

**Referat af repræsentantskabsmøde onsdag den 10. maj 2023 på Rotationen, Havnegade i Holbæk.**

Tilstede: 41 afdelinger var repræsenteret samt bestyrelse og personale fra VAB.

*Følgende forkortelser er anvendt i referatet:*

Formand Jørgen Malm	JM
Dirigent Steen Klink	SK
Administrerende direktør Karsten Krüger	KK
Direktør Inge Nielsen	IN
Direktør Kirstine Toft Dahl	KD

Bestyrelsesformand JM bød alle velkommen med ønsket om et godt møde.

**1. Valg af dirigent**

Bestyrelsen foreslog SK som dirigent, som blev valgt enstemmigt. SK konstaterede, at repræsentantskabsmødet var lovligt indkaldt, beslutningsdygtigt, og at der var 72 stemmer repræsenteret.

**2. Valg af 3 stemmetællere**

Hedi Jensen afd. 10, Camilla Andersen afd. 197, og Inge Nielsen - VAB blev valgt.

**3. Bestyrelsens beretning**

Bestyrelsesformand JM aflagde bestyrelsens beretning for 2022. Den skriftlige beretning var sendt ud til alle repræsentantskabsmedlemmer 14 dage forinden mødet.

JM oplyste, at VAB har 75-års jubilæum i år. JM opfordrede til, at man ude i det enkelte afdelinger fejrer det. VAB giver et bidrag til festlighederne.

Invitation bliver fremsendt til samtlige formænd og kontaktpersoner. Organisationsbestyrelsen vil gerne komme en kort tur ud i afdelingerne, når jubilæet skal fejres, og se hvordan afdelingerne har valgt at fejre det, så giv endelig en tilbagemelding om dato for fejring.

JM fortalte at der stadig stor fokus på energikrisen, og mange har sparet ekstra på varmen, grundet de høje priser, hvilket har resulteret i en del flere skimmelsager.

Nybyggeri står helt stille, da priserne for materialer og håndværkerpriser overstiger det beløb, som man kan bygge for alment, men 4 afdelinger har gang i helhedsplaner, og andre afdelinger har gang i mindre renoveringssager.

Formandens beretning blev godkendt.

**4. Endelig godkendelse af årsregnskab for 2022, samt forelæggelse af budget for 2024**

IN gennemgik årsregnskabet for 2022, samt budgettet for 2024. Uddrag af regnskabet var sendt til alle repræsentantskabsmedlemmer 14 dage forinden mødet.

Resultatet for 2022 udviser et underskud på TDKK 4.909 kr. som primært kan henføres til manglende indtægter vedr. byggesagshonorar, negativ forrentning af arbejdskapitalen, samt stigende udgifter vedr. kontorets drift, herunder personaleomkostninger.

Til trods for dette, anses egenkapitalen fortsat for værende solid og udgør i alt 100 millioner. Den består af Boligforeningsandele på 1 million, Dispositionsfond på 82 millioner, og Arbejdskapital på 17 millioner. Balancesummen udgør 437 millioner, hvoraf mellemregninger med afdelingerne udgør 323 millioner.

Budgettet for 2024 blev gennemgået, der forventes at balancere med udgifter og indtægter på 105 millioner. Administrationshonorar er udgør 4.950 kr. pr. bolig.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt og budget 2024 blev taget til efterretning.

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

Indledningsvist fortalte KK at VAB var Danmarks største boligselskab – i hvert fald hvis man tæller i forhold til antal afdelinger. VAB har på nuværende tidspunkt 195 afdelinger, men har ønske om færre afdelinger, både i forhold til at de små afdelinger er sårbare, og at der skal afholdes mange møder mv.

Organisationsbestyrelsen havde derfor stillet forslag om sammenlægning af følgende afdelinger.

Afdeling 81, Hejrevej i Gislinge sammenlægges med afdeling 120, Hejrevej i Gislinge.

