

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 suppleant Susanne Molin Hulkvist.

Fra repræsentantskabet: Jes Dambmann og Finn Andersen (afd. 157-0), Hanne Sørensen og Karsten S. Pedersen (afd. 818-0), Karna Kongslev og Heidi Schmidt (afd. 90-0) samt Line Krestensen og Jørn Gramm (afd. 94-0).

Fra administrationen: Jeannette M. Larsen (ref.) Helle Borel og Jack Johansen

Afbud: Ingen

REFERAT AF REPRÆSENTANTSKABSMØDE

Tirsdag, den 27. februar 2024

Med følgende dagsorden:

1)	Valg af dirigent	1
2)	Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen, for det senest forløbne år	1
2.1.	Formandens årsberetning v. organisationsformand Brian Børgesen	1
2.2.	Afdelingernes beretning	3
2.2.1.	Orientering fra afdeling 090-0 Gildhøj	3
2.2.2.	Orientering fra afdeling 094-0 Dammene	4
2.2.3.	Orientering fra afdeling 157-0 Lunden	5
2.2.4.	Orientering fra afdeling 818-0 Æbleblomsten	7
3)	Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget	7
4)	Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse	10
4.1.	Orientering om bestyrelsesforhold	10
4.2.	Valg til organisationsbestyrelsen:	10
4.3.	Valg til Landsrepræsentantskabet	11
5)	Valg af revisor	11
6)	Eventuelt	11

1) Valg af dirigent

Brian bød velkommen til repræsentantskabsmødet og bad alle deltagere præsentere sig selv, da der var mange nye ansigter i repræsentantskabet. Gunnar blev herefter valgt til dirigent.

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

2.1. Formandens årsberetning v. organisationsformand Brian Børgesen

Det har været et blandet år med op- og nedture, og der har været afholdt møder i OB. Samarbejdet har været fint med Gildhøj og Æbleblomsten samt Lunden og er blevet meget bedre i Dammene. Jeg været inviteret med til Gildhøj og Æbleblomstens bestyrelsesmøder, og jeg har

deltaget i det omfang, der var brug for mig. Dammene har jeg ikke været til endnu. Er blevet inviteret et par gange, men møderne har desværre ligget i egne bestyrelsesmøder.

Lunden holder møde den første tirsdag i måneden.
Dammene holder den anden uge i måneden (oplyst af Susanne efter beretningen),
Gildhøj den tredje tirsdag i måneden og
Æbleblomsten den fjerde uge i måneden.

Men vi synes, det er trist, at nogle i Dammene er af den holdning, at de både vil ud af samarbejde i drift og Lejerbo Brøndby.

Byggesagen spørger stadig i Dammene lidt endnu. Fejl og mangler er slut, og vi afventer med spænding på skema C, som desværre har været meget længe undervejs pga. konkursen. Byggesagens videre forløb bliver fulgt tæt af Organisation. De gør deres bedste i byg for at holde advokater og kurator i ørene.

I forbindelse med sagen i afdeling 094-0 Dammene mod Anker Hansen & Co. A/S (under konkurs) og Tryg forsikring, har modparten nægtet at indbetale depot i sagen. Opkrævningen er derfor sendt til Lejerbo Brøndby, som af advokat Anja Ristorp Heidelberg fra Molt Wengel er blevet anbefalet at indbetale depotet. Indbetalingen udgør 131.000 kr. for sagsomkostninger i voldgiftssag, som er overført til Voldgiftsretten. Bestyrelsen besluttede at foretage indbetalingen fra arbejdskapitalen, for at sagen kunne køre videre.

Vi har et godt samarbejde med Lejerbo administration i alle afdelinger.

Call Center løsningen i Lejerbo Brøndby, har været en succes både med ventehold og akuttelefonen. Akuttelefonen er blevet udliciteret til et eksternt callcenter, som tager telefonen uden for normal arbejdstid

Det er stadig sådan, at vi i Lejerbo Brøndby betaler 1 modul i bestyrelsesarbejde og 1 modul i regnskab for nye bestyrelsesmedlemmer i afdelingerne, hvorfor I opfordres til at deltage i kurserne.

Lunden har fået 6 ladestandere.

Æbleblomsten har fået lukket deres altaner og er blevet rigtig flot og passer ind i den eksisterende arkitektur. Beboerne er i høj grad tilfredse.

Brian nævnte, at han har passet de poster og udvalg, han sidder i. Der har været datoer, der falder sammen og sydom.

