

Deltagere: Formand Michael Kaadtmann, næstformand Ingelise Wedfall, bestyrelsesmedlemmer Vibeke Rou Lund og Ole Gjøl samt suppleanter Jens Kalf, Lene Lisbeth Andersen og Hans Ingemann Jensen.

Fra administrationen: Jeannette M. Larsen (ref.)

Afbud: Bestyrelsesmedlem Bjarne Scheffel Hansen.

REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE

Torsdag den 25. maj 2023

Med følgende dagsorden:

| | | |
|-------|--|-----|
| 1) | Organisationen AB Rødovre S176 | 213 |
| 1.1. | Orientering om bestyrelsesforhold | 213 |
| 1.2. | Udpegning af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab | 213 |
| 1.3. | Meddelelser fra formanden..... | 213 |
| 1.4. | Orientering om udlejningsforhold..... | 213 |
| 1.5. | Orientering om "sager" i organisationen..... | 215 |
| 1.6. | Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/1 2022 til 31/12 2022 | 216 |
| 1.7. | Godkendelse af revisionsprotokollat | 216 |
| 1.8. | Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/1 2024 til 31/12 2024..... | 216 |
| 1.9. | Godkendelse af udbetaling af vederlag og tabt arbejdsfortjeneste | 216 |
| 1.10. | Godkendelse af håndtering af kurstab/gevinst i organisationen | 216 |
| 1.11. | Godkendelse af tagrenovering i 064-0 Islelund..... | 217 |
| 1.12. | Godkendelse af vinduesudskiftning og fugning af facade i afd. 064-1 Pedersborg | 218 |
| 1.13. | Godkendelse af kollektiv råderet, køkkener i afd. 064-1 | 218 |
| 1.14. | Orientering om overgang til nyt system til opbevaring af legitimationsoplysninger..... | 219 |
| 1.15. | Orientering om AlmenIndkøb..... | 219 |
| 2) | Afdelingerne under AB Rødovre S176 | 220 |
| 2.1. | Godkendelse af afdelingernes driftsregnskaber for 01.01.2022 – 31.12.2022 | 220 |
| 2.2. | Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for 01.01.2024 – 31.12.2024 | 220 |
| 2.3. | Orientering om driften i afdeling 64-0 Islelund..... | 220 |
| 2.4. | Orientering om driften i afdeling 64-1 Pedersborg | 221 |
| 3) | Eventuelt..... | 221 |

1) Organisationen AB Rødovre S176

1.1. Orientering om bestyrelsesforhold

Efter repræsentantskabsmødet den 31. maj i 2022 bestod bestyrelsen for Rødovre AB og de tilknyttede afdelinger 064-0 Islelund og 064-1 Pedersborg af følgende medlemmer:

| | | |
|-------------------|-------------------|--------------------------------------|
| Michael Kaadtmann | Formand | Valgt af repræsentantskabet til 2023 |
| Ingelise Wedfall | Næstformand | Valgt af repræsentantskabet til 2023 |
| Vibeke Rou Lund | Bestyrelsesmedlem | Valgt af repræsentantskabet til 2024 |
| Ole Gjøf | Bestyrelsesmedlem | Udpeget af Rødovre Kommune |
| Bjarne S. Hansen | Bestyrelsesmedlem | Udpeget af Lejerbos hovedbestyrelsen |
| Jens Kalf | Suppleant | Valgt af repræsentantskabet til 2023 |
| Hans I. Jensen | Suppleant | Valgt af repræsentantskabet til 2023 |
| Lene L. Andersen | Suppleant | Valgt af repræsentantskabet til 2023 |
| Miriam Moazzeni | Suppleant | Personlig suppleant for Ole Gjøf |

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

1.2. Udpegning af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab

AB Rødovre har ret til at udpege 2 medlemmer af landsrepræsentantskabet i administrationsorganisationen Lejerbo.

På organisationsbestyrelsesmødet den 31. maj 2022 udpegedes Michael Kaadtmann og Ingelise Wedfall.

Bestyrelsen udpegede Michael Kaadtmann og Ole Gjøf.

1.3. Meddelelser fra formanden

Michael berettede, at der er afholdt styringsdialogmøde den 6. december 2022, samt at kommunen er umådelig tilfreds med vores forhold og anvisningen i øvrigt. I forhold til øvrige aktiviteter er de foregået i afdelingerne, hvorfor yderligere vil blive uddybet i afdelingernes beretninger.

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

1.4. Orientering om udlejningsforhold

Udlejningssituationen er generelt god.

