbos Landsrepræsentantskab på repræsentantskabsmødet, når valg til organisationsbestyrelsen er gennemført.

1.3. Meddelelser fra formanden

Brian nævnte kort, at der havde været et godt samarbejde i organisationen i det forgangne år, og at den lange beretning ville han give på repræsentantskabsmødet, der skulle afholdes umiddelbart efter dette møde.

1.4. Meddelelser fra Lejerbos hovedbestyrelse

Gunnar berettede følgende fra hovedbestyrelsen:

Samarbejdet i Hovedbestyrelsen går rigtig godt, der er en god stemning og Eva Leander, som er indtrådt i stedet for Michael B. Barnes, har gjort det rigtig godt, og ønsker at genopstille til Hovedbestyrelsen til Landsrepræsentantskabsmødet i maj. Gunnar meddelte, at han også agter at fortsætte i Hovedbestyrelsen.

Personaleomsætning

Personaleomsætningen i 2023 har ligget på 15 %, hvilket er positivt, da man får nogle yngre medarbejdere ansat.

Disponering af årets resultat

For 2023 lander den samlede renteindtægt for Lejerbo-fællesskabet på ca. 100 millioner kroner. Det vil sige renterne af både administrationens, organisationernes og afdelingernes opsparede midler. Det er yderst positivt oven på et 2022 med store negative renter.

Netop på grund af de negative renter fra 2022 har hovedbestyrelsen besluttet, at boligorganisationerne skal beholde deres renteindtægt fra 2023.

Boligafdelingernes renter skal altid blive i afdelingerne. Men vi opfordrer kraftigt til, at pengene bruges til henlæggelser. Det var netop henlæggelserne, der måtte holde for, da der sidste år var negative renter.

Ejendomsvurderingerne

Der har været meget ståhej i medierne om ejendomsvurderingerne. Også de almene. I Lejerbo får vi vurderingerne drypvist. Her screener administrationen vurderingerne for store afvigelser.

Der kan endnu ikke klages over vurderingerne. Men er der store afvigelser, får vi en vurderingskyndig specialkonsulent til at gå ind i sagen og bedømme, om den konkrete ejendomsvurdering skal sendes ind til BL. BL har nemlig fået mulighed for at rejse sager direkte over for skattemyndighederne, hvis noget ser åbenlyst forkert ud.

Det er dog også vigtigt at huske på, at der er lagt et midlertidigt loft over stigning på ejendomsskatten. Loftet betyder, at ejendomsskatten for almene boliger maksimalt kan stige med 2,8 % fra 2023 til 2024.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.5. Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/10 2022 til 30/9 2023

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med 17,8 mio. kr., hvoraf de største poster udgøres af henlæggelse af afd. bidrag på 6,4 mio. kr., netto renteudgifter og kurstab på 0,4 mio. kr. samt udgifter til forretningsførelse på 2,6 mio. kr. Årets resultat er et underskud på 546.796 kr., der er taget fra organisationens arbejdskapital, som herefter har et indestående på 1,1 mio. kr. Dispositions-fonden har et disponibelt indestående på balancetidspunktet på -4,4 mio. kr., hvoraf den bundne del udgør 2,7 mio. kr., og der er disponeret 1.131.000 kr., som tilskud til afdelingerne. Organisationens trækingsret i Landsbyggefonden udgør 15,4 mio. kr., og der foreligger tilsagn til afdeling 094-0 Dammene på 4,4 mio. kr. til helhedsplanen jf. finansieringsskitse fra Landsbyggefonden.

Bestyrelsen godkendte regnskabet for perioden 1/10 2022 til 30/9 2023.

1.6. Godkendelse af revisionsprotokollat

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i afdeling 094-0 Dammene:

Ifm. vores revision af byggeregnskabet for den ustøttede del af helhedsplanen i afdeling 094-0 Dammene, har vi anført følgende forbehold i vores konklusion:"

I byggeregnskabet er under håndværkerudgifter i alt modregnet en forventet indtægt på 3.750.000 kr. i form af forventet indtægt fra hovedentreprenør eller garantistiller for denne. Beløbet vedrører krav rejst af Lejerbo Brøndby, afdeling 094-0 mod konkursboet efter hovedentreprenør/garantistiller for denne. Beløbet af opgjøret af Lejers advokat på grundlag af erklæring fra skønsmand. Det er vores opfattelse, at der ikke er tilstrækkelig sikkerhed for at beløbet vil blive dækket af konkursboet efter hovedentreprenør eller garantistiller for denne, hvorfor den forventede indtægt på 3.750.000 kr. ikke burde indregnes i byggeregnskabet.”

Den indregnede anskaffelsessum på kto. 303.1 afspejler værdien anført i den afgivet erklæring med forbehold.

Den forventede indtægt på 3.750.000 kr. er indregnet som en del af de afsatte poster til byggesagen på kto. 305.6.

Bestyrelsen godkendte revisionsprotokollatet for perioden 1/10 2022 til 30/9 2023.

1.7. Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/10 2024 – 30/09 2025

Budgettet viser en balance på 9,1 mio.kr., hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfond og Landsbyggefond på 5,0 mio.kr. samt udgifter til forretningsførelse på 2,9 mio.kr.

Bestyrelsen godkendte budgettet for perioden 1/10 2024 til 30/9 2025.