Afdeling 094-0 har stadig ikke udfærdiget et råderetskatalog, der kan godkendes af Organisationen. Det er råderetsbeløbene, som der er uenighed om. Så det midlertidige administrationsgrundlag er stadig gældende.

I Gildhøj er der startet en helhedsplan op for udskiftning af tag, gulve, døre og vinduer, mekanisk ventilation samt etablering solceller.

Når Forvaltningen modtager en ansøgning om tilladelse til at holde servicedyr, sagsbehandles der iflg. driftsbekendtgørelsens § 130. Bekendtgørelsen siger, at beboeren har ret til et servicedyr, også selv om der er forbud mod husdyr i lejekontrakten eller i husordenen. Beboeren skal fremlægge dokumentation for, at dyret er specielt trænet til at udføre de nytteopgaver, som

beboeren har behov for. Vi er dog løbet ind i den udfordring, at det nu er normal træningspraksis, at servicedyr placeres hos beboeren, inden den er færdigtrænet. Det betyder, at modtager vi fremadrettet en ansøgning om tilladelse til at holde et servicedyr under træning, vil der blive givet en tilladelse med tidsbegrænsning. Tidsbegrænsningen sættes for den periode, det vil tage at træne servicedyret færdigt, hvorefter der skal forelægges dokumentation for, at servicedyret er færdigtrænet og derved lever op til driftsbekendtgørelsens § 130.

Vi syntes selv i Lejerbo Brøndby, at vi har et godt samarbejde med driften og administrationen. Og takker alle for et godt samarbejde.

Repræsentantskabet godkendte årsberetningen uden bemærkninger.

2.2. Afdelingernes beretning

Repræsentanter for hver afdeling fremlægger en mundtlig orientering på mødet.

2.2.1. Orientering fra afdeling 090-0 Gildhøj

Kommentarer fra Administrationen:

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, 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.

Kommentarer fra Afdelingsbestyrelsen:

Jan-Ole berettede, at det på sidste års afdelingsmøde blev besluttet, at beboerne selv kunne male deres træværk. Det betyder, at der er sparet en del penge, som der er arrangeret malerfester for. Det har været rigtig godt for det sociale i afdelingen. Bestyrelsen vil dog fremadrettet forslå, at alle er med eller ingen, da nogle beboere købte malere til arbejdet.

Vi har kigget på vores foreningsaftale med YouSee for tv, som nu er skiftet til en aftale kun med internet også hos YouSee. Det har ikke været så nemt at skifte, som YouSee lovede. Der er en del håndholdt arbejde i forbindelse med overgangen, men det er ved at lykkedes at få beboerne over på den nye aftale.

Afdelingen er i gang med at se på en helhedsplan. Huslejestigningen vil ligge på niveau med andre afdelinger, som også har været igennem en lignende helhedsplan. Byggerådgivningsfirmaet er nu klar med dokumenterne, så de kan sendes til Landsbyggefonden, og så bliver det spændende at se, hvordan de vurderer sagen.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.2.2. Orientering fra afdeling 094-0 Dammene

Kommentarer fra Administrationen:

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 vedligeholdsplan 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. Beoerne 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.

Kommentarer fra Afdelingsbestyrelsen:

Susanne berettede, at afdelingsbestyrelsesmøder i Dammene nu holdes den 2. tirsdag i måneden, så vi kan invitere nogle med fra de øvrige afdelinger og organisationen. Vi har holdt første afdelingsmøde i Dammene, og der var en rigtig god dirigent med til mødet. Vi prøver at arbejde fremad og få styr på de mange problemstillinger i afdelingen.

Afdelingen er i gang med at undersøge, om det er muligt at få el-ladestandere.

Det blev sidste år besluttet, at afdelingen skulle have en aftale med Stofa på tv- og internet, men de er endnu ikke kommet i gang.

Der har været meget omkring byggesagen, og ellers er vi i gang med at rydde op efter tidligere bestyrelser, og få gang i samarbejdet med øvrige parter.

Repræsentantskabsmedlemmerne oplyste, at afdelingsmødet har bedt afdelingsbestyrelsen se på muligheden for at træde ud af fællesdriften.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.2.3. Orientering fra afdeling 157-0 Lunden

Kommentarer fra Administrationen:

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/fracflytninger af Jens Hammer.

Kommentarer fra Afdelingsbestyrelsen:

Brian berettede, at de i "afdelingen" ikke holdt det store antal møder pga. sygdom fra hans side, men der er afholdt møder, når der var noget at holde møde om.

