

Danske Funktionærers Boligselskab

Referat af ordinært repræsentantskabsmøde

Onsdag den 13. marts 2024 kl. 18:00

Hos Domea.dk, Oldenburg Allé 3, 2630 Taastrup

Dagsorden	Side
1 Valg af dirigent	2
2 Godkendelse af årsberetning.....	3
3 Godkendelse af årsregnskab og revisionsberetning	3
4 Forelæggelse af boligorganisationens budget	4
5 Behandling af indkomne forslag	5
6 Valg af bestyrelsesmedlemmer	5
7 Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen.....	6
8 Valg af revisor	7
9 Valg af kredsdelegerede til BL.....	7
10 Kompetencedelegering m.v.....	7
11 Eventuelt.....	8

Hver afdeling har 1 stemme pr. påbegyndt 125 boliger indtil 375 boliger. Afdelinger med mere end 375 boliger herudover har 1 stemme pr. påbegyndt 200 boliger udover 375 boliger (jf. vedtægternes § 5, stk. 2).

En repræsentant kan – udover sin egen stemme – afgive én og kun én stemme iht. skriftlig fuldmagt fra en anden stemmeberettiget (jf. vedtægternes § 9).

Udsendt den 12. april 2024

1 Valg af dirigent

Repræsentantskabet skal vælge en dirigent til at lede mødet samt valg af referent. Bestyrelsen foreslår Chefkonsulent Tue Pedersen fra domea.dk som dirigent samt Maja Barslund som referent.

Herudover vælges ofte et stemmeudvalg, der hjælper dirigenten i forbindelse med stemmeoptællinger.

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger dirigent, referent og eventuelt stemmeudvalg.

Referat:

Tue Pedersen blev valgt som dirigent. Han konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at det ved tidligere repræsentantskabsmøde er besluttet, at formanden vælges direkte af repræsentantskabet. Dette er ved en fejl ikke medtaget i den udsendte dagsorden.

Det har den konsekvens, at repræsentantskabet nu skal tage stilling til, om den udsendte dagsorden skal gennemføres, såfremt der er indkaldes til ekstraordinær repræsentantskabsmøde/urafstemning med valg af formand på dagsordenen/stemmesedlen – eller om dette repræsentantskabsmøde skal indkaldes på ny med en korrekt dagsorden.

Repræsentantskabet skulle herefter tage stilling til følgende;

- 1. Den udsendte dagsorden godkendes og dette møde gennemføres som udsendt – betingelser af om indkaldelse til ekstraordinær repræsentantskabsmøde/urafstemning.**
- 2. Der indkaldes snarest muligt til fysisk ekstraordinært repræsentantskabsmøde med valg af formand på dagsordenen.**
- 3. Gennemførelse af urafstemning i repræsentantskabet med valg af formand på stemmesedlen (Anbefales af organisationsbestyrelsen) Ved en eventuel urafstemning skal muligheden for at opstille som kandidat varsles for alle DFB's beboere og bl.a. gøres tilgængelig på DFB's hjemmeside. Såfremt der kun er én kandidat til formandsposten, er denne automatisk valgt.**

En repræsentant fra Gadehavegård spurgte ind til de beboere som ikke har IT-adgang og kendskab. Dirigentens fortalte, at annoncering i forbindelse med denne urafstemning eksempelvis kan foregå dels via hjemmesiden og dels via fysiske opslag i afdelingerne.

En repræsentant fra 4lignerne spurgte, hvordan håndteringen af fx stemmerne vil blive varetaget. Dirigenten fortalte, at det normalt vil være en anden part end boligorganisationen selv, der varetager valghandlingen, og dermed garanterer lovmedholdeligheden.

Med undtagelse af en stemme, godkendte Repræsentantskabet herefter den udsendte dagsorden, samt vedtog urafstemning til valg af formand, så snart det er muligt.

Forsamlingen godkendte, at dirigenten sætter stemmeudvalg til afstemning, såfremt det senere på mødet bliver aktuelt.