1.8. Godkendelse af udbetaling af vederlag og tabt arbejdsfortjeneste

I henhold til reglerne i driftsbekendtgørelsen om udbetaling af vederlag til bestyrelsesmedlemmer er der i budgettet for indeværende år afsat 35.693 kr. til fordeling blandt bestyrelsens medlemmer.

Bestyrelsen har tidligere besluttet, at vederlaget fordeles med 2 dele til formanden og 1 del til hver af de øvrige medlemmer af bestyrelsen og at der kan udbetales kompensation for tabt arbejdsfortjeneste.

Bestyrelsen har tidligere bemærket, at møder indkaldt af organisationen kompenseres af organisationen. Møder indkaldt af afdelingen kompenseres af afdelingen. Landsrepræsentantskab kompenseres af administrationen.

Bestyrelsen besluttede om fordeling og udbetaling af vederlag til bestyrelsens medlemmer, at vederlaget fordeles med 2 dele til formanden og 1 del til hver af de øvrige medlemmer af bestyrelsen, og at der ikke udbetales kompensation for tabt arbejdsfortjeneste.

1.9. Godkendelse af reetablering af henlæggelser

Sidste år tabte mange organisationer og afdelinger en væsentlig del af deres opsparing (også kaldet henlæggelser) på grund af uroen på kapitalmarkederne. Siden da er der sket en markant forbedring på kapitalmarkederne, og prognosen er således, at det tabte er indhentet ved udgangen af 2024.

Det betyder, at organisationer og afdelinger får penge ind på bogen i forbindelse med de kommende regnskaber. Det er vigtigt, at disse midler bruges til reetablering af henlæggelserne. På den måde vil vi i løbet af de kommende år kunne dække det hul, der blev slået i henlæggelserne sidste år.

Fra administrationen side vil vi derfor anbefale, at organisationsbestyrelsen træffer en beslutning om, at dette princip bør følges generelt for alle afdelingsbudgetter i organisationen, og at man således kun undtagelsesvis vil godkende afdelingsbudgetter, hvor dette fraviges.

Bestyrelsen besluttede om princippet for reetablering af henlæggelser, at afdelingerne så vidt muligt skal reetablere deres henlæggelser til planlagt vedligeholdelse, dog vil det være acceptabelt for Dammene at nedbringe deres opsparede underskud først.

1.10. Godkendelse af procedure for udbud af ydelser i Lejerbo Brøndby

Lejerbo Brøndby deltog i udbud via AlmenIndkøb fsva. skadedyr, elevatorservice, el til fællesarealer, ventilation og fraflytning (i 2022). Organisationen valgte ikke at udbyde ydelserne VVS- og El-artikler, Tømrer, VVS og El, hvorfor organisationen skal tage stilling hvorledes disse skal udbydes fremadrettet. Se **bilag** til punktet.

Jeannette forklarede grundlaget for udbud i AlmenIndkøb og særligt det ansvar, som organisationsbestyrelsen er underlagt.

Brian anbefalede, at organisationen tilmelder sig AlmenIndkøb og deltager med ydelserne Tømrer, VVS og Elektriker. Det undgås også, at der bliver lavet aftaler, som ikke overholder udbudsreglerne.

Susanne spurgte, om man kan komme ud af aftalerne, hvis håndværkerne ikke lever op til aftalen. Hertil svarede Jeannette, at hvis man ophæver aftalen med den vindende part, skal man gå videre til nummer to.

Arly spurgte til udbuddet på El til fællesområder, og hvordan det fungerer. Jeannette forklarede, at udbuddet er i gang, og at aftalerne endnu ikke er underskrevet, samt at det alene er aftaler på fælles El i afdelingerne.

Brian nævnte, at det ikke er de små beløb, vi skal tænke så meget på her, da der indhentes tilbud på de små opgaver i forvejen. Det er de store beløb, hvor vi skal overveje, hvordan vi byder det ud. De håndværkere, som arbejder for os i dag, vil formentlig give nogle skarpere priser på det samme arbejde, hvis de ved, der er konkurrence.

Gunnar nævnte, at emnet også blev drøftet på et andet møde, og her var der et eksempel på, at prisen var dobbelt op, i forhold til at være med i eller udenfor Almen Indkøb, så der kan være væsentlige besparelser at hente.

Bestyrelsen besluttede om udbud fremadrettet at være med i Tømrer, VVS og Elektriker; alle tre udbud via AlmenIndkøb.

1.11. Godkendelse af deltagelse i Arbejdsmarkedets Feriefond

Vi har gennem de seneste år arrangeret sommerferie for de familier blandt vores beboere, som ellers ikke ville have haft mulighed for at komme på ferie. Der har sidste år været mere end 170 deltagere på ferierne, som har fundet sted både på Falster og i Jylland.

Igen i år har vi fået midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til disse ferietilbud. Midlerne må dog ikke anvendes til administration eller honorering af de medarbejdere, der står for at afvikle ferieopholdene. Den udgift deles de boligorganisationer, hvis beboere deltager på ferierne, og administrationsorganisationen om at dække. Konkret er der for organisationernes vedkommende

tale om en udgift på max 350 kr. pr. deltager. Skal 10 beboere fra samme boligorganisation afsted på ferie, vil det altså koste boligorganisationen omkring 3.500 kr.

Der er i starten af januar 2024 sendt mail ud til alle organisationsformænd om, at organisationsbestyrelserne – ligesom de tidligere år – tager stilling til, om de ønsker at støtte tilbuddet om familieferie.