Vores indvendige døre og altandøre er blevet udskiftet.

Vi har holdt møder med Lejerbo vedrørende solceller i Lunden; et projekt der skal helt ud til den enkelte lejer. Det har været positivt, og vi håber projektet en dag bliver virkelighed. Vi afventer nye love og regler på området fra EU. Men status er, at det ikke kan svare sig, da

udgifter overstiger indtægten. Så projektet er lagt i skuffen, til vi måske en dag få tilskud fra en eller anden energipulje.

Vi arbejder stadig for mere og bedre lys i Lunden; udendørs og i opgange. Både for tryghed og bevægelighed.

Vi er gået fra totaludskift af hårde/hvidevarer til løbende udskiftning. Dette er både for økonomi og miljøet. Før smed vi 309 Køleskabe eller komfurer ud, som måske kunne have kørt årevis endnu. F.eks. skiftede vi i 2016 vi køleskabe (Vestfrost), som var fra 2006 til nye. Men vi har her på kontoret i Lunden et af de gamle Vestfrost, som kører den dag i dag 18 år efter. Og de lejere, der har købt deres, dem jeg har talt med kører også.

Vi har fået 6 ladestandere ved Resenlund 16. Det er uden omkostning for lejerne, og det er dem, som bruger ladestanderne, der betaler for dem. Vi har en basispris på 1,43 kr., som skal betale projektet og den timebaserede elpris. Så hvis man gør det på de rigtige tidspunkter, kan man lige nu lade for 3.50 kr.

Vi har fået udskiftet vores saltosystem fra det "gamle 12-års" system, som der ikke længere kunne fås reservedele til, og når der blev fundet nogle, var de meget dyre. Brikkerne var steget til 350 kr. stk., og nu kan vi få dem til 100 kr. igen. Det nye system kan også håndtere mobiladgang, så man kan bruge sin smartphone til at åbne døre med. Og de kan bruges i afdeling 818-0 – Æbleblomsten – som også kører sammen med Lundens system.

Som alle steder i Danmark er vi til tider også plaget af indbrud og indbrudsforsøg; både i hjemmet og i biler. Men det står altså ikke så slemt til, som det bliver pisket op til på Facebook. Vi har haft 3 indbrud ud 309 lejemaal og ingen Juleaften. Vi kan dog ikke nok sige "lad være at lukke reklamemanden ind"; det kan være hvem som helst, der vifter med reklamer. De bude, som kommer med reklamer, har adgang via mobil app.

Vi har opsat flere fælder og er i dialog med rottefænger. Vi fanger jævnlige rotter. Minicontainergården er fjernet fra Børnehaven, der nu er blevet en lille fodboldbane. Men vi slipper nok ikke for at se en rotte i ny og næ.

Ældreboliger / Familiebolig

Vi er startet op med Esben Nielsen og Bernt fra Lejerbo. Vi har holdt et møde, hvor der kom nogle ideer, Esben og Bernt venter nu på Helle, og jeg vender tilbage med en status på lokaler, som kan ombygges. Hvilke de snart får, nu da der er blevet luft oven på årets møder.

Vi er repræsenteret i Brøndby Fjernvarme, hvor jeg bestyrelsesmedlem.

Vi er repræsenteret i BL kreds 9. Hvor jeg er kredsrepræsentant. Blev godkendt af OB til genvalg tidligere på dagen.

Og i Lejerbo's Hovedbestyrelse, hvor jeg er bestyrelsesmedlem.

Er på valg alle stederne i 2024, som er mit valgår denne gang alle steder.

Der har i perioden 1. januar 2023 til 31. december 2023 i Lunden, kun været 24 fraflytninger (2 flere end 2022), heraf 11 interne/dødsboer. Det er stadig lavt med kun 7,4 % fraflytninger. Sidste år var det 6,7 %. Hvis vi tager de interne/dødsbo ud af statistikken, er 4,0 % fraflyttet Lunden mod 3,4 % forrige år. Vi har stadig et meget lavt fraflytningsniveau.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.2.4. Orientering fra afdeling 818-0 Æbleblomsten

Kommentarer fra Administrationen:

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.

Kommentarer fra Afdelingsbestyrelsen:

Arly berettede, at de har haft et rigtig godt samarbejde med boligorganisationen og driften, det har været meget positivt.

Afdelingen har fået nye el-ladestandere og vand- og varmemålere. Altanerne er blevet færdige, der har været små ting, der skulle justeres, men det virker nu, og langt de fleste beboere er rigtig glade for dem.