Maja Barslund blev valgt som referent.

2 Godkendelse af årsberetning

Kort orientering af bestyrelsens udsendte årsberetning – for det senest forløbne år.

Bestyrelsens skriftlige beretning fremgår af årsregnskabet side 17 til 23 med tilhørende bilag 1-6.

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender bestyrelsens årsberetning.

Referat:

Formand Pia von Benzon bød repræsentantskabet velkommen og sendte en hilsen fra bestyrelsesmedlem Peter Hansen, som er udstationeret i Grønland, samt en hilsen fra de resterende 2 medlemmer Bente Nees og Morten Rasmussen, som er fraværende i dag. Alle medlemmer er altid aktive deltagende, og ved ikke fysisk deltagelse så via teams selv fra Grønland. Alle 3 har givet deres fuldmagter.

Pia von Benzon spurgte ind til, om der var nogle spørgsmål til den udsendte årsberetning og det var der ikke.

Repræsentantskabet godkendte bestyrelsens årsberetning.

3 Godkendelse af årsregnskab og revisionsberetning

Afdelingernes årsregnskaber godkendes endeligt af boligorganisationens bestyrelse, mens repræsentantskabet foretager den endelige godkendelse af boligorganisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning. Revisionsberetningen indgår i årsregnskabet under overskriften "Revisionspåtegning". Kort opsummering af selskabets regnskab og budget – herunder overblik over afdelings økonomiske situation. Gennemgangen vil blive foretaget af Senior økonomikonsulent Britta Tarry fra økonomiafdelingen i Domea.dk.

Årsregnskab og revisionsberetning for seneste regnskabsår vedlægges som bilag.

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender boligorganisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning.

Referat:

Senior økonomikonsulent Britta Tarry præsenterede sig som DFB,s økonomiansvarlig, og hvis repræsentantskabet havde spørgsmål, så kunne de altid rette henvendelse til hende. Britta gennemgik boligorganisationens årsregnskab, revisionsprotokol og årsberetningen ved præsentation på storskærm.

Årets overskud for selskabet er på ca. kr. 350.000, -. Overskuddet skyldes primært mødeudgifter, hvor der er har været en besparelse på ca. kr. 200.000, -. De resterende beløb skyldes besparet bestyrelseshonorarer og positiv forrentning af arbejdskapitalen, hvilket modsvares lidt af flere udgifter end indtægter på revision og forretningsførelse, som skyldes udgifter til BDO og Domea.dk, som primært skyldes ekstra arbejde forbundet med obligationsbeholdningen. Årets overskud er tilgået arbejdskapitalen, som herefter udgør ca. 7 millioner, hvoraf den disponible del udgør ca. 5,2 millioner.

Dispositionsfonden har haft en samlet tilgang på ca. kr. 7,5 millioner og en samlet afgang på ca. kr. 11 millioner, hvor den disponible saldo kun er faldet med ca. kr. 132.000, idet kr. 3,2 millioner af forbruget, har været på den bundende del af trækingsretten hos Landsbyggefonden.

Revisionsprotokollen indeholder ingen kritiske bemærkninger.

Volumen i dispositionsfonden vil falde i fremtiden pga. eventuel forpligtigelserne, hvoraf tilskud ifm. med kapitaltilførselsager og ifm. med udviklingsplan i Gadehavegård udgør den største årsag.

Desuden er der afsat en samlet ramme på 10 millioner til risiko ifm. med de byggeprojekter, som vi har i gang på nuværende tidspunkt.

Det konkluderes fra revisionens side, at selskabet har forretningsgange og processer hvor hensigten er, at der er fokus på sparsommelige indkøb.

Årsberetningen indeholder udover en beskrivelse af selskabet økonomiske status også information om, afdelingernes økonomiske situation.

Her har nogle afdelinger haft underskud i årsregnskabet. Dette kan generelt begrundes med den højere prisstigning i samfundet.