Bestyrelsen godkendte fremtidig deltagelse og betaling for egne beboeres deltagelse fra arbejdskapitalen, op til 500 kr. pr. person.

1.12. Godkendelse af afd. 094-0 Dammenes aftale med Danske Lejere

Afdelingsmødet har den 6. februar 2024 godkendte afdelingens indmeldelse i retshjælpsorganisationen Danske Lejere. Sådanne aftaler pålægger ikke afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen at indgå, men organisationsbestyrelsen.

Aftalen omfatter følgende:

- Bistand vedrørende juridiske, økonomiske og tekniske spørgsmål til afdelingsbestyrelsen og fællesskabet. Herunder mødedeltagelse, når det aftales.
- Sagsbistand vedrørende lejeforhold for de enkelte beboere.
- Ret til at deltage i møder, kurser og valgmøder.

Vedlagt som **bilag** er aftalen med Danske Lejere.

Brian nævnte, at han ville anbefale et ja, hvis punkt 2 fjernes "Sagsbistand vedrørende lejeforhold for de enkelte beboere", da fraflyttere vil kunne køre en sag mod organisationen, og aftalen bør kun kunne anvendes af nuværende beboere. Brian spurgte, hvorfor afdelingen ikke havde valgt en LLO-aftale.

Susanne fortalte, at de selv havde en startet en aftale med LLO, og deres arbejde var de ikke særligt tilfredse med, derfor var valget faldet på Danske Lejere.

Jeannette forklarede nærmere, at fraflyttede beboere kan anlægge en sag mod afdelingen på et forhold i deres fraflytningsopgørelse. Her bør en fraflytter anvende muligheden for at klage via Beboerklagenævnet, som har kompetencen til at afgøre fraflytningsklager.

Jan-Ole syntes, at en sådan aftale er rimelig indenfor det private lejemarked, men indenfor det almene vil det betyde, at en fraflytter vil kunne føre en sag, hvor det i sidste ende er de andre beboere, som kommer til at betale regningen for fraflytteren. På den anden side, hvis man vil pålægge beboerne en udgift på 30.000 kr., så skal man da have lov til det. Jan-Ole spurgte, hvor mange der havde været med til at stemme forslaget igennem, for hvis det er spinkelt flertal, er det en høj udgift at pålægge de øvrige beboere. Hertil svarede Susanne, at det var ca. 1/3 af alle beboerne i afdelingen, som var fremmødt til afdelingsmødet og stemte for aftalen.

Franz havde svært ved at forstå, at man som afdeling garderer sig mod sit eget boligselskab. Han nævnte, at grunden til at kommunen sagde nej til at udleje i kommunen var, at de modtog en række fraflytningsregninger, som beboeren selv burde betale. Men det endte med at blive kommunen, der fik regningen. Franz understregede, at det bør være ens egen organisation, der skal hjælpe, og det betyder en yderligere udgift til beboerne at have en sådan aftale.

Susanne foreslog, at afdelingen kunne prøve aftalen et år og se, om det var pengene værd. Såfremt organisationen kan godkende aftalen med rettelser, skal beboerne orienteres om det.

Bestyrelsen besluttede at indgå aftale med Danske Lejere på vegne af afdeling 094-0 Dammene, under forudsætning af at punkt 2 "Sagsbehandling vedrørende lejeforhold for de enkelte beboere" udgår af aftalen. Aftalen skal ikke underskrives førend der foreligger en godkendelse fra et afdelingsmøde eller urafstemning i afdeling 094-0 Dammene.

1.13. Godkendelse af afd. 094-0 Dammenes udtræden af Lokalinspektørordning

På afdelingsmødet den 6. februar 2024 var der stillet forslag om Dammenes udtrædelse af lokalinspektørordningen, og afdelingsmødet pålagde afdelingsbestyrelsen at arbejde henimod dette. Som **bilag** til punktet er notat om konsekvenserne for afdelingen ved en sådan beslutning.

Brian forklarede, at notatet var udarbejdet for, at punktet kunne besluttes en gang for alle, da det bliver ved med at komme op på afdelingsmøderne. Hvis Dammene får deres egen varmemesterordning, vil den blive sårbar, når der er sygdom og ferie. Hvis Dammene skal udtræde, så vil det desuden give de øvrige tre afdelinger en øget udgift, hvorfor Brian mener, at organisationen bør beskytte flertallet af afdelinger fremfor én afdeling.

Jan-Ole ønskede ikke at godkende en udtræden af Lokalinspektørordning, og hvis nogle beboere har en udfordring, skyldes det ofte, at beboerne ikke kan lide svaret fra Lokalinspektøren. Jan-Ole nævnte et eksempel, hvor en beboer påstod ikke at få svar fra Lokalinspektøren, men i den konkrete sag, var der svaret til beboeren, men denne fandt ikke svaret acceptabelt. Den økonomiske byrde de øvrige afdelinger pålægges er ikke rimelige.

Franz var meget enig, at forslaget ikke bør godkendes. Det strider imod al fornuft, da et fællesskab giver bedre muligheder for at udføre opgaverne og bruge færre penge.

Arly havde undret sig meget over, at forslaget var fremsat, men det giver ikke mening at stå alene, hvorfor han ikke kunne tiltræde forslaget.