Der sendes i gennemsnit boligtilbud til 26 ansøgere for at opnå genudlejning i perioden 01.01.2022 – 31.12.2022.

Der har været tomgang som følge af udlejningsvanskeligheder på én bolig i 2 uger i 2022. Der blev udsendt tilbud i 2 omgange og var en der sprang fra.

Fraflytterne betaler generelt ikke husleje i hele opsigelsesperioden.

Ventelisten i organisationen pr. 10.01.2023 til familieboliger er på 3.146 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 | | 742 | 2.609 | 3.310 | 2.986 | 1.106 | 10.753 | 2.330 |
| Ekstern | X | 229 | 838 | 1.015 | 758 | 280 | 3.120 | 766 |
| Intern | | 0 | 11 | 34 | 32 | 20 | 97 | 42 |
| Intern | X | 0 | 5 | 4 | 3 | 3 | 15 | 8 |
| | | 971 | 3.463 | 4.363 | 3.779 | 1.409 | 13.985 | 3.146 |

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

| Afd. | Venteliste | I bero | 1 rum | 2 rum | 3 rum | 4 rum | 5 rum | Ønsker i alt | Ansøgninger i alt |
|------|------------|--------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|-------------------|
| 640 | Ekstern | | 0 | 1.243 | 1.558 | 1.381 | 0 | 4.182 | 1.856 |
| 640 | Ekstern | X | 0 | 385 | 458 | 348 | 0 | 1.191 | 554 |
| 640 | Intern | | 0 | 2 | 6 | 6 | 0 | 14 | 6 |
| 640 | Intern | X | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| 641 | Ekstern | | 742 | 1.366 | 1.752 | 1.605 | 1.106 | 6.571 | 2.145 |
| 641 | Ekstern | X | 229 | 453 | 557 | 410 | 280 | 1.929 | 687 |
| 641 | Intern | | 0 | 9 | 28 | 26 | 20 | 83 | 42 |
| 641 | Intern | X | 0 | 4 | 4 | 3 | 3 | 14 | 8 |
| | | | 971 | 3.463 | 4.363 | 3.779 | 1.409 | 13.985 | |

Fraflytningsprocenten i hele organisationens familieboligerne ser således ud:

Periode: 01.01.2022 - 31.12.2022 (Fraflytningsdato - Sum)

| Boligart | Antal lejermål | Antal flytninger | Fraflyt pct. |
|--------------|----------------|------------------|--------------|
| Familiebolig | 273 | 21 | 7,69 |
| Total | 273 | 21 | 7,69 |

Periode: 01.01.2021 - 31.12.2021 (Fraflytningsdato - Sum)

| Boligart | Antal lejermål | Antal flytninger | Fraflyt pct. |
|--------------|----------------|------------------|--------------|
| Familiebolig | 273 | 26 | 9,52 |
| Total | 273 | 26 | 9,52 |

Periode: 01.01.2020 - 31.12.2020 (Fraflytningsdato - Sum)

| Boligart | Antal lejermål | Antal flytninger | Fraflyt pct. |
|--------------|----------------|------------------|--------------|
| Familiebolig | 273 | 19 | 6,96 |
| Total | 273 | 19 | 6,96 |

Fraflytningsprocenter **pr. afdeling** ser således ud:

| Periode: 01.01.2022 - 31.12.2022 (Fraflytningsdato) | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------|----------|--------------|----------------|---|---|----|---|---|---|---|------|---------|
| Region besk. | Organisation | Afdeling | Boligart | Antal lejermål | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | Ialt | Procent |
| Hovedstadsregion | S176 | 640 | Familiebolig | 57 | 0 | 1 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 8,77 |
| | | 640 | | 57 | | | | | | | | 5 | |
| Hovedstadsregion | S176 | 641 | Familiebolig | 216 | 0 | 4 | 10 | 1 | 1 | 0 | 0 | 16 | 7,41 |
| | | 641 | | 216 | | | | | | | | 16 | |
| | | | | 273 | | | | | | | | 21 | |

| Periode: 01.01.2021 - 31.12.2021 (Fraflytningsdato) | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------|----------|--------------|----------------|---|---|----|---|---|---|---|------|---------|
| Region besk. | Organisation | Afdeling | Boligart | Antal lejermål | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | Ialt | Procent |
| Hovedstadsregion | S176 | 640 | Familiebolig | 57 | 0 | 2 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | 12,28 |
| | | 640 | | 57 | | | | | | | | 7 | |
| Hovedstadsregion | S176 | 641 | Familiebolig | 216 | 0 | 2 | 12 | 3 | 2 | 0 | 0 | 19 | 8,80 |
| | | 641 | | 216 | | | | | | | | 19 | |
| | | | | 273 | | | | | | | | 26 | |

