

## Referat

Vallensbæk Boligselskab  
Møde den 24. juni 2019  
Udsendt den 27. juni 2019

**Repræsentantskabsmøde den 24. juni 2019, kl. 17.00**  
**Fælleslokalet.**  
**Vallensbæk Stationstov 3F. 2665 Vallensbæk Strand**

<b>Medlemmer:</b>	<i>Katja Lindblad, Peder Kornum, Lone Christiansen, Helle Gimlinge, Hanne Witschas, Flemming Wind Lystrup, Thomas Lund, Claus Weichel, Lene Lykke Sørensen, Stig Christiansen, Preben Suhr Andersen, Else Pedersen Nielsen, Pernille Andersen, Rie Bentzen, Linda Nyeland Laursen og Gert Ehrhorn</i>
<b>Afbud</b>	<i>Thomas Rath, Søren Frydenlund Jensen og Ove Hessel</i>
<b>Administration</b>	<i>Marianne Vittrup og Bo Mølgaard Espenhain</i>

### Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent .....	3
2. Årsberetning for 2018 .....	3
3. Godkendelse af selskabets regnskab for 2018 med tilhørende revisionsberetning.....	4
4. Selskabets driftsbudget pr. 1.1.2020.....	5
5. Målsætningsprogram og handleplan 2018 – 2022.....	6
6. Behandling af eventuelt indkomne forslag.....	6
7. Valg og udpegning af organisationsbestyrelsesmedlemmer .....	7
8. Valg af personlige suppleanter .....	8
9. Valg af revisor .....	9
10. Eventuelt.....	9

# Referat

Vallensbæk Boligselskab

Møde den 24. juni 2019

Udsendt den 27. juni 2019

Bilag 2: Årsberetning 2018.....	3
Bilag 3: Selskabets regnskab 2018.....	5
Bilag 3.1: Revisionsberetning.....	5
Bilag 4: Driftsbudget 2020 .....	5
Bilag 5: Målsætningsprogram og handleplan .....	6

Vallensbæk Boligselskab  
Møde den 24. juni 2019  
Udsendt den 27. juni 2019

## 1. Valg af dirigent

*Marianne Vittrup blev valgt som dirigent.*

## 2. Årsberetning for 2018

Som **bilag 2** følger organisationsbestyrelsens årsberetning.

Bilag 2: Årsberetning 2018

Indstilling: Repræsentantskabet godkender organisationsbestyrelsens årsberetning.

*Formanden tilføjede til årsberetningen, at:*

- *Et fokusområde for det seneste år har været projektet "Pas på huslejen" og effektiviseringer. Organisationsbestyrelsen har spurgt afdelingsbestyrelserne og godkendt deres indstillinger. Vallensbæk Boligselskab regner med at komme i mål med besparelserne på 8,21 %.*
- *Der er vedtaget et målsætningsprogram, hvor effektiviseringer også vil være i fokus.*
- *Der er vedtaget en nul-tolerance-politik over for uhensigtsmæssig adfærd i afdelingerne.*
- *Der er lavet en genopretningsplan for samarbejdet med KAB. Der er særligt fokus på udlejningen. Foreløbig arbejdes der på genopretningsplanen indtil medio 2020.*
- *Der er brugt mange kræfter på blandt andet skattesagen i Firkløverparken og varmesagen i Højstrupparken.*
- *Grundejerforeningen Plougmandsminde er besluttet lukket. Dialogen i området fortsætter i mindre formelle rammer.*
- *Organisationsbestyrelsen har længe ønsket at få en ny udlejningsaftale. Den dialog er nu igang. Målet er at have en stærk beboersammensætning i alle afdelinger. Det er også et mål at kommunikere aftalen tydeligt, når den er på plads.*
- *Organisationsbestyrelsen arbejder efter målsætningsprogrammet.*

*Repræsentantskabsmedlemmer foreslog blandt andet:*

- *At de 1-værelsesboliger i Højstrupparken reserveres til unge uddannelsessøgende.*

Vallensbæk Boligselskab  
 Møde den 24. juni 2019  
 Udsendt den 27. juni 2019

- *At der i nybyggerier reserveres en procentdel til ungdomsboliger.*

*Repræsentantskabet godkendte enstemmigt årsberetningen.*

### 3. Godkendelse af selskabets regnskab for 2018 med tilhørende revisionsberetning

Regnskabsopstillingen er ligesom tidligere foretaget på en sådan måde, at man kan sammenholde driftsresultatet med budgettet for den tilsvarende periode samt med budgettet for efterfølgende periode, ligesom driftsresultatet for den nærmest forudgående periode også er anført i en særlig kolonne.