Susanne ville gerne have lov til at dele notatet med sine beboere, så de kan få belyst sagen objektivt. Susanne nævnte en række opgaver, hvor Dammene ikke inkluderes, hvortil Brian svarede, at der var givet svar på de spørgsmål, og at det var skuffende, at Susanne ikke kunne huske den telefonsamtale, de havde haft om forholdene.

Brian gentog kort fra samtalen, at specifikt for hækklipning gælder det, at det skal fremgå af vedligeholdelsesreglementet, om det er beboeren eller ejendomsfunktionærerne, der står for opgaven. I dag er det sådan, at beboerne står for hækklipning både inde og udenfor haven.

Jan-Ole nævnte, at hvis Dammene ønsker at få klippet deres hække, vil der helt sikkert kunne laves en aftale om dette, det samme gælder for rens af tagrender.

Susanne nævnte, at det ville være rart at have en med fra organisationen, der kunne forklare hvilke opgaver der løses af ejendomsfunktionærerne. Jan-Ole tilbød at deltage på et afdelingsmøde, hvis han fik en invitation.

Jan-Ole nævnte, at materialet fra organisationens møder kan deles med beboerne, hvis det ikke indeholder personfølsomme oplysninger.

Bestyrelsen besluttede, at afdeling 094-0 Dammene, ikke kan udtræde af Lokalinspektørordningen, samt at Jan-Ole deltager på et afdelingsmøde i Dammene for at svare på spørgsmål vedr. Lokalinspektørordningen. Beslutningen er begrundet i dels den effekt, det vil have på de tre øvrige afdelinger, men også at det vil give en sårbar drift i afdeling 094-0 Dammene.

1.14. Godkendelse af opstilling til BL Repræsentantskab kreds 9

For at kunne opstille til BL's Repræsentantskab kræves det, at man indstilles af sin organisation. Brian Børgesen sidder i dag i BL's kreds 9 og er på valg i år, og ønsker at genopstille.

Bestyrelsen støttede Brian Børgesens genstilling til BL's Repræsentantskab kreds 9.

1.15. Orientering om nyt regulativ om renoveringsstøtte fra Landsbyggefonden

Regulativet er trådt i kraft 1. december 2023.

Forudsætning for støtte er, at der udarbejdes en helhedsplan for den enkelte afdeling og boligområdet med henblik på at opnå en samlet helhedsbetonet løsning af afdelingens konkurrencemæssige og bygningsmæssige problemer. Kommunen skal inddrages i arbejdet. Landsbyggefonden kan yde vejledning i forbindelse med udarbejdelse af helhedsplanen.

Landsbyggefonden yder fremadrettet ikke støtte i samme grad som tidligere, jf. finansieringsskitsen. Det betyder, at der ikke ydes fuld finansiering, men at beboerne skal forvente en større egenbetaling end tidligere. Derudover kan Landsbyggefonden yde driftsstøttelån på 2/3, mens boligorganisationen skal bidrage med 1/3. Som noget nyt løber driftsstøttelånet i 15 år og aftrappes ikke i perioden. I år 16 overtager boligorganisationen Landsbyggefondens andel og dermed hele betalingen. Samtidig påbegynder tilbagebetalingen af driftsstøttelånet.

Kapitaltilførsel (1/5-dels ordningen) er som udgangspunkt bortfaldet. Boligorganisationen kan bevillige trækningsret, fritagelse for A- og G-indskud og indbetaling af udamortiserede lån til dispositionsfonden til en renoveringsstøttesag, men Landsbyggefonden lader det være op til boligorganisationen selv at træffe beslutningen om, hvad de vil give tilskud til.

Om der fremadrettet oprettes en reguleringskonto på en helhedsplan, det er på nuværende tidspunkt endnu ikke afklaret i Landsbyggefonden.

Ændringerne betyder, at der fremadrettet skal være et endnu tættere samarbejde mellem byggeafdelingen, afdelingsøkonomi og forretningsførerne om finansieringen i sagerne.

Gunnar understregede, at Landsbyggefonden de senere år har forsøgt at få en større del af de udarmortiserede lån, men det har de ikke kunne komme gennem med, hvorfor støtten reduceres i stedet for.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.16. Orientering om gratis online-kursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer

BL har udviklet et online-kursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer om deres opgaver og ansvar. Det er et rigtig godt kursus, som kommer omkring mange af de emner, vi ved, der fylder for OB-medlemmer. Det gælder både rammer fastsat i lovgivningen, men også emner som samarbejde med administrationen og med hinanden i bestyrelsen. Kurset vil naturligvis være nyttigt for nye organisationsbestyrelsesmedlemmer, men også 'gamle' bestyrelsesmedlemmer vil kunne få gavn af at tage kurset.

Kurset består af 6 moduler og afsluttes med en test, hvorefter der udstedes et kursusbevis. Vurderingen er, at det tager ca. 1-1½ time at gennemføre.

Det er gratis at tage kurset, og du kan tilmelde dig og få adgang her:

<https://bl.dk/kurser-og-netvaerk/kursuskalender/?eventId=23-91>

Brian opfordrede til at man benytter sig af de onlinekurser som BL udbyder, da de oftest er gratis.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.17. Orientering om ændret opkrævningsmodel for byggesagshonorar

Administrationen har i november 2023 udsendt orientering om ændret opkrævningsmodel for byggesagshonorarer, se nedenfor.

