

## Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Lolland, tirsdag den 14. februar 2024, kl. 11.30 Restaurant Fjorden, Hestehovedet 5, 4900 Nakskov

### Deltagere:

Formand Connie Andersen, næstformand Bent Eliassen, Erik Gemmer, Børge Olsen, Eva Madsen, Oluf Andersen, Jørgen Ottosen, Anna Volmer, Per Hansen, Bent Frederickson

### Fra administrationen deltog:

Økonomidirektør Henrik Ricken, forretningsfører Michael Keis, lokalinspektør Peder Bonde, sekretær Tina Just

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det senest forløbne år
4. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning, samt forelæggelse af budget
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag
6. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 2 år  
På valg er: Bent Eliassen
7. Valg af suppleanter for 1 år. På valg er Eva Madsen
8. Valg af medlem til Landsrepræsentantskabet
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

Formanden bød velkommen og herefter overgik man til dagsordenen.

### Ad 1 - Valg af dirigent

Connie Andersen blev valgt som dirigent.

### Ad 2 - Valg af referent og stemmetællere

Tina Just blev valgt som referent.

Der blev ikke valgt stemmetællere.

### Ad 3 - Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det senest forløbne år

Connie Andersen aflagde beretning.

#### Reetablering af henlæggelser

Mange organisationer og afdelinger tabte en væsentlig del af deres opsparing (henlæggelser) på grund af uroen på kapitalmarkedet. Der er sket en markant forbedring på kapitalmarkedet og prognosen ser ud til, at det tabte, indhentes inden udgangen af 2024.

Det betyder, at organisationer og afdelinger får penge ind på bogen i forbindelse med de kommende regnskaber. Det er vigtigt at midlerne bruges til reetablering af henlæggelserne.

#### Forklaring vedr. kurstab/gevinst

De stigende renter på kapitalmarkedet har medført ekstraordinære store kurstab. For at kurstabene ikke umiddelbart skulle få driftspåvirkning, er den regnskabsmæssige praksis ændret pr. 15.9.22.

## Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Lolland, tirsdag den 14. februar 2024, kl. 11.30 Restaurant Fjorden, Hestehovedet 5, 4900 Nakskov

### Nyt regulativ om renoveringsstøtte fra Landsbyggefonden er trådt i kraft den 1. december 2023

Det er en forudsætning for støtte, at der udarbejdes en helhedsplan for den enkelte afdeling i boligområdet, for at opnå en samlet helhedsbetonet løsning af konkurrencemæssige og bygningsmæssige problem. Kommunen skal inddrages i arbejdet. Landsbyggefonden kan yde vejledning med udarbejdelse af helhedsplan.

Fremadrettet yder Landsbyggefonden ikke støtte i samme grad som tidligere. Der ydes ikke fuld finansiering, men beboerne skal forvente en større egenbetaling end tidligere. Landsbyggefonden kan yde driftsstøttelån på 2/3 og boligorganisationen skal bidrage med 1/3.

Ændringerne betyder, at der fremadrettet skal være et endnu tættere samarbejde mellem byggeafdelingen, afdelingsøkonomi og forretningsfører omkring finansiering.

### Nye regler for kapitalforvaltning

Den nye lovgivning åbner op for, at der kan investeres i aktieprodukter, men vides endnu ikke under hvilke former, det kan foregå.

Vi vil også blive mødt af væsentlige øgede krav i forhold til rapportering for at sikre, at der ikke foretages risikofyldte tiltag. Der vil blandt andet blive stillet øgede krav til udarbejdelse af kapitalforvaltningsstrategi og rapportering til Landsbyggefonden. Landsbyggefonden får også til opgave at føre et tættere tilsyn på området. Rammerne for den fremtidige håndtering mangler i lovgivningen.

### Forsikring årsrapport

Som følge af de stigende priser varslede mange forsikringsselskaber, præmiestigninger gældende fra årsskiftet 2022/23. Lejerbo slap heldigvis med en større præmiestigning. Dette skyldes dels en tidligere dialog i 2021 og 2022 omkring præmieniveauet på Lejerbos bygningsforsikringer.

Sammenlignet med Lejerbos generelle pæne skadesbillede i årene 2019-2021, lykkedes det at minimere stigningerne i bygningspræmie.

Generelt er der tale om et fornuftigt skadesbillede. Der ses en tendens til at småskaderne er stigende.

### Hædring af beboerdemokratiets særlige indsats

Hovedbestyrelsen har truffet beslutning om, at man gerne vil anerkende beboerdemokrater, der sammenhængende har været i landsrepræsentantskabet i 25, 40 eller 50 år.