Med hensyn til afdelingernes regnskaber har repræsentantskabet den 5. december 2016 delegeret kompetencen til godkendelse af disse til organisationsbestyrelsen.

Selskabets regnskab udviser følgende:

#### **Vallensbæk Boligselskab**

Driftsregnskabet for tiden 1.1. 2018 - 31.12. 2018 balancerer med 6.786.604 kr., og slutter med et overskud på 7.528 kr., der overføres til arbejdskapitalen.

Status balancerer med 40.206.913 kr., og dispositionsfonden udgør 5.233.496 kr. inklusive tilskrevne renter og bidrag fra afdelingerne. Den disponible likvide del udgør 4.244.191 kr. svarende til gennemsnitlig 8.038 kr. pr. lejemålsenhed.

Såfremt den foreslåede fordeling af selskabets overskud godkendes, udgør arbejdskapitalen 1.686.250 kr., hvoraf til fri disposition 1.676.250 kr.

Overskuddet i selskabet skyldes bedre renteindtægter end forventet.

#### **Kapitalforvaltning:**

Som noget nyt har KAB udarbejdet status på de investerede midler i selskabet. Afkastet på de investerede midler har i 2018 været på 1,08 %, hvilket er 0,26 % højere end benchmarkafkast på 0,82 %. Nedenfor er vist en tabel over afkastet på investerede midler i KAB-fællesskabet over de seneste 5 år. Vallensbæk Boligselskab investerede formue udgør 39,2 mio. kr. pr. 31. december 2018.

	2014	2015	2016	2017	2018
Danske Cap.	4,20	-0,01	3,25	1,80	0,66
SEB	3,80	0,03	3,43	3,04	1,47
Nykredit	4,60	-0,13	4,13	2,63	0,96
Benchmark	5,0	-0,48	3,00	1,72	0,82

Vallensbæk Boligselskab  
Møde den 24. juni 2019  
Udsendt den 27. juni 2019

Ovenfor fremgår afkast pr. 31. december 2018, sammenlignet med tidligere år. Historiske afkast og kursudvikling kan ikke betragtes som en garanti for fremtidig kursudvikling og afkast. Indskud i afdelinger under Kapitalforeningen skal betragtes som en langsigtet investering.

## Selskabets udvikling de seneste 3 år

### Formueudvikling

2016:	25.2 mio. kr.
2017:	32.7 mio. kr.
2018:	39.2 mio. kr.

### Afkast i kroner

2016:	814.790 kr.
2017:	752.562 kr.
2018:	388.636 kr.

### Pr. lejemålsenhed – årlig indtægt

2016:	1.543 kr.
2017:	1.425 kr.
2018:	736 kr.

Som **bilag 3** følger driftsregnskab for tiden 1.1.2018- 31.12.2018 samt status pr. sidstnævnte dato.

Bilag 3: Selskabets regnskab 2018

Bilag 3.1: Revisionsberetning

Indstilling: Repræsentantskabet godkender regnskabet med tilhørende revisionsberetning.

*Regnskabet blev godkendt med den tilhørende revisionsberetning.*

## 4. Selskabets driftsbudget pr. 1.1.2020

Budgettet for 1.1.2020 til 31.12.2020, er vedlagt som **bilag 4**, balancerer med 6.919.000 kr. og slutter med en budgetreserve på 63.000 kr.

Bilag 4: Driftsbudget 2020

Indstilling: Repræsentantskabet tager selskabets driftsbudget pr. 1.1.2020 til efterretning.

*Budgettet blev taget til efterretning.*

Vallensbæk Boligselskab

Møde den 24. juni 2019

Udsendt den 27. juni 2019

## 5. Målsætningsprogram og handleplan 2018 – 2022

Vallensbæk Boligselskab har i 2018 vedtaget et ambitiøst målsætningsprogram med 48 mål og i alt 112 tilknyttede handlinger, hvoraf 104 af handlingerne er forskellige. Målsætningsprogrammet løber til og med 2022 og dækker mål under følgende emner: Værdigrundlag, Vækst og nybyggeri, Samarbejde med kommuner, Beboerdemokrati, Styrket kommunikation, Ansvarlig effektiv drift og god service, Energi og miljø samt Socialt ansvar.