"I samarbejde med revisionen er der truffet beslutning om, at foretage løbende fakturering af udgifter og indtægter på vores bygge og renoveringsprojekter. Det er en administrativ procedure, der sikrer en bedre periodisering. Ændringen træder i kraft med virkning fra 2023. Byggesagshonoraret er uændret. Der opkræves det samme honorar som tidligere, den eneste forskel er, at det nu opkræves i rater på projekter, som har et godkendt skema A, men som endnu ikke har fået godkendt skema B.

Indtil nu er har vi opkrævet 30% af honoraret ved godkendt skema A og 40% ved godkendt skema B. Fremadrettet opkræves stadig 30% ved godkendt skema A, mens der mellem skema A og skema B opkræves i rater kvartalsvis. Det betyder, at hvis byggesagen har 15 mdr. mellem skema A og skema B, så opkræves de 40% i 5 rater. Ved forskydning imellem skema A og B udover de maksimale 15 mdr. genberegnes raterne, så der aldrig opkræves mere end 40%.

Justeringen er forelagt Lejerbos Hovedbestyrelse og revisionen vil i regnskabet for 2023 i en note gøre opmærksom på, at vi har foretaget justeringen med virkning for indeværende regnskabsår 2023, og at modellen vil gælde fremadrettet for nye projekter."

I Lejerbo Brøndby er pt. én igangværende sag i afdeling 090-0 Gildhøj, som vil blive berørt af denne ændring.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.18. Orientering om hædring af beboerdemokratiets særlige indsats

Hovedbestyrelsen har truffet beslutning om, at man gerne vil anerkende beboerdemokrater, der sammenhængende har været i Landsrepræsentantskabet i 25, 40 eller 50 år.

Det vil være den enkelte organisation, der indstiller til formandskabet/administrationen om hædringen. Erkendeligheden vil blive givet på det førstkommende landsrepræsentantskabsmøde efter indstillingen, og vil være en gavekurv af passende størrelse.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.19. Orientering om råderetskatalog for 094-0 Dammene

Der blev den 21. juni 2023 afholdt et møde med den nye afdelingsbestyrelse, hvor der var en konstruktiv dialog om råderetskataloget for Dammene.

På afdelingens bestyrelsens vegne deltog Susanne Hulkvist og Kirsten Solborg. Fra administrationen deltog Susanne Frelsvig, Jack Johansen og Jeanne Schmöde.

Det blev på mødet aftalt, at afdelingsbestyrelsen arbejder videre med de ønsker der er til ændring af råderetskataloget, og det blev italesat at Lejerbo står til deres rådighed for hjælp og vejledning.

Der har været forsøgt et samarbejde med Brøndby Kommune således at, fremtidige ændringer i afdelingen ikke støder på uforholdsmæssige udgifter/udfordringer. Samarbejdet kom rigtig godt fra

start, men har den seneste tid været sat på hold, da Brøndby Kommune ikke vender tilbage på henvendelser fra administrationen.

Brian supplerede med, at det er godt at høre at arbejdet er kommet i gang igen, og afdelingen skal jo også på et tidspunkt have et godkendt Råderetskatalog, for at det ikke fortsætter med at være et administrationsgrundlag og betragtes som organisationens katalog.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.20. Orientering om afholdt Styringsdialogmøde

Der har været afholdt Styringsdialogmøde med Brøndby Kommune den 27. november 2023 med deltagelse af organisationsformanden samt forretningsfører. På mødet var der en gennemgang af de enkelte afdelingers økonomi samt beboerdemokratiske forhold. Der var grundlæggende enighed om, at samarbejdet fungerer rigtig fint.

Brian nævnte, at de 9 formænd fra BIB var blevet enige om, at de ville ønske et Boligudvalg på næste års Styringsdialogmøde, i håb om at kommunen etablerer det.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.21. Orientering om udlejningsforhold 01.10.2022 – 30.09.2023

Generelt er udlejningssituationen god.

Der udsendes i gennemsnit 54 boligtilbud til ansøgere, og generelt i en runde.

Der har ikke været boliger på tomgang som følge af udlejningsvanskeligheder.

Ventelisten i hele organisationen til en familiebolig er den 1. november 2023 på 3.948 ansøgere, der fordeler sig således:

Venteliste	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
Ekstern		164	1.691	4.387	4.352	1.980	12.574	2.935
Ekstern	X	77	340	1.057	1.022	429	2.925	665
Ekstern		0	14	184	320	88	606	172
Ekstern	X	9	24	103	141	37	314	97
Intern venteliste		0	17	61	62	31	171	54
Intern venteliste	X	0	5	15	23	13	56	21
Intern venteliste	X	0	1	2	6	0	9	4
		250	2.092	5.809	5.926	2.578	16.655	3.948

Fordelingen af ansøgere på ventelisten **pr. afdeling** fremgår nedenfor:

Afd.	Venteliste	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
0900	Ekstern		0	0	1.475	1.514	0	2.989	1.721
0900	Ekstern	X	0	0	374	368	0	742	427
0900	Ekstern		0	0	88	153	0	241	156
0900	Ekstern	X	0	0	32	55	0	87	59
0900	Intern venteliste		0	0	24	26	0	50	31