Der er 14 afdelinger som har behov for at styrke deres økonomi, hvilket primært hænger sammen med et behov for øgede henlæggelser, afvikling af underskud eller fysiske helhedsplaner.

Repræsentantskabet godkendte boligorganisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning.

4 Forelæggelse af boligorganisationens budget

Boligorganisationens budget for indeværende regnskabsår blev gennemgået og godkendt på organisationsbestyrelsesmødet den 7. marts 2024 og forelægges til orientering. Gennemgang ved Senior økonomikonsulent Britta Tarry.

Det indstilles, at repræsentantskabet tager budgettet til efterretning.

Referat:

De væsentligste ændringer i budgettet er, at budgettet til mødeudgifter sænkes med kr. 50.000, - årligt og bestyrelseshonorar, administrations- og revisionsudgifter vil falde. Grunden er, at DFB overleverer afdeling 9314 Markedspladsen og 9352 Blomme/Kirsebærstien til MNV Bolig og da udgifter fordeles pr. lejemål bliver udgifterne for afdelingerne kun lidt mindre.

Repræsentantskabet tog budgettet til efterretning.

5 Behandling af indkomne forslag

Der er ingen indkomne forslag.

6 Valg af bestyrelsesmedlemmer

Organisationsbestyrelsen består af 9 medlemmer.

8 medlemmer vælges af repræsentantskabet og 1 medlem vælges af og blandt de ansatte.

Formand eller næstformand for bestyrelsen skal være beboer i boligorganisationen.

Forud for repræsentantskabsmødet har bestyrelsen følgende sammensætning:

Navn	Post	Valgt af	Afgangsår
Pia von Benzon	Formand	Repræsentantskabet	2024
Jens Peter Hansen	Næstformand	Repræsentantskabet	2025
Peter Hansen	Medlem	Repræsentantskabet	2025
Bente Nees	Medlem	Repræsentantskabet	2025
Alice Jensen	Medlem	Repræsentantskabet	2024
Ole Christian Larsen	Medlem	Repræsentantskabet	2024
Henrik Schram	Medlem	Repræsentantskabet	2024
Morten Rasmussen	Medlem	Repræsentantskabet	2025
Ole Nielsen	Medlem	Ansatte	2024

Afgangsorten indebærer, at Pia von Benzon, Alice Jensen, Ole Christian Larsen og Henrik Schram er på valg. Valgperioden er 2 år.

Afgangsorten for medarbejderrepræsentant indebærer at posten er på valg. Dette vil blive slået op blandt ansatte i foråret. Valgperioden er 2 år.

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger/genvælger medlemmer til organisationsbestyrelsen.

Referat:

Grundet det manglende punkt om valg af formand på den udsendte dagsorden, samt at repræsentantskabet under punkt 1. har besluttet, at formandsvalget skal til urafstemning snarest muligt - udgår Pia von Benzons kandidatur fra dette punkt.

Alice Jensen, Ole Christian Larsen og Henrik Schram modtager alle genvalg. Der var ingen andre kandidater, og de blev derfor alle genvalgt for en 2-årig periode.

7 Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen

Suppleanter vælges for 1 år og indtræder i bestyrelsen, når et medlem udtræder af bestyrelsen eller har længerevarende forfald.

Ved valg af flere suppleanter skal der tages stilling til disses indbyrdes rangorden.

På repræsentantskabsmødet i marts 2023 blev Gina Gøtze valgt som 1. suppleant og Inge Kofoed som 2. suppleant.

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger suppleanter til organisationsbestyrelsen for 1 år.

Referat:

Repræsentant Gina Gøtze fra afd. Gadehavegård ønskede at opstille som suppleant dog uden fremmøde. Pia von Benzon overleverede hendes kandidatur.

Repræsentant Susanne Hansen fra afd. Charlotttegården ønskede ligeledes at opstille som suppleant.

Susanne Hansen accepterede posten som 2. suppleant og dermed var valghandling overflødig.

På baggrund af dette blev Gina Gøtze 1. suppleant og Susanne Hansen 2. suppleant for en 1-årig periode.