| Periode: 01.01.2020 - 31.12.2020 (Fraflytningsdato) | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------|----------|--------------|----------------|---|---|----|---|---|---|---|------|---------|
| Region besk. | Organisation | Afdeling | Boligart | Antal lejermål | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | Ialt | Procent |
| Hovedstadsregion | S176 | 640 | Familiebolig | 57 | 0 | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 5,26 |
| | | 640 | | 57 | | | | | | | | 3 | |
| Hovedstadsregion | S176 | 641 | Familiebolig | 216 | 0 | 3 | 10 | 2 | 1 | 0 | 0 | 16 | 7,41 |
| | | 641 | | 216 | | | | | | | | 16 | |
| | | | | 273 | | | | | | | | 19 | |

Der har ikke være nogen udsættelser i 2022.

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

Fraflytternes gennemsnitlige bo-periode i organisationen er på 17,5 år. Fraflytterne i afd. 064-0 har en gennemsnitlig noget længere bo-periode end fraflytterne i afd. 064-1.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.5. Orientering om "sager" i organisationen

Der generelt meget få klagesager, som vi bliver gjort bekendt med.

Der har i 2022 været 3 husordenssager, hvoraf én har omhandlet verbale trusler og to har været over støj.

Derudover har der været 3 fraflyttersag, hvor der i 2 af sagerne ydet en dekort.

Der har været en enkelt driftsklage i Beboerklagenævnet, men beboeren trak sagen tilbage, og den betragtes som afsluttet.

Der har ikke været forbrugssager i perioden.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.6. Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/1 2022 til 31/12 2022

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med 4,474 mio. kr., hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfonden og arbejdskapital på 1,992 mio. kr. og udgifter til forretningsførelse på 1,173 mio. kr.

Årets resultat er et underskud på 265.990 kr., der er henlagt til organisationens arbejdskapital, som herefter har et indestående på 212.932 kr.

Dispositionsfonden har et indestående på balancetidspunktet på 2,805 mio. kr., hvoraf 910.000 kr. er disponeret til udskiftning tagrenovering i afd. 064-1. Der er disponeret 80.000 kr., som tilskud til afdelingerne til tab ved fraflytning og lejeledighed 20.000 kr.

Bestyrelsen godkendte regnskabet for perioden 1/1 2022 til 31/12 2022.

1.7. Godkendelse af revisionsprotokollat

Ingen kommentarer.

Bestyrelsen godkendte revisionsprotokollatet for perioden 1/1 2022 til 31/12 2022.

1.8. Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/1 2024 til 31/12 2024

Budgettet viser en balance på 3,452 mio. kr., hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfond og arbejdskapital på 2,013 mio. kr. og udgifter til forretningsførelse på 1,264 mio. kr.

Bestyrelsen godkendte budgettet for perioden 1/1 2024 til 31/12 2024.

1.9. Godkendelse af udbetaling af vederlag og tabt arbejdsfortjeneste

Det er tidligere besluttet, at der *ikke* udbetales bestyrelsesvederlag, ej heller ikke dækning for tabt arbejdsfortjeneste.

Bestyrelsen besluttede, at der ikke udbetales bestyrelsesvederlag, og ej heller dækning for tabt arbejdsfortjeneste.

1.10. Godkendelse af håndtering af kurstab/gevinst i organisationen

I 2022 har stigende renter på kapitalmarkederne medført ekstraordinære store kurstab for såvel organisationer som afdelinger. For at kurstabene ikke skulle få umiddelbar driftspåvirkning for afdelingerne, er den regnskabsmæssige praksis for kurstab- og gevinster ændret pr. 15. september 2022, idet kurstab (realiserede som urealiserede), ikke føres direkte i resultatopgørelsen, men i stedet føres i balancen på afdelingernes konto for planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (konto 401). Derved sikres det, at kurstabene ikke direkte får driftsmæssig betydning for afdelingerne.

Organisationerne er imidlertid ikke omfattet af føromtalt ændring i regnskabspraksis, hvilket betyder, at kurstabet får direkte driftsmæssigt påvirkning. Helt konkret betyder det, at alle organisationer i 31/12 puljen har realiseret et regnskabsmæssigt underskud, primært drevet af kurstab på midler placeret i fællesforvaltning. De regnskabsmæssige underskud overføres til organisationernes arbejdskapital.