Der har været en enkelt fraflytning, men der kom hurtigt en ny lejer ind. Ventelisten er dog blevet lidt mindre. Ventelisten er påvirket af, at boligudvalget har besluttet at mødes tre gange om året med eventuelt nye beboere for at lære dem at kende. Det har betydet, at en række personer har slettet deres opskrivning. Afdelingen ønsker, at nye beboere skal have kontakt til huset, ellers kan man ikke være på ventelisten.

Der har været en del hærværk på vores biler og et vinduesparti, hvilket vi er meget kede af.

Der har været en 90-års fødselsdag, faktisk er der 8 beboere over 80 år, og ingen har hjemmehjælp. Der er valgt ny formand, hvilket har været med vilje, da man ønskede en yngre formand, samtidig er bestyrelsen reduceret fra 5 til 3 medlemmer. Det kan laves om igen, hvis der kommer flere yngre beboere ind, men for nu passer det godt til afdelingen.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

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

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

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.

Dispositionsfondens 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.

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.

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.

Afdelingernes driftsregnskaber for perioden 1/10-2021 – 30/9-2022

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 afdelings konto 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 Landsbyggefonden 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 afdelings konto 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 Æble- blomsten	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.

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

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

Repræsentantskabet foretog endelige godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning.

4) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse

4.1. 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 juni 2025.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

4.2. Valg til organisationsbestyrelsen:

På valg for en 2-årig periode:

- Formand Brian T. Børgesen
- Bestyrelsesmedlem Arly Gøth
- Bestyrelsesmedlem Franz Hansen

På valg for en 1-årig periode:

- Suppleant Lennart Hertz
- Suppleant Birte Ketterle
- Suppleant Erik Petersen

Brian nævnte, at han ønskede at genopstille som formand, og blev valgt uden modkandidater.

Arly ønskede at genopstille som bestyrelsesmedlem, og Susanne ønskede ligeledes at opstille som bestyrelsesmedlem. Der blev foretaget valg, og Arly blev valgt med 13 stemmer mod Susanne med 12 stemmer.

Til suppleantposterne opstillede Karna, Jes og Erik. Der var ingen modkandidater, hvorfor de alle tre blev valgt.

Repræsentantskabet foretog valg.

Bestyrelsen så herefter således ud:

Brian T. Børgesen	Formand	Valgt af repræsentantskabet indtil 2026
Jan-Ole Johannessen	Næstformand	Valgt af repræsentantskabet indtil 2025
Arly Gøth	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet indtil 2026
Franz Hansen	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af repræsentantskabet indtil 2025
Gunnar B. Sørensen	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af Lejerbo HB indtil medio 2025
Karna Kongslev	Personlig suppleant	for Jan-Ole Johannessen
Jes Dambmann	Personlig suppleant	for Brian T. Børgesen
Erik Petersen	Personlig suppleant	for Arly Gøth

Det blev besluttet, at der fortsat skal være en observatørpost til afdeling 094-0 Dammene, som ikke er repræsenteret i bestyrelsens midte eller som suppleant til organisationen.

Arly nævnte, at hvis alle afdelinger skal have mulighed for at være med i organisationsbestyrelsen, kunne en løsning være at udvide antallet af bestyrelsesmedlemmer til 7 personer. Der var en længere drøftelse af mulighederne for at udvide bestyrelsen, og Jeannette forklarede, at det skal stilles som forslag på et repræsentantskabsmøde, hvis der skal ske en ændring af vedtægterne.

4.3. Valg til Landsrepræsentantskabet

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 repræsentantskabet.

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

Bestyrelsen udpegede 3 medlemmer Arly Gøth, Jan-Ole Johannessen og Franz Hansen til Lejerbos af Landsrepræsentantskab, samt en observatørpost til afdeling 094-0, hvis de ønsker den.

5) Valg af revisor

EY blev valgt ved senest repræsentantskabsmøde.

Repræsentantskabet foretog genvalg.

6) Eventuelt

Brian takkede for et godt møde og tillykke med valgene.

Underskrift via Penneo
Formand Brian Taudahl Børgesen
Dirigent Gunnar Sørensen

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.”

Gunnar Bernhard Sørensen

Underskriver

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

IP: 5.103.xxx.xxx

2024-06-19 13:49:41 UTC



Brian Taudahl Børgesen

Underskriver

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

IP: 172.225.xxx.xxx

2024-06-20 04:46:50 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**