Afdeling 210, Bjergmarken i Holbæk sammenlægges med afdeling 212, Samsøvej i Holbæk.

Afdeling 225, Torshaven, afdeling 226, Torshaven, afdeling 231 Okkerbjerg I og afdeling 223 Okkerbjerg II alle i Nykøbing.

Sammenlægningerne er godkendt på afdelingsmøder i alle afdelingerne. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

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

På valg var Jørgen Madsen, Hagested, Kurt Nielsen, Dianalund, som ikke ønskede genvalg, og Suzanne Tone Hansen, Knabstrup som genopstillede.

Der var 5 kandidater til de 3 ledige bestyrelsesposter:

John Mortensen, Grevinge, Ove Madsen, Egebjerg, Søren Olsen, Nykøbing, Suzanne Tone Hansen, Knabstrup og Thorvald Thorvaldsen, Dianalund.

Alle 5 kandidater præsenterede sig selv inden afstemningen.

John, Ove og Søren blev valgt ind i bestyrelsen for en 2-årig periode.

Valg af suppleanter:

På valg: John Mortensen, Grevinge, samt 2 vakante.  
Nina Brayd, Holbæk, Dot Svendsen, Kalvehave og Thorvald Thorvaldsen, Dianalund opstillede og blev alle 3 valgt uden modkandidater.

## **7. *Valg af 3 delegerede til kredsmøder***

VAB har 22 delegerede som er 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 bliver inviteret til at deltage i valgmøder.

På valg: Nina Brayd, Holbæk, Suzanne Tone Hansen, Knabstrup og Sanne Yvonne Aakjær Bryde, Kålvhave.

Camilla Andersen, Holbæk, Anne Agerbo, Tuse og Suzanne Tone Hansen, Knabstrup blev alle valgt for en 3-årig periode.

**8. Valg af revisor**

PricewaterhouseCoopers blev genvalgt.

**9. Orientering om nye byggerier og energikonverteringer**

KD informerede om, at det fortsat er svært at få økonomien til at hænge sammen i forhold til nybyggerier. I stedet er fokus på energirenoveringerne i forbindelse med at gassen skal udfases senest i 2035.

VAB afventer varmeplaner fra kommunerne, ikke alle har meldt tilbage endnu, om der er mulighed for fjernvarme eller nærvarme.

I de afdelinger der ikke kan komme på fjernvarme skal der findes en anden varmekilde.

Der blev spurgt ind til hvad der sker i Dianalund med varmegæret. IN oplyste at det forventes solgt til Affald Plus.

**10. Uddeling fra konto for jubilæumsaktiviteter**

Jubilæumsfonden startede, da VAB havde 50-års jubilæum, og der har siden været tradition for at udlodde et beløb hvert år efter ansøgning fra afdelingerne.

Der er indkommet ansøgninger fra 38 afdelinger, og der søgt for kr. 102.700,-. Der gives tilskud på kr. 41.200,- til 17 afdelinger, de berørte afdelinger får besked fra administrationen.

**11. Eventuelt**

Der blev spurgt ind til om at få vedvarende energi og solceller i afdelingerne. KD forklarede at regler for solceller i det almene er meget kompliceret. Reglerne er ved at blive ændret lidt, men er stadig kompliceret, og både inverter og batterier til solceller er meget dyre, hvilket er svært at få økonomien til at hænge sammen.

Afgående bestyrelsesmedlem Jørgen Madsen takkede for mange gode år i bestyrelsen og for et godt samarbejde. JM takkede Jørgen Madsen for hans 20 år som beboerformand (er stadig beboerformand) og 10 år i organisationsbestyrelsen.

JM takkede for et godt møde, sendte en særlig tak til administrationen i VAB, og til de afgående bestyrelsesmedlemmer for deres indsats i bestyrelsen og sluttede med at byde John, Ove og Søren velkomne i bestyrelsen.

Jyderup den 16. maj 2023

  
Steen Klink  
Dirigent

Jyderup den 16. maj 2023

  
Jørgen Malm  
Formand