De to måder vi kan håndtere kurstabet i organisationerne på praksis, er følgende:

- 1. I regnskabet for 2022 bogføres et tilskud fra dispositionsfonden, således at det undgås at arbejdskapitalen bliver negativ.*
- 2. I regnskabet for 2022 konstateres underskuddet og i budgettet for 2024 indregnes et tilskud fra dispositionsfonden, der svarer til det underskud, der skal afvikles. Dermed får underskudsafviklingen ikke betydning for afdelingsbudgetterne.*

Det tilskud organisationernes dispositionsfond yder arbejdskapitalen, vil forhåbentligt indhentes over den kommende årrække i form af eventuelle kursgevinster, hvilket vil påvirke organisationens driftsresultat positivt, og dermed også arbejdskapitalen positivt. *Organisationen skal hermed tage stilling til, om midlerne der opnås over den kommende årrække på eventuelle kursgevinster skal tilbageføres til dispositionsfonden fra arbejdskapitalen indtil tilskuddet fra dispositionsfonden er inddækket.*

Organisationen besluttede, at kurstab/gevinst skal håndteres efter metode 1 med samme beløb som evt. tab, som anført ovenfor, dog ikke i 2022 men først fra indeværende regnskabsår 2023.

Organisationen besluttede, at midlerne, der opnås over den kommende årrække på eventuelle kursgevinster, ikke skal tilbageføres til dispositionsfonden fra arbejdskapitalen.

1.11. Godkendelse af tagrenovering i 064-0 Islelund

Afdelingen har udfordringer med skimmel og vandskader pga. utætheder i taget, og det ønskes derfor udskiftet.

Projektet indebærer udskiftning af tag, tagrender, skrå-/kvistvinduer, taghætter og gavlisolering. Anlægsudgifterne inden finansiering er på hhv. 20,9 mio.kr. og 22,4 mio.kr., alt efter hvilken gavlisolering afdelingsmødet ønsker.

Det indstilles i anlægsbudgettet, som er vedlagt som **bilag**, at organisationen yder tilskud på 2 måder:

- Afdelingen modtager et årligt tilskud i lånets løbetid, svarende til 85% af det af afdelingen indbetalte til dispositionsfonden.
Det betyder, at organisationen yder et årligt tilskud til låneomkostninger på 21.000 kr.
- Derudover yder organisationen et engangstilskud, svarende til det af afdelingen indbetalte til trækingsretten i 2023, plus hvad der svarer til de næste 5 års indbetalinger. Træk på trækingsretten er på i alt 1. mio. kr.

Huslejekonsekvensen for beboerne med anlægsudgifter på:

20.996.269 kr. på 27,04%, svarende til en månedlig stigning på mellem 1.100 og 1.932 kr.

22.492.017 mio.kr. på 29,42%, svarende til en månedlig stigning på mellem 1.197 og 2.102 kr.

Organisationen drøftede punktet, og med forbehold for afdelingsmødets godkendelse, foretog organisationen en forhåndsgodkendelse af anlægsbudgetterne, herunder lånoptagelse, huslejestigning samt tilskud fra dispositionsfonden og brug af trækingsretten.

1.12. Godkendelse af vinduesudskiftning og fugning af facade i afd. 064-1 Pedersborg

Afdelings ønsker at renovere afdelingen, herunder udskiftning af vinduer, tagrender, nedløb og renovering af facade.

Der vil på afdelingsmødet den 24. maj 2023 blive fremlagt 3 anlægsbudgetter, med forskellige forslag til renovering af facade.

Anlægsudgifterne inden finansiering er på hhv. 73,5 mio.kr., 46,7 mio. kr. og 31,3 mio.kr. alt efter hvilken facaderenovering, afdelingsmødet ønsker.

Det indstilles i anlægsbudgettet, som er vedlagt som **bilag**, at organisationen yder tilskud på to måder:

- Afdelingen modtager et årligt tilskud i lånets løbetid, svarende til 85% af det af afdelingen indbetalte til dispositionsfonden.
Det betyder, at organisationen yder et årligt tilskud til låneomkostninger på 116.000 kr.
- Derudover yder organisationen et engangstilskud, svarende til det af afdelingen indbetalte til trækingsretten i 2023, plus hvad der svarer til de næste 5 års indbetalinger og resten af det indestående på trækingsretten i 2023.
Træk på trækingsretten er på i alt 13. mio. kr.