Efter repræsentantskabsmødet har organisationsbestyrelsen følgende sammensætning:

Navn	Post	Valgt af	Afgangår
Pia von Benzon	Fungerende formand	NOTE: Kandiderer til formandsposten ved den snarligt afviklede urafstemning.	2024
Jens Peter Hansen	Næstformand	Repræsentantskabet	2025
Peter Hansen	Medlem	Repræsentantskabet	2025
Bente Nees	Medlem	Repræsentantskabet	2025
Alice Jensen	Medlem	Repræsentantskabet	2026
Ole Christian Larsen	Medlem	Repræsentantskabet	2026
Henrik Schram	Medlem	Repræsentantskabet	2026
Morten Rasmussen	Medlem	Repræsentantskabet	2025
Ole Nielsen	Medlem	Ansatte	2024
Gina Gøtze	1. suppleant	Repræsentantskabet	2025
Susanne Hansen	2. suppleant	Repræsentantskabet	2025

8 Valg af revisor

Revisor er på valg hvert år og genvalg kan ske. På repræsentantskabsmødet i 2023 genvalgte revisionsaktieselskabet BDO.

Det indstilles, at repræsentantskabet at vælger/genvælger revisor for indeværende regnskabsår.

Referat:

BDO blev genvalgt som revisor.

9 Valg af kredsdelegerede til BL

BL's kredsarbejde er som udgangspunkt åbent for alle valgte og ansatte, men det er kun de valgte/udpegede delegerede, der er opstillings- og stemmeberettigede på BL's kredsvalgsmøder. I henhold til BL's vedtægter kan boligorganisationen vælge/udpege 2 kredsdelegerede pr. påbegyndt antal af 500 boliger i kredsen.

Repræsentantskabet har besluttet at overlade til organisationsbestyrelsen at vælge delegerede.

Det indstilles, at repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

10 Kompetencedelegering m.v.

Repræsentantskabet kan beslutte at delegerede følgende beslutningskompetencer til organisationsbestyrelsen.

- 1) Endelig godkendelse af afdelingernes regnskaber
- 2) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
- 3) Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden.
- 4) Opdeling eller sammenlægning af afdelinger.
- 5) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
- 6) Grundkøb.
- 7) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 8) Pantsætning af afdelingernes ejendomme.
- 9) Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

Repræsentantskabet kan til enhver tid tilbagekalde en delegeret kompetence, men det forudsætter, at der fremsættes forslag herom efter reglerne i vedtægterne.

Af hensyn til sagsbehandling vedrørende tinglysning m.v. noteres det, at Domea.dk s.m.b.a. er boligorganisationens administrator.

Det indstilles, at repræsentantskabet delegerer beslutningskompetencen på de nævnte områder til organisationsbestyrelsen og bekræfter valget af administrator.

Referat:

Repræsentantskabet bekræftede og godkendte indstillingen.

11 Eventuelt

Referat:

Repræsentant fra afd. Den 3. Revle nævnte, at det var svært som ny repræsentant at vide, hvordan valg foregår, og hvem man skal stemme på, når et valg fx foregår uden valghandling. Eksempelvis efterspurgte repræsentantskabsmedlemmet en præsentation af organisationsbestyrelsen. Dirigentens svarede, når der ikke er modkandidater, men alene kandidater passende til posterne på valg vælges de med såkaldt *akklamation* - som betyder 'uden modkandidater og i fuld enighed, fx markeret med forsamlingens klapsalver'. Organisationsbestyrelsen havde forståelse for ønsket fra repræsentantskabsmedlemmet, og alle tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer rejste sig og præsenterede sig selv.

Formand Pia von Benzon afsluttede mødet med at sige tak for i aften, samt for opbakningen til bestyrelsen. Pia gjorde også opmærksom på, at hun genopstiller som formand til urafstemningen.

Mødet blev afsluttet kl. 19:20 med spisning.

Dato og underskrift:

15-03-2024



Dirigent Tue Pedersen



Formand Pia von Benzon