

**Referat af repræsentantskabsmøde torsdag den 24. juni 2021 på Rotationen, Havnegade i Holbæk.**

Tilstede: 43 afdelinger var repræsenteret samt bestyrelse og personale fra VAB.

*Følgende forkortelser er anvendt i referatet:*

Formand Jørgen Clemmesen	JC
Dirigent Steen Klink	SK
Administrerende direktør Karsten Krüger	KK
Udviklings- og forvaltningsdirektør Inge Nielsen	IN

Bestyrelsesformand JC bød alle velkommen med ønsket om et godt møde, præsenterede den øvrige selskabsbestyrelse, samt ledelsen fra VAB.

Der var ingen kommentarer til dagsordenen.

**1. Valg af dirigent.**

Selskabsbestyrelsen foreslog SK som dirigent og SK blev valgt enstemmigt. SK konstaterede, at repræsentantskabsmødet var lovligt indkaldt (4 ugers varsel), beslutningsdygtigt, og at der var 71 stemmer repræsenteret.

**2. Valg af 3 stemmetællere.**

Heidi lange afd. 227, Karsten Mortensen afd. 224, og Inge Nielsen - VAB blev valgt.

**3. Bestyrelsens beretning.**

Formand JC aflagde bestyrelsens beretning for 2020. Den skriftlige beretning var sendt ud til alle repræsentantskabsmedlemmer 14 dage forinden mødet.

JC oplyste, at bestyrelsen vil være mere synlige og deltager derfor i nogle udvalgte afdelingsmøder i august & september. De er bare med på en "lytter". De enkelte afdelinger vil få besked.

Formandens beretning blev godkendt.

**4. Endelig godkendelse af årsregnskab for 2020, samt forelæggelse af budget for 2022.**

IN gennemgik årsregnskabet for 2020, samt budgettet for 2022. Uddrag af regnskabet var sendt til alle repræsentantskabsmedlemmer 14 dage forinden mødet.

Årets resultat for 2020 er positivt med et overskud på 1,6 million. Regnskabet er præget af 2 fusioner, Boligforeningen Dianalund pr. 1. januar 2020, og boligselskabet af 1942 i Nykøbing Sjælland pr. 1. juli 2020. Hvilket har haft indflydelse på administrationshonoraret, herudover har der været større byggesagshonorar end budgetteret, hvilket skyldes at der er afsluttet 5 byggerier, og påbegyndt 3 helhedsplaner.

Egenkapitalen anses for værende solid, og udgør i alt 116 millioner. Den består af Boligforeningsandele på 1 million, Dispositionsfond på 92 millioner, og Arbejds kapital på 23 millioner.

Balancesummen udgør 514 millioner, hvoraf mellemregninger med afdelingerne udgør 377 millioner.

Budgettet for 2022 blev gennemgået, der forventes at balancere med udgifter og indtægter på 93 millioner. Administrationshonorar er uændret med 4.300 kr. pr. bolig.

Efter et par spørgsmål til specifikke poster, blev regnskabet enstemmigt godkendt og budget 2022 blev taget til efterretning.

## **5. *Behandling af indkomne forslag.***

KK fremlagde de 3 forslag, som var sendt til alle repræsentantskabsmedlemmer 14 dage forinden mødet.

Første forslag omhandlede etablering af udviklingselskab 100% ejet af VAB. Baggrunden for at etablere selskabet, er at VAB på nuværende tidspunkt, ikke må bygge andelsboliger, og på sigt er det et ønske at have mulighed for dette, så der kan blive nogle blandede boligformer. Økonomien kommer til at køre i et selvstændigt selskab, og der er ingen risiko for VAB i projektet.

Til forslaget var der en del afklarende spørgsmål fra salen, blandt andet i forhold til efterspørgslen på andelsboliger, beliggenhed, ressourceforbruget mm. KK kunne betrygge spørgerne med, at vi oplever at der er stor efterspørgsel, og at byggeriet kun startes op, hvis alle boliger er solgt. Ressourcerne vil blive tilpasset byggeaktiviteten, og vil som udgangspunkt ikke påvirke VAB's normale drift.

Forslaget blev enstemmigt godkendt.

Andet forslag omhandlede sammenlægning af afd. 144 i Fårevejle (14 boliger) med 8 nyrenoverede familieboliger, som VAB overtog pr. 15. juli fra Odsherred kommune.

Boligerne er beliggende i tæt tilknytning til afd. 144 i forvejen, med fælles p-plads, indgangsparti mv. og afd. 144 har stemt ja til sammenlægningen.

Forslaget blev enstemmigt godkendt.

Tredje forslag omhandlede vedtægtsændring med henblik på digital indkaldelse/kommunikation, samt diverse tilpasninger og redigering på baggrund af nye normalvedtægter.