Status efter det første år er, at der arbejdes på 41 mål med 81 handlinger, som enten er udført eller i proces. Der er således 10 handlinger, som er udført og færdige og 34 handlinger som er udført, men som er en gentagende handling, der løbende skal opfyldes. Dertil er 37 handlinger sat i gang, som forventes at blive udført ifølge tidsplanen. I forhold til tidsplanen er der p.t. 4 handlinger, som endnu ikke er startet op som forventet, og der mangler at blive taget stilling til de sidste 27 handlinger fra 2020 og fremad.

Bilag 5: Målsætningsprogram og handleplan

Indstilling: Repræsentantskabet tager status på målsætnings- og handleprogrammet til efterretning.

*Repræsentantskabet tog status for målsætnings- og handleprogrammet til efterretning.*

## 6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Firkløverparkens afdelingsbestyrelse har indsendt følgende forslag til ændring af selskabets vedtægter § 10:

Der stilles forslag om, at "...der sættes afdelingens navn på de enkelte pladser, altså 1 fra Stationstorvet, 1 fra Højstrupparken, 1 fra Rosenlunden samt 2 fra Firkløverparken, 1 Formand, 2 valgt af kommunalbestyrelsen samt 1 med særlig indsigt udpeget af bestyrelsen, der som den eneste kun har en valgperiode på 1 år ad gangen.

Ændringen foreslås for, at samtlige afdelinger er repræsenteret i organisationsbestyrelsen." Derudover foreslås det at der "...i § 10. stk. 3 kommer en tilføjelse 4), at hvis et medlem sidder i en afdelingsbestyrelse, kan medlemmet ikke sidde i organisationsbestyrelsen som kommunalt udpeget."

Indstilling: Repræsentantskabet tager stilling til vedtægtsændringerne, som de er foreslået i ændringsforslaget.

Vallensbæk Boligselskab

Møde den 24. juni 2019

Udsendt den 27. juni 2019

*Forslaget fra Firkløverparkens afdelingsbestyrelse blev opdelt i 3:*

*a. Forslag om, at der sættes afdelingsnavn på de enkelte pladser. Der var skriftlig afstemning. Der var 4 stemmer for, 12 imod. Forslaget faldt.*

*b. Forslag om, at den særligt udpegede vælges for et år adgangen. Forslaget blev behandlet ved håndsoprækning. Der var 6 stemmer for, 6 imod. 4 stemte ikke. Forslaget faldt, da vedtægtsændringer skal vedtages med 2/3 flertal.*

*c. Forslag om, at et medlem af en afdelingsbestyrelse ikke kan sidde i organisationsbestyrelsen som kommunalt udpeget. Forslaget blev trukket.*

## 7. Valg og udpegning af organisationsbestyrelsesmedlemmer

Repræsentantskabet træffer beslutning om, hvorvidt repræsentantskabet eller organisationsbestyrelsen vælger formand eller næstformand.

Organisationsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Mindst halvdelen af organisationsbestyrelsens medlemmer skal være beboere i boligorganisationen.

Organisationsbestyrelsen har i den forløbne periode bestået af:

Højstrupparken	Lone Christiansen	(2019)
Rosenlunden	Katja Lindblad (formand)	(2020)
	Helle Gimlinge	(2020)
Firkløverparken	Flemming Wind Lystrup	(2020)
	Hanne Witschas	(2020)
Stationstorvet	Peder Kornum (næstformand)	(2019)
Særligt udpeget	Thomas Lund	(2019)
Vallensbæk Kommune	Lene Lykke Sørensen	(31.12.2021)
	Claus Weichel	(31.12.2021)

Organisationsbestyrelsesmedlemmernes afgangsorten er anført i parentes, hvilket også er gældende for suppleanterne. På valg til organisationsbestyrelsen er Lone Christiansen, Peder Kornum og Thomas Lund.

Vallensbæk Boligselskab

Møde den 24. juni 2019

Udsendt den 27. juni 2019

I henhold til repræsentantskabsbeslutning den 22. april 1997 vælges formand og næstformand af organisationsbestyrelsen. Konstitutionsliste fremlægges efterfølgende til organisationsbestyrelsens undertegnelse.

Indstilling: Repræsentantskabet vælger/udpeger medlemmer til organisationsbestyrelsen.