### Regnskab/budget

For afd. 018-0 Birkevænget forhøjes lejen med 1,35%, det svarer til kr. 9,00 pr. m<sup>2</sup> og for afd. 434-0 forhøjes lejen med 2,07%, det svarer til kr. 17,17 pr. m<sup>2</sup>.

### Udlejningssituationen

På ventelisten er der registreret 283 til familieboliger, det er 19 mere end sidste år, hvoraf 117 er aktive. Der søges på forskellige rumtyper og i forskellige afdelinger.

Ifølge fraflytningsstatistikken for boligorganisationens 351 familieboliger har der i regnskabsåret været 60 fraflytninger, som svarer til en fraflytningsprocent på 17,1. Fraflytningsprocenten er den samme som sidste år.

MHK: Connie og Peder har deltaget på afdelingsmøderne, og de er forløbet fint. Regnskaber er forelagt og budgetter er godkendt.

### Indstilling:

Beretning godkendes.

### Beslutning:

Beretning godkendt med akklamation.

## Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Lolland, tirsdag den 14. februar 2024, kl. 11.30 Restaurant Fjorden, Hestehovedet 5, 4900 Nakskov

### **Ad 4 - Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning, samt forelæggelse af budget**

Det anbefales at man læser årsberetningen. Årsberetningen giver et godt overblik over organisationens økonomiske forhold.

Der er budgetter og regnskaber for de 2 boligafdelinger og så er det budget og regnskab for organisationen.

Organisationen har et underskud på 37.528 kr.  
Underskud er dækket af arbejdskapitalen. Skyldes kurstab.  
Dispositionsfond: 511.978 kr.  
Arbejdskapital: 1.112.009 kr.

Læs gerne årsberetningen, som er sendt ud forud for mødet.  
I årsberetningen kan man se vurdering af afdelingernes stand ift. vedligeholdelse.

Budget: der er ikke foretaget de store ændringer. Der som vanligt budgetteret med mødeudgifter og årets revytur.

#### **Beslutning:**

Repræsentantskabet godkendte regnskabet.

Repræsentantskabet tog budgettet til efterretning.

### **Ad 5 - Behandling af indkomne forslag**

Der var ingen indkomne forslag.

### **Ad 6 - Valg af bestyrelsesmedlemmer**

På valg er Bent Eliassen.

Bent Eliassen genvalgt med akklamation.

### **Ad 7 - Valg af suppleanter for 1 år**

På valg er Eva Madsen.  
Preben Olsen er fraflyttet.

#### **Suppleanter valgt:**

1. suppleant  
Eva Madsen

2. suppleant  
Per Hansen

## Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Lolland, tirsdag den 14. februar 2024, kl. 11.30 Restaurant Fjorden, Hestehovedet 5, 4900 Nakskov

### Ad 8 – valg af medlemmer til Landrepræsentantskabet

EG forklarede kort om landsrepræsentantskabet.

2 repræsentanter valgt.

Formand Connie Andersen  
Næstformand Bent Eliassen

### Ad 9 - Valg af revisor

Det foreslås af fortsætte med EY Godkendt Revisionspartnerselskab.

#### **Beslutning:**

Der fortsættes med EY Godkendt Revisionspartnerselskab.

### Ad 10 - Eventuelt

Revy fredag 23. august, invitation følger.

MHK: kort orientering om mulighed for nybyggeri i Nakskov by.

MHK: kort orientering om renovering af afd. 018-0 Birkevænget.

Der skal rives nogle boligblokke ned og der skal bygges rækkehuse. Der etableres nye garagefaciliteter til afdelingens maskiner m.v.

Aktivitetslokale i nr. 48 skal rykkes til anden lokation, evt. hvor det gamle vaskeri lå under nr. 11.

Maling og renovering af det store fælleshus. Køkken og toiletter renoveres i samme forbindelse.

Debat om afholdelse af afdelingsmøde i afd. 434-0 Indre by.

Afdelingsmødet afholdes næste år i Birkevænget. Der arrangeres fælles bustransport fra Indre by og retur.

15. februar 2024.

Referent  
Tina Just

### Referat underskrives via Penneo af

Connie Andersen, formand og dirigent

# PENNEO

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

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

**Connie Lena Andersen**

Underskriver

Serienummer: 3b18f53b-7245-4408-8171-8d82e44f70dd

IP: 128.76.xxx.xxx

2024-02-15 14:34:36 UTC



Penneo dokumentnøgle: M5HCA-20JKB-0E5KC-YU01E-KOC2L-2ETC2

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