KK gennemgik forslaget, og kunne oplyse at når der er tale om en vedtægtsændring fordrer det at 2/3 af repræsentantskabet er mødt op, for at forslaget kan godkendes. Men hvis de fremmødte stemmer for, vil der blive indkaldt til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 5. juli 2021 kl. 15.00 på VAB's kontor.

På det ekstraordinære møde kan forslaget vedtaget ved simpelt flertal.

Det fjerde forslag var stillet af beboerformanden i afd. 28. Der ønskes en ny husorden, som er mere fleksibel og tidssvarende end den eksisterende. JC takkede for forslaget, og oplyste at bestyrelsen har kompetencen til at ændre husordenen, og har drøftet forslaget, og nedsat en arbejdsgruppe med 2 fra administrationen og 2 fra bestyrelsen, som vil kigge husordenen igennem til efteråret og vende tilbage.

Samtidig oplyste han om, at det altid er muligt for afdelingerne at lave et tillæg til den gældende husorden.

## **6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.**

På valg var Jørgen Madsen, Hagedsted, Helge Jensen, Svinninge og Kurt Nielsen, Dianalund. Alle 3 ønskede genvalg, og præsenterede sig selv og deres motivation for at sidde i bestyrelsen.

Alle blev genvalgt, uden modkandidater.

Valg af suppleanter:

På valg: Walther Hübener, Egebjerg, Tommy Andersen, Asnæs og Anne-Merete Løvgren, Grevinge.

Bestyrelsen indstillede følgende:

Walther Hübener, Egebjerg, Charlotte Andersen, Jyderup og Birthe Frederiksen, Regstrup.

John Mortensen, Grevinge ønskede også at stille op som suppleant.

Hver af suppleanterne fortalte kort om sig selv hvorefter der blev skriftlig afstemning.

Følgende blev valgt: Charlotte Andersen, Jyderup og Birthe Frederiksen, Regstrup & John Mortensen, Grevinge

## **7. Valg af 5 delegerede til kredsmøder.**

VAB har et antal delegerede som skal være med til at vælge repræsentanter til BL`s repræsentantskab. Der er samlet set 11 kredse i landet, og VAB er en del af kreds 11 som omfatter det meste af region Sjælland. Som delegeret er man valgt for en 3 årig periode, og vil blive indkaldt til at deltage i valgmøder, hvor man kan møde op og støtte op. KK har været næstformand i 11. kreds i en årrække, og JC er også medlem af BL`s repræsentantskab.

På valg: Vivie Blyme, Gislinge, Lykke Jacobsen, Kr. Hyllinge, Doris Bruun Madsen, Høng, Sonja Just, Rørby og Charlotte Andersen, Jyderup.

Doris Bruun Madsen, Høng, Charlotte Andersen, Jyderup, Lykke Jacobsen, Kr. Hyllinge, John Mortensen, Grevinge og Thorvald Thorvaldsen, Dianalund blev alle valgt for en 3 årig periode.

## **8. Valg af revisor.**

PricewaterhouseCoopers blev genvalgt.

## **9. Orientering om nye byggerier.**

KK orienterede kort om de nye byggerier som er taget i drift i 2020:

Afd. 198: Kanalstræde i Holbæk – 25 familieboliger.

Afd. 320: Doktorhaven & Dr. Sells Vej i Dianalund – 22 familieboliger.

Afd. 199: Klosterkrogen i Kalundborg – 44 familieboliger.

Afd. 197, etape 2: Vølunden i Holbæk – 54 familieboliger.

Afd. 238 – Rørvigvej i Nykøbing – 20 familieboliger.

**10. Uddeling fra konto for jubilæumsaktiviteter.**

Da repræsentantskabsmødet er afholdt inden afdelingsmøderne i år, har bestyrelsen besluttet at det gøres anderledes i år. Det vil stadig være muligt at søge jubilæumsfonden, og sammen med dagsordenen til afdelingsmødet, fremsendes et ansøgningsskema til jubilæumsfonden. Efterfølgende vil bestyrelsen tage stilling til, hvem der kan komme i betragtning i år, og alle vil få skriftligt besked.

**11. Eventuelt.**

Her var der spørgsmål til hvordan man kunne få en beboermappe udleveret, IN oplyste at vi ikke længere udleverer disse, men henviser til hjemmesiden hvor alle dokumenter fremgår. Hvis man ikke selv har mulighed for at tilgå disse, kan det ønskede materiale blive printet på kontoret og fremsendt.

JC takkede for et godt møde og takkede SK for at stille op som dirigent.

Som dirigent  
Jyderup den 5/7 2021



Steen Klink

Som formand  
Jyderup den 5/7 2021



Jørgen Clemmesen