Huslejekonsekvensen for beboerne med anlægsudgifter på ca.:

| |
|---|
| 73.539.664 kr. på 25,55%, svarende til en månedlig stigning på mellem 911 og 1603 kr. |
| 46.730.065 kr. på 12,68%, svarende til en månedlig stigning på mellem 452 og 679 kr. |
| 31.348.338 kr. på 5,29%, svarende til en månedlig stigning på mellem 188 og 317 kr. |

Michael fortalte at afdelingsmødet den 24. maj 2023 godkendte et projekt på ca. 35-37 mio. kr.

Organisationen drøftede punktet, organisationen godkendte at anlægsbudgettet til 31 mio. ekskl. hoveddøre, men afdelingen ønskede fortsat at have hoveddøre med i projektet til ca. 5 mio. Bestyrelsen godkendte derfor projekt til 31 mio. kr. plus 5 mio. kr. til hoveddøre, herunder lånoptagelse, huslejestigning samt tilskud fra dispositionsfonden og brug af trækingsretten.

1.13. Godkendelse af kollektiv råderet, køkkener i afd. 064-1

Vedlagt som **bilag** til punktet er anlægsbudget for etablering af køkkener over den kollektive råderet i Pedersborg.

Bestyrelsen bedes bemærke, at anlægsbudgettet forelægges afdelingsmødet (den 24. maj) inden nærværende møde afholdelse, dog efter fremsendelse af nærværende dagsorden.

Michael fortalte at afdelingsmødet den 24. maj 2023 godkendte forslaget.

Bestyrelsen godkendte anlægsbudgettet, herunder lånoptagelse og huslejestigning.

1.14. Orientering om overgang til nyt system til opbevaring af legitimationsoplysninger

Vi har de seneste år bedt alle organisationsbestyrelsesmedlemmer indsende billeder af sygesikringskort og pas/kørekort til brug for legitimation, fordi hvidvaskloven stiller krav om, at bestyrelsesmedlemmer skal kunne identificeres (jf. Hvidvaskloven § 11, stk. 1, nr. 3, 1. pkt.).

Indtil nu har vi opbevaret billederne på egne, sikre servere og indhentet oplysningerne via eget, TLS-krypteret mailsystem. For at gøre både opbevaringen af billederne endnu mere sikker og indhentningen mere brugervenlig og effektiv, skifter vi nu over til en ekstern platform, der er eksperter i at indhente og opbevare legitimation. Systemet ligger hos Penneo, som vi også anvender til digitale underskrifter. Det er stadig medarbejdere i Afdelingsøkonomi, der står for at indhente legitimationsoplysningerne. Det nye er udelukkende måden de indhentes og opbevares på.

I praksis vil skiftet betyde, at alle organisationsbestyrelsesmedlemmer modtager et nyhedsbrev med information om skiftet i løbet af den kommende tid.

Herefter sendes en mail ud til alle organisationsbestyrelsesmedlemmer direkte fra Penneo-systemet, der fortæller om deres opbevaring af legitimationsdokumenterne. Desuden vil man blive bedt om at bekræfte sin identitet via MitID eller NemID og indsende eventuelt manglende billeder.

Som medlemmer af hovedbestyrelsen optræder I i flere forskellige organisationsbestyrelser. I vil derfor opleve, at I får mailen fra Penneo flere gange, da de sendes pr. medlemskab. Sidder man i 3 organisationsbestyrelser, vil der altså komme 3 mails fra Penneo – en fra hver boligorganisation – og der skal så udfyldes for alle 3 organisationer.

I forbindelse med skiftet opdateres hjemmesidens informationer om behandling af persondata, ligesom vi styrker vores databehandleraftale med Penneo.

Skiftet vil ske i løbet af foråret.

Der er enkelte, som har spurgt, om man kan tildække de sidste 4 cifre i cpr-nummeret på dokumenterne. Det må man imidlertid ikke, idet cpr-nummeret er en del af den dokumentation, der kræves for at opfylde kravene i hvidvaskloven. Man skal imidlertid huske, at de oplysninger, man afgiver, opbevares i et meget sikkert miljø.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.15. Orientering om AlmenIndkøb

I afdeling 064-1 Pedersborg har der været udfordringer med kvaliteten ved istandsættelse ved fraflytning udført af Arne Pedersen. Administrationen har holdt møde med Arne Pedersen for at se, om der kunne findes en god løsning for afdelingen, med blandt andet at få et nyt hold på fra Arne Pedersen og starte på en frisk. Afdelingsbestyrelsen har fastholdt deres ønske om at stoppe samarbejdet med Arne Pedersen og dermed indlede et nyt samarbejde med nummer 2 på listen fra udbudsrunderen under Almen Indkøb.

