

## Referat – Ordinært Repræsentantskabsmøde i Domea.dk s.m.b.a. 9. juni 2017 på Hotel Nyborg Strand, Nyborg

Fredag den 9. juni 2017 kl. 10.10 blev der afholdt ordinært repræsentantskabsmøde i Domea.dk s.m.b.a. Mødet fandt sted på Hotel Nyborg Strand, Østerøvej 2, 5800 Nyborg.

**Deltagere:** Se vedlagte deltagerliste.

**Mødet havde følgende dagsorden:**

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden for repræsentantskabet.
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år 2016
4. Endelig godkendelse af årsregnskab for 2016 med tilhørende revisionsberetning for 2016 samt forelæggelse af budget 2017 og budgetoverslag for 2018
5. Behandling af indkomne forslag
  - a. Delegering af kompetence til bestyrelsen, på de i vedtægternes §4 stk. 4 nævnte områder:
    - 1) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme
    - 2) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme
    - 3) Grundkøb
    - 4) Iværksættelse af nyt byggeri
    - 5) Nedlæggelse af sideaktivitetsafdelinger
  - b. Øvrige forslag
6. Valg af formand for 2 år  
Bestyrelsen indstiller *Jens-Anker Gjelstrup* fra Boligselskabet Domea Vejle-Børkop som formand.
7. Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for henholdsvis for 2 år.  
De indstillede kandidater fra kredsene er som følger:

KREDS	POST	PERIODE	KANDIDAT
Nordjylland	Medlem	2 år	Anni Thomsen
Nordjylland	Suppleant	2 år	Mette Floor Holme
Syddanmark	Medlem	2 år	Sven Erik Johansen
Syddanmark	Suppleant	2 år	Martin Helm Von Krohn Massenbach
Sjælland	Medlem	2 år	Uffe Frejdal Nielsen
Sjælland	Suppleant	2 år	Ea Green Larsen
Hovedstaden	Medlem	2 år	Kim Randrup
Hovedstaden	Suppleant	2 år	Lone Thomsen

8. Valg af revisor
9. Eventuelt

### Ad pkt. 1

#### Valg af dirigent

Jens-Anker Gjelstrup foreslog chefkonsulent Tinus Lassen fra Domea.dk som dirigent. Tinus Lassen blev valgt.

## **Referat – Ordinært Repræsentantskabsmøde i Domea.dk s.m.b.a. 9. juni 2017 på Hotel Nyborg Strand, Nyborg**

Dirigenten konstaterede herefter, at Repræsentantskabsmødet var lovligt indkaldt og beslutningsdygtigt. Der var mødt 103 stemmeberettigede deltagere med i alt 162 stemmer ud af 209 stemmeberettigede. Juridisk chef Henrik Meden, Domea.dk, blev valgt som referent.

Dirigenten konstaterede endvidere, at alle stemmeberettigede havde fået udleveret votere til afstemning, at alle spørgsmål gives fra talerstolen, og at begæring herom sker ved, at stille sig (i række) ved talerstolen. Der var ingen bemærkninger til dagsordenen eller til, at de indbudte gæster deltog under Repræsentantskabsmødet.

### **Ad pkt. 2**

#### **Godkendelse af forretningsorden**

Dirigenten henviste til den udsendte forretningsorden for Repræsentantskabsmødet, der blev godkendt. Dirigenten foreslog herefter uændret Henrik Brünings, Revisor BDO, Erik Lønne Gottfredsen, Regionsdirektør Vest, og Bent Frederiksen, Regionsdirektør Øst, til stemmeudvalg. Alle blev valgt.

### **Ad pkt. 3**

#### **Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år 2016**

Dirigenten gav ordet til Formand Jens-Anker Gjelstrup, der aflagde bestyrelsens mundtlige årsberetning for 2016, der vedlægges som **Bilag 2**.

På dirigentens forespørgsel om der var spørgsmål eller bemærkninger til bestyrelsens beretning havde Stine Wissing Andersen Dahl, Boligselskabet Domea København, en kommentar om manglende renovering af ejendommen på Peder Lykkes Vej. Hertil svarede Jens-Anker Gjelstrup, at han ikke kunne kommentere den konkrete sag, men at der vil blive fulgt op på dette af Domea.dks administration.

Per Johansen, Boligselskabet Trollebo, Jens Thusgaard, Halsnæs Ny Boligselskab og Dan Knudsen, Andelsboligforeningen af 1941 i Ringsted havde nogle kommentarer om, at der sker for mange fejl i Domea.dks byggeafdeling. Hertil svarede Jens-Anker Gjelstrup hhv. Thomas Holluf Nielsen, at det er rigtigt, at der er sket fejl rundt omkring, og dem skal vi lære af. Implementeringen af vores nye byggepolitik, og den nye organisering i Byggeri, skal bl.a. være med til at sikre, at vi fremadrettet gør det endnu bedre og lærer af de fejl, der er begået. Thomas Holluf Nielsen supplerede med, at vi også skal glædes over det, der fungerer. Mange af jer er stolte over de byggerier, vi har haft, og det der fungerer. Men vi lytter til kritik. Jens-Anker Gjelstrup bemærkede afslutningsvis, at vi heller ikke må være blåøjede over for det marked vi bevæger os i. Vi har højkonjunkturer pt., og det ved vores entreprenører også godt. Det gør, at vi er nødt til at være ekstra opmærksomme over for vores entreprenører, og det er et fælles ansvar vi skal tage.