*Thomas Lund blev udpeget uden modkandidater. Peder Kornum ønskede ikke genvalg. Lone Christiansen ønskede genvalg, og Preben Suhr Andersen og Linda Laursen stillede op.*

*Ved skriftlig afstemning fik Lone Christiansen, 11 stemmer, Preben Suhr Andersen, 14 stemmer og Linda Laursen, 4 stemmer.*

*Hvordan kommunikationen mellem Stationstorvet og organisationsbestyrelsen skal være fremover tages med som punkt på førstkommende organisationsbestyrelsesmøde.*

*Organisationsbestyrelsen konstituerede sig efter mødet med næstformand.*

*Organisationsbestyrelsen har dermed for den kommende periode følgende sammensætning:*

<i>Katja Lindblad (formand)</i>	<i>(2020)</i>
<i>Preben Suhr Andersen (næstformand)</i>	<i>(2021)</i>
<i>Lone Christiansen</i>	<i>(2021)</i>
<i>Helle Gimlinge</i>	<i>(2020)</i>
<i>Flemming Wind Lystrup</i>	<i>(2020)</i>
<i>Hanne Witschas</i>	<i>(2020)</i>
<i>Thomas Lund (særligt udpeget)</i>	<i>(2021)</i>
<i>Lene Lykke Sørensen (Vallensbæk Kommune)</i>	<i>(31.12.2021)</i>
<i>Claus Weichel (Vallensbæk Kommune)</i>	<i>(31.12.2021)</i>

## 8. Valg af personlige suppleanter

Personlige suppleanter vælges for samme periode som det medlem, der suppleres for.

Følgende suppleanter er valgt for den forløbne periode:

For Katja Lindblad er valgt	Bjarne Gimlinge	(2020)
For Lone Christiansen er valgt	Preben Suhr Andersen	(2019)
For Helle Gimlinge er valgt	Søren Frydenlund Jensen	(2020)
For Flemming Wind Lystrup	Henning Blauenfeldt	(2020)
For Hanne Witschas	Henriette Uldahl Larsen	(2020)
For Peder Kornum er valgt	Gert Ehrhorn	(2019)
For Thomas Lund er valgt	Vakant	(2019)

Vallensbæk Boligselskab

Møde den 24. juni 2019

Udsendt den 27. juni 2019

For Lene Lykke Sørensen er udpeget	Morten Schou Jørgensen	(31.12.2021)
For Claus Weichel er udpeget	Thomas Bennedsen	(31.12.2021)

Da Henriette Uldahl Larsen er fraflyttet Firkløverparken, skal der udpeges en suppleant for Hanne Witschas for en 1-årig periode.

Indstilling: Repræsentantskabet vælger personlige suppleanter.

*Else Pedersen Nielsen blev valgt som suppleant for Lone Christiansen, Stig Christiansen blev valgt som suppleant for Preben Suhr Andersen, og Linda Laursen blev valgt som suppleant for Hanne Witschas i stedet for Henriette Uldahl Larsen, som er fraflyttet Firkløverparken.*

<i>For Katja Lindblad er valgt</i>	<i>Bjarne Gimlinge</i>	<i>(2020)</i>
<i>For Lone Christiansen er valgt</i>	<i>Else Pedersen Nielsen</i>	<i>(2021)</i>
<i>For Preben Suhr Andersen er valgt</i>	<i>Stig Christiansen</i>	<i>(2021)</i>
<i>For Helle Gimlinge er valgt</i>	<i>Søren Frydenlund Jensen</i>	<i>(2020)</i>
<i>For Flemming Wind Lystrup er valgt</i>	<i>Henning Blauenfeldt</i>	<i>(2020)</i>
<i>For Hanne Witschas er valgt</i>	<i>Linda Laursen</i>	<i>(2020)</i>
<i>For Thomas Lund er valgt</i>	<i>Vakant</i>	<i>(2021)</i>
<i>For Lene Lykke Sørensen er udpeget</i>	<i>Morten Schou Jørgensen</i>	<i>(31.12.2021)</i>
<i>For Claus Weichel er udpeget</i>	<i>Thomas Bennedsen</i>	<i>(31.12.2021)</i>

## 9. Valg af revisor

Der stilles forslag om genvalg af revisionsfirmaet Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab for regnskabsåret 2018.

Indstilling: Repræsentantskabet genvælger Albjerg Statsautoriseret Revisionselskab for regnskabsåret 2018.

*Repræsentantskabet genvalgte revisionsfirmaet Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.*

## 10. Eventuelt

*Der indkaldes til et fælles møde for afdelingsbestyrelser i efteråret. Måske vil der også være noget kursus indlagt.*

*Mødet sluttede kl. 18.42.*

# Referat

Vallensbæk Boligselskab  
Møde den 24. juni 2019  
Udsendt den 27. juni 2019

---

Formand

Næstformand

Dirigent