Pedersborg bør i deres budget afsætte midler til at udbyde istandsættelse ved fraflytning, grundet beløbsstørrelsen er der tale om et EU-udbud. Udgiften til gennemførelse af et EU-udbud skønnes til 125.000-250.000 kr.

Aftalen via AlmenIndkøb udløber i 2024, hvorefter der er en option på forlængelse. Det er aftalt med organisationsformand Michael Kaadtmann, at aftalen ikke forlænges fsva. Pedersborg når denne udløber i 2024. Hvorvidt afdeling 064-0 Islelund ønsker at udnytte optionen for forlængelse, forventes afklaret i løbet af foråret 2024.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2) Afdelingerne under AB Rødovre S176

2.1. Godkendelse af afdelingernes driftsregnskaber for 01.01.2022 – 31.12.2022

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

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

| Afdeling | Resultat | Saldo 407 | Henlæggelser | Revisions-bemærkninger |
|------------------|----------|-----------|--------------|------------------------|
| 064-0 Islelund | 109.191 | 51.174 | 1.925.345 | Ingen bemærkninger |
| 064-1 Pedersborg | 158.261 | 757.602 | 5.351.841 | Ingen bemærkninger |

Organisationsbestyrelsen bedes bemærke, at afdelinger afholder deres afdelingsmøder inden afholdes af dette møde, men efter udsendelse af nærværende dagsorden. Begge afdelingsmøder afholdes den 24. maj 2023.

Bestyrelsen godkendte regnskaberne for organisationens afdelinger for perioden 1/1 2022 til 31/12 2022.

2.2. Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for 01.01.2024 – 31.12.2024

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger afdelingsbestyrelsens godkendelse af budgetforslag fra begge afdelinger.

| Afd. Nr. | Afd. Navn | Boligtype | Gældende leje | Kommende leje | Ændring per m ² | Ændring i % |
|----------|------------|--------------|---------------|---------------|----------------------------|-------------|
| 064-0 | Islelund | Familiebolig | 961,21 | 1.012,19 | 50,98 | 5,30 % |
| 064-1 | Pedersborg | Familiebolig | 761,53 | 789,88 | 28,35 | 3,72 % |

Bestyrelsen godkendte afdelingernes driftsbudgetterne for perioden 01.01.2024 – 31.12.2024.

2.3. Orientering om driften i afdeling 64-0 Islelund

Ledelsen af afdelingens ejendomskontor varetages af den faste varmemester i afdelingen Kåre Bruun fra KBK Ejendomsservice.

Efter færdiggørelsen af renovering og udvidelse af parkeringspladsen, er der i samarbejde med kommunen etableret en affaldsø til håndtering af det sorterede affald.

Vinduerne mod parkeringspladsen er blevet malet hen over sommeren 2022, hvorefter ejendommen fremstår færdigmalet.

Der er lavet et for projekt på tagrenovering og en indstilling til organisationen til hjælp med finansieringen.

Bestyrelsen at tog orienteringen til efterretning.

2.4. Orientering om driften i afdeling 64-1 Pedersborg

Ledelsen af afdelingens ejendoms kontor udgøres af varmemester Peter Mathiasen. Som 3. mand på holdet, der udover Peter består af gårdmand Flemming, har vi ansat Kristian Glüsing i starten af maj 2023.

Levetidsforlængelsen af tagene blev færdiggjort i 2022. 1-års gennemgang gennemføres i august måned 2023.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3) Eventuelt

Ole gav udtryk for, at han mener, at der holdes for få møder, og der er mangel på diskussion om fremtiden for AB Rødovre. Der har været for megen fokus på at holde huslejen nede, og det har kommunen udnyttet i deres anvisning. Det kunne være bedre at diskutere, hvordan man vil have, at afdelingerne skal drives fremover. Ole ville gerne, hvis han kunne modtage referaterne fra afdelingsbestyrelserne samt afdelingsmøderne i de to afdelinger.

Underskrift via Penneo
Formand Michael Kaadtmann

PENNEO

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

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

Michael Kaadtmann

Underskriver

Serienummer: 149ea330-0732-49c4-9f44-142e32b73708

IP: 185.153.xxx.xxx

2023-06-13 12:20:52 UTC



Penneo dokumentnøgle: L6HIO-3JUII-U8K6Y-W305K-VOJWV-6CBF1

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>