Pia von Benzon, Danske Funktionærers Boligselskab (DFB), spurgte om Domea.dks bestyrelse har et fokus på udsatte boligområder, og hvor mange der er i Domea.dks administration. Jens-Anker Gjelstrup svarede, at bestyrelsen har et meget stort fokus på udsatte boligområder, og at der er ca. 6 i Domea.dks administration. Bl.a. har bestyrelsen et særligt tæt samarbejde med disse bestyrelser, bl.a. i Gadehavegård. Vi har en særlig aftale med gældsrådgivere i disse områder med TÆNK, og Thomas Holluf Nielsen er med i foreningen Mind Your Own Business (MYOB), der netop har til formål at hjælpe unge mennesker i den rigtige retning.

Dirigenten kunne herefter konkludere, at der ikke var yderligere bemærkninger til årsberetningerne, der således blev taget til efterretning.

## **Referat – Ordinært Repræsentantskabsmøde i Domea.dk s.m.b.a. 9. juni 2017 på Hotel Nyborg Strand, Nyborg**

### **Ad pkt. 4**

#### **Endelig godkendelse af årsregnskab for 2016 med tilhørende revisionsberetning for 2016**

Dirigenten gav ordet til økonomidirektør Bent Fjord, der gennemgik det samlede regnskab for 2016. Økonomirapporten vedlægges som **Bilag 3**.

På dirigentens forespørgsel om der var spørgsmål eller bemærkninger havde Dan Knudsen, Andelsboligforeningen af 1941 i Ringsted, et spørgsmål om, hvor Domea.dk henter midlerne til evt. fremtidige sager med tab, når der ikke er midler i "byggefonden", og om de enkelte selskaber skal se at få brugt nogle af egne lokale midler inden Staten kommer og tømmer Landsbyggefonden. Hertil svarede Bent Fjord, at der i indværende år indbetales ca. 5 mio. kr. til "byggefonden", og med de aktiviteterne vi ser for os komme i 2018 og 2019 vil der også her komme ca. 5 mio. hvert år. Ingen kan spå om fremtiden, men kommer der en "århundredets storm" kan dette potentielt tømme "byggefonden". Bent Fjord afsluttede med at bemærke, at det efter hans overbevisning er helt teoretisk, at Staten skulle nationalisere boligorganisationernes penge i Landsbyggefonden.

Dirigenten forespurgte salen om der derudover var bemærkninger eller spørgsmål til hhv. årsregnskabet eller revisionsberetningen, hvilket ikke var tilfældet, og som derefter blev godkendt.

#### **Forelæggelse af budget 2017 og budgetoverslag 2018**

Bent Fjord gennemgik herefter budgettet for 2017 og budgetoverslag for 2018. Økonomirapporten vedlægges ligeledes som **Bilag 3**.

Dirigenten forespurgte salen om der var bemærkninger eller spørgsmål til hhv. budgettet for 2017 eller budgetoverslaget for 2018, og bemærkede yderligere, at budgettet og budgetoverslaget var til forelæggelse – ikke til godkendelse. Der var ingen bemærkninger eller spørgsmål til budgetgennemgangen. Dirigenten kunne herefter konstatere, at det samlede årsregnskab og revisionsberetningen for 2016 var godkendt. Tilsvarende var budgettet for 2017 og budgetoverslaget for 2018 taget til efterretning.

### **Ad pkt. 5**

#### **Behandling af indkomne forslag**

a. Delegering af kompetence til bestyrelsen, på de i vedtægternes §4 stk. 4 nævnte områder:

- 1) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme
- 2) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme
- 3) Grundkøb
- 4) Iværksættelse af nyt byggeri
- 5) Nedlæggelse af sideaktivitetsafdelinger

b. Øvrige forslag

Dirigenten gennemgik forslaget til delegering af kompetence til bestyrelsen, jf. vedtægternes § 4, stk. 4 nævnte områder og gjorde opmærksom på, at bestyrelsen hidtil har fået denne kompetence. Der var ingen bemærkninger hertil, og repræsentantskabet godkendte, at bestyrelsen får kompetence til at træffe beslutninger i henhold til § 4 stk. 4.

### **Ad pkt. 6**

#### **Valg af Formand for 2 år**

Dirigenten gav ordet til næstformand Poul Rasmussen, der begrundede bestyrelsens indstilling af Jens-Anker Gjelstrup som bestyrelsens kandidat til genvalg som formand.

Dirigenten forespurgte herefter forsamlingen om der var yderligere kandidater, hvilket ikke var tilfældet, hvorefter Jens-Anker Gjelstrup blev genvalgt som formand med akklamation for de næste 2 år. Dirigenten gav herefter ordet til Jens-Anker Gjelstrup, der takkede bestyrelsen og forsamlingen for valget.