Afd.	Venteliste	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
0900	Intern venteliste	X	0	0	2	7	0	9	7
0900	Intern venteliste	X	0	0	1	3	0	4	4
0940	Ekstern		0	668	1.661	1.724	1.207	5.260	2.073
0940	Ekstern	X	0	96	393	396	258	1.143	478
0940	Ekstern		0	11	89	158	83	341	166
0940	Ekstern	X	0	1	35	58	22	116	64
0940	Intern venteliste		0	5	25	27	24	81	39
0940	Intern venteliste	X	0	0	5	9	8	22	11
0940	Intern venteliste	X	0	0	1	3	0	4	4
1570	Ekstern		164	1.023	1.251	1.114	773	4.325	1.742
1570	Ekstern	X	77	244	290	258	171	1.040	403
1570	Ekstern		0	3	7	9	5	24	14
1570	Ekstern	X	9	23	36	28	15	111	55
1570	Intern venteliste		0	12	12	9	7	40	30
1570	Intern venteliste	X	0	5	8	7	5	25	15
1570	Intern venteliste	X	0	1	0	0	0	1	1
			250	2.092	5.809	5.926	2.578	16.655	

Den forventede ventetid i antal år, for at få en bolig i den enkelte afdeling, fremgår af Lejerbos hjemmeside og inde på den enkelte afdeling.

Fraflytningsprocenten i familieboliger i **hele** organisationen er således:

Periode: 01.10.2022 - 30.09.2023 (Fraflytningsdato - Sum)

Boligart	Antal lejermål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	555	23	4,14
Total	555	23	4,14

Periode: 01.10.2021 - 30.09.2022 (Fraflytningsdato - Sum)

Boligart	Antal lejermål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	555	23	4,14
Total	555	23	4,14

Periode: 01.10.2020 - 30.09.2021 (Fraflytningsdato - Sum)

Boligart	Antal lejermål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	555	47	8,47
Total	555	47	8,47

Fraflytningsprocenten i familieboligerne i **de enkelte afdelinger** er således:

Periode: 01.10.2022 - 30.09.2023 (Fraflytningsdato)													
Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Antal lejemål	1	2	3	4	5	6	7	Ialt	Procent
Hovedstadsregion	S153	1570	Familiebolig	305	0	1	5	8	4	0	0	18	5,90
		1570		305								18	
Hovedstadsregion	S153	900	Familiebolig	87	0	0	0	2	0	0	0	2	2,30
		900		87								2	
Hovedstadsregion	S153	940	Familiebolig	163	0	0	0	3	0	0	0	3	1,84
		940		163								3	
				555								23	

Periode: 01.10.2021 - 30.09.2022 (Fraflytningsdato)													
Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Antal lejemål	1	2	3	4	5	6	7	Ialt	Procent
Hovedstadsregion	S153	1570	Familiebolig	305	0	3	3	5	5	0	0	16	5,25
		1570		305								16	
Hovedstadsregion	S153	900	Familiebolig	87	0	0	0	4	0	0	0	4	4,60
		900		87								4	
Hovedstadsregion	S153	940	Familiebolig	163	0	1	0	2	0	0	0	3	1,84
		940		163								3	
				555								23	

Periode: 01.10.2020 - 30.09.2021 (Fraflytningsdato)													
Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Antal lejemål	1	2	3	4	5	6	7	Ialt	Procent
Hovedstadsregion	S153	1570	Familiebolig	305	0	5	10	10	11	0	0	36	11,80
		1570		305								36	
Hovedstadsregion	S153	900	Familiebolig	87	0	0	1	1	0	0	0	2	2,30
		900		87								2	
Hovedstadsregion	S153	940	Familiebolig	163	0	0	0	9	0	0	0	9	5,52
		940		163								9	
				555								47	

Fraflytningsprocenten for hele Lejerbo for kalenderåret 2020 var på 11,2 og i 2021 på 11,6 samt i 2022 på 11,7.

Fraflyttende lejere betaler generelt ikke leje i hele hæftelsesperioden.

Der har ikke været nogen udsættelser i perioden.

Lejere, der fraflyttede i perioden 01.10.2022 – 30.09.2023, har i gennemsnit en bo-periode er på godt 18 år.

Den længste bo-periode var i afd. 090-0 med godt 60 år, og den korteste bo-periode var i afd. 157-0 med knapt 2 år.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.22. Orientering om "sager" i organisationen

Forvaltningen er i perioden kun gjort bekendt med 5 husordenssager, herunder 1 husdyrsag, manglende vedligehold af have, mv.

1 driftssag: En rotteklage.

Der var ingen indflytningsklager, fraflytningsklager eller Beboerklagenævns sager i perioden. Dog oplever vi, at flere nye lejere henvender sig om boligens stand ved indflytning, men disse sager behandles og løses, inden de bliver til deciderede klager.

Parkeringsklager: 1 (afvist).

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2) Afdelingerne under Lejerbo Brøndby S153

2.1. Godkendelse af afdelingernes driftsregnskaber for perioden 1/10-2022 – 30/9-2023

Medmindre andet er anført, er underskud/overskud overført til konto 407.