## Referat – Ordinært Repræsentantskabsmøde i Domea.dk s.m.b.a. 9. juni 2017 på Hotel Nyborg Strand, Nyborg

### Ad pkt. 7

#### Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for 2 år

Dirigenten forestod herefter valghandling for de respektive indstillingskredse, der udgjorde følgende:

#### Nordjylland:

Anni Thomsen, der bekræftede sit kandidatur med Mette Floor Holme som suppleant. Begge blev valgt med akklamation.

#### Syddanmark:

Svend Erik Johansen, der bekræftede sit kandidatur med Martin Helm Von Krohn Massenbach som suppleant. Begge blev valgt med akklamation.

#### Sjælland:

Uffe Frejdal Nielsen, der bekræftede med Ea Green Larsen som suppleant. Begge blev valgt med akklamation.

#### Hovedstaden:

Kim Randrup, der bekræftede sit kandidatur med Lone Thomsen som suppleant. Begge blev valgt med akklamation.

### Stadfæstelse af bestyrelsens sammensætning og suppleanter, herunder bekræftelse af tegningsret for Domea.dks direktion:

Formand	Jens-Anker Gjelstrup	09-06-2017 - 14-06-2019 Valgt af: Repræsentantskabet
Næstformand	Poul Rasmussen	20-05-2016 – 01-06-2018 Valgt af: Repræsentantskabet
Medlem	Anni Thomsen	09-06-2017 - 14-06-2019 Valgt af: Repræsentantskabet Suppl: Mette Floor Holme
Medlem	Boje Krogh-Hansen	20-05-2016 – 01-06-2018 Valgt af: Repræsentantskabet Suppl: Marianne Schultz
Medlem	Svend Overgaard	20-05-2016 – 01-06-2018 Valgt af: Repræsentantskabet Suppl: Jonna K. Jørgensen
Medlem	Svend Erik Johansen	09-06-2017 - 14-06-2019 Valgt af: Repræsentantskabet Suppl: Martin H. V. K. Massenbach
Medlem	Finn Magne Pedersen	20-05-2016 – 01-06-2018 Valgt af: Repræsentantskabet Suppl: Claus Olsson
Medlem	Uffe Frejdal Nielsen	09-06-2017 - 14-06-2019 Valgt af: Repræsentantskabet Suppl: Ea Green Larsen
Medlem	Preben Stampe Rasmussen	09-06-2017 – 01-06-2018

## Referat – Ordinært Repræsentantskabsmøde i Domea.dk s.m.b.a. 9. juni 2017 på Hotel Nyborg Strand, Nyborg

		Valgt af: Indtrådt som suppleant Suppl: Vakant
Medlem	Kim Randrup	09-06-2017 - 14-06-2019 Valgt af: Repræsentantskabet Suppl: Lone Thomsen
Medlem	Jacob Rosholm	09-06-2017 - 14-06-2019 Valgt af: Medarbejderne Suppl: Melissa Friis Hansen
Medlem	Britt Vogt	20-05-2016 – 01-06-2018 Valgt af: Medarbejderne Suppl: Allan Bak Christensen
Sagkyndig	Jens Klokhøj	09-06-2017 - 14-06-2019 Valgt af: Garantforsamlingen
Sagkyndig	Tina Louis Kirsmeier	09-06-2017 - 01-06-2018 Valgt af: Garantforsamlingen
Sagkyndig	Uffe Steiner Nielsen	20-05-2016 – 01-06-2018 Valgt af: Garantforsamlingen

Af hensyn til tegningsretten bekræftes, at bestyrelsen i forretningsførerorganisationen Domea.dk s.m.b.a. i henhold til vedtægternes § 11, stk. 5 har meddelt prokura til selskabets administrerende direktør Thomas Holluf Nielsen, som hermed også for så vidt angår Domea.dk kan underskrive alene som forretningsfører for de administrerede boligorganisationer, når disse erhverver, sælger, pantsætter og tinglyser aftaler om fast ejendom.

### Ad pkt. 8

#### Valg af revisor

Formand Jens-Anker Gjelstrup genindstillede på bestyrelsens vegne revisionsfirmaet BDO repræsenteret ved Henrik Brünings til genvalg som revisor for Domea.dk, og gav herefter ordet til Henrik Brünings, der kort præsenterede BDO og den stab af medarbejdere, der betjener boligorganisationerne og Domea.dk. Revisionsfirmaet BDO blev genvalgt med akklamation.

### Ad pkt. 9

#### Eventuelt

Dirigenten forespurgte, om der var yderligere punkter til eventuelt. Da der ikke var yderligere bemærkninger til punktet, konstaterede dirigenten at dagsordenen var udtømt og afsluttede mødet med at give ordet til Formand Jens-Anker Gjelstrup, der takkede dirigenten, debatten og de indlæg der har været.

Dirigent



Tinus Lassen

Formand



Jens-Anker Gjelstrup