Afdeling	Resultat	Konto 407	Henlæggelser	Bemærkninger
090-0 Gildhøj	114.253	85.238	5.330.303	Årets resultat blev et overskud på 114.253 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter til renholdelse, almindelig vedligeholdelse og forbedringsarbejder samt flere indtægter flere renteindtægter. Overskuddet modsvares af flere udgifter til renovation og G-indskud.
094-0 Dammene	-1.273.074	-3.562.166	11.867.212	Årets resultat blev et underskud på -1.273.074 kr., der er overført til afdelingskonto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -3.562.166 kr. Årets resultat skyldes primært de af afdelingen afholdte renteudgifter vedrørende mellemregning med boligorganisationen samt, at ydelsen på renoveringslånet overstiger den budgetteret ydelse. Dette modsvares dog af tilskud vedrørende delvis fritagelse for indbetaling til dispositionsfond samt tilbagebetaling fra Landsbyggefondens af delvis fritagelse for G-indskud.
157-0 Lunden	-762.019	-824.908	11.440.137	Årets resultat blev et underskud på -762.019 kr., der er overført til afdelingskonto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -824.908 kr. Underskuddet skyldes flere udgifter til afdelingens energiforbrug, drift af fællesvaskeri, diverse udgifter, sociale viceværter m.v. samt færre indtægter fra driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v. Underskuddet modsvares af færre udgifter til ejendomsskat og renovation.
818-0 Æbleblomsten	33.796	157.459	1.842.278	Årets resultat blev et overskud på 33.796 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet fremkommer af færre udgifter til renholdelse, drift af møde- og selskabslokaler, diverse udgifter og flere indtægter fra tilskud. Overskuddet modsvares delvist af flere udgifter til afdelingens energiforbrug og almindelig vedligeholdelse.

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af regnskab fra alle afdelingsbestyrelser.

Bestyrelsen godkendte regnskaberne for afdeling 090-0, 094-0, 157-0 og 818-0 for perioden 01.10.2022 til 30.09.2023.

2.2. Godkendelse af afdelingens budgetter for perioden 1/10 2024 til 30/9 2025

Alle regnskaber har været forelagt for afdelingsbestyrelserne eller og er godkendt her.

Afdeling	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m ²	Ændring i %	Dato for afdelingsmøde
90-0 Gildhøj	846,90	901,51	54,61	6,45%	30. maj 2024
94-0 Dammene	1.069,88	1.117,58	47,70	4,46%	06. februar 2024
157-0 Lundene	830,26	846,59	16,33	1,97%	12. februar 2024
	1.116,27	1.132,91	16,64	1,49%	
818-0 Æbleblomsten	1.368,21	1.380,88	12,67	0,93%	13. februar 2024

Organisationsbestyrelsen bedes bemærke, at afdeling 090-0 Gildhøj afholder afdelingsmøde den 30. maj 2024, hvor budgettet for perioden 01.10.2024 til 30.09.2025 forventes godkendt.

Bestyrelsen godkendte afdelingsbudgetterne for afdeling 094-0, 157-0 og 818-0 for perioden 01.10.2024 til 30.09.2025, samt budget for afdeling 090-0 under forudsætning af afdelingsmødets godkendelse den 30. maj 2024.

2.3. Orientering om driften i afdeling 90-0 Gildhøj

Den forestående helhedsplan fylder meget, og behovet for renovering er udtalt. Der er nedsat et byggeudvalg, udarbejdet bruttoliste, tildelt projektleder og lavet aftale med Borum Byg om at lave forprojekt. Der er oprettet en sag i Landsbyggefonden.

Beboerne blev ligeledes informeret om, at der var stor sandsynlighed for at kunne opnå støtte fra LBF. Beboerne var bekymrede om, hvorvidt vinduer kan holde 5-7 år fra nu, hvilket er den forventede sagsbehandlingstid for en helhedsplan.

Træværk i afdelingen er malet af beboerne, projektet mødte stor opbakning og har i det hele taget været en succes.

Arbejdet med at aftale standardprojekter/lovliggørelse med Brøndby kommune er på vågeblus, da kommunen har meddelt, at man ikke ønsker at indgå i aftale om lovliggørelse, og de i øvrigt ikke svarer på henvendelser.

Vandstikledninger i afdelingen er i dårlig stand, og der er begyndende brud på flere af disse. Pt. er der 3 sager, som er meldt til forsikring.

Der er mange positive tilbagemeldinger på driftsfællesskabet – konkret har disse omhandlet hækkeklip, salt/snerydning og tagrende rens. Internt har vi oplevet, at afløsning ved ferie og sygdom går meget mere smidigt og ikke efterlader beboere/afdelinger uden hjælp.

Orientering fra Byg:

Afdelingsmødet i 2022 besluttede at få undersøgt mulighederne for en Landsbyggefondsstøttet helhedsplan. Afdelingens egen rådgiver på sagen gik lidt fejl af opgaven, hvorfor vi først nu er kommet godt i gang.

Der er i november 2023 blevet udført en termografering, som tydeligt viser skimmelrisiko og udfordringer med kuldebroer, som forventes at kunne danne grundlag for en Landsbyggefondssag. Der er indgået aftale med ny rådgiver, Arkitema, som Lejerbo har rammeaftale med og som har stor erfaring med helhedsplaner.

BYG deltog 25. januar 2024 i et beboermøde og orienterede om en helhedsplans muligheder, udfordringer og vilkår. Beboerne stillede mange spørgsmål og endte alt i alt med en positiv tilgang til helhedsplanen.

Der er indkaldt til byggeudvalgsmøde med rådgiverne 9. februar 2024, og på baggrund af mødet forventes det, at vi indenfor 1-2 måneder kan anmode Landsbyggefonden om besigtigelse.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2.4. Orientering om driften i afdeling 094-0 Dammene

Der har været afholdt beboermøde om fortsat fejl og mangeludbedring. Interesserede beboere kunne informeres om, at Norconsult udarbejdede list over fejl og mangler, der kunne relateres til byggesagen ved dennes afslutning. Alle noterede fejl og mangler er behandlet (1200 stk.). Der pågår stadig voldgiftssag med Genvex som primært omdrejningspunkt. De 2 sidste år er skiftende afdelingsbestyrelser blevet forholdt, om man ønsker at afsætte penge på vedligeholdelsesplan til løsning af oplevede fejl og mangler. Det ønsker man ikke.

Den forrige afdelingsbestyrelse igangsatte aktivitetsplads. Denne blev leveret i foråret 2023.

Arbejdet med at aftale standardprojekter/lovliggørelse med Brøndby Kommune er på vågeblus, da kommunen har meddelt, at man ikke ønsker at indgå aftale om lovliggørelse og i øvrigt ikke svarer på henvendelser om dette.

Der har været mange positive tilbagemeldinger på driftsfællesskab. Beboerne har især lagt mærke til tagrende rens, filterskift og salt/snerydning. I år er det planen at udføre tillige at udføre klipning af hække på fællesarealer og maling af træhegn om materialeplads.

Orientering fra Byg:

I voldgiftssagen vedrørende ventilationsanlægget er der indgået forlig og vi får 1,5 mio. kr. Forligsteksten ligger lige nu til underskrift i konkursboet, men vi har fået besked på, at der ikke er problemer eller indvendinger imod forliget. Til gengæld kan der så være en ny voldgiftssag på vej: Norconsult har fremsendt en række regninger på ekstraregninger, som vi ikke har betalt. En del af beløbene ligger tilbage i 2019, og vi har foreløbigt sagt, at kravene må være forældede – meget lidt overraskende er Norconsult ikke enig i det synspunkt.

Esben Nielsen deltog på organisationsbestyrelsesmødet og gav en status på voldgiftssagen, helhedsplanens byggeregnskab samt opmåling af afdelingen. Herunder særligt den muligt kommende voldgiftssag.

Esben nævnte, at der er indgået en aftale med en landinspektør om opmåling af alle boliger i Dammene. Alle boliger bliver besigtiget, antal rum og kvadratmeter bliver registreret. Beboerne bliver varslet med 6 uger, og det arbejde går i gang i uge 10.

Skema C (byggeregnskabet) for Dammene er næsten færdigt, og det ser ud til at blive bedre end forventet. Esben deltager på næste organisationsbestyrelsesmøde, hvor han giver en gennemgang af Skema C.

Susanne nævnte, at der er begyndende problemer med skimmelsvamp i boligerne. Det blev vedtaget, at der skal udsendes en beboermeddelelse, hvor det fremgår tydeligt, at beboerne ikke må slukke for deres genveksanlæg.

Jeannette understregede, at det kan blive beboerens ansvar, hvis boligen bliver skadet af skimmel, såfremt dette skyldes, at der uretmæssigt slukkes for boligens genveksanlæg.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2.5. Orientering om driften i afdeling 157-0 Lunden

Afdelingen er i gang med asfaltering af p-pladser. De første parkeringspladser er asfalteret, men indtil videre er projektet sat på hold.

Vinduer er blevet gennemgået og smurt.

Man har i afdelingen indgået aftale med Nortec og har fået etableret ladestandere vederlagsfrit for afdelingen. I stedet finansieres projekt ved brugerbetaling. Ladestanderne benyttes flittigt, og tilbagemeldingerne fra beboerne er positive.

I foråret vil afdelingen få udskiftet varme- og vandmålere – de nuværende er fra 2013.

Andreas har valgt at opsig sin stilling til fordel for at studere, indtil videre varetages telefontid af Lokalinspektør og ind/raflytninger af Jens Hammer.

Esben nævnte, at nu er sagen om udnyttelse af de gamle klublokaler kommet lidt videre. Der har været en drøftelse med Brøndby Kommune, og der er en aftale med forvaltningen om, at man vil se positivt på en byggesag. Det forsøges, om de boliger kan etableres, uden at der skal søges om grundkapital. Kommunen har ønsket, at der ansøges om 6-8 boliger til at starte med.

Brian supplerede med, at der skal ske en oprydning i de gamle klublokaler, og det kan give noget modstand fra beboerne.

Jeannette nævnte, at det skal drøftes med kommunen, hvorvidt beboerne i Lunden kan få førsteret til boligerne, førend den kommunale anvisning kommer i brug.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2.6. Orientering om driften i afdeling 818-0 Æbleblomsten

Projekt "Lukning af altaner" er tilendebragt. Projektet har væsentligt højnet kvaliteten af boligerne og er visuelt en forbedring af det byggede.

Man har i afdelingen indgået aftale med Nortec og har fået etableret ladestandere vederlagsfrit for afdelingen. I stedet finansieres projekt ved brugerbetaling.

I foråret går driftsfællesskabet i gang med at klippe hæk. Indtil videre har afdelingen alene været med i den fælles snerydning. Der har kun været positive tilbagemeldinger på dette.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

For alle afdelinger gælder, at der er indgået aftale med Belfor om varetagelse af vagtordning i tidsrummet 15.00-06.30. Vi afventer ikrafttræden.

3) Eventuelt

Intet at berette.

Underskrift via Penneo
Formand Brian Taudahl Børgesen

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.”

Brian Taudahl Børgesen

Underskriver

Serienummer: 107dc2da-2470-4840-a12e-4ef933d64f4e

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-03-01 13:32:46 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>**