

Møde	Repræsentantskabsmøde DUAB		
Dato	26. maj 2016		
Sted	Frederiksberggade 2, 2., 1459 København K		
Deltagere	Karina Heuer Bach	Bestyrelsesformand (DIS fonden)	KHB
	Robert Nielsen	Best. medlem (udpeget af Kbh. Kommune)	RNI
	Stine Juul	Best. medlem (Tårnby kollegiet)	SJU
	Bjarke Lindemann Jepsen	Best. medlem (DIS fonden)	BLJ
	Annelise Synnestvedt	Best. medlem (Rahbekhus)	ASY
	Henrik Qvistgaard	Suppleant (Danasvej)	HQV
	Mathilde Lund Schjøtz	Tårnby kollegiet	MLS
	Asbjørn Mejlvang	Tårnby kollegiet	ASM
Afbud	Annelise Synnestvedt	Best. medlem (Rahbekhus)	ASY
Revisor	Peter Toftager	Albjerg	PTO
Administrator	Iben Koch	UBSBOLIG A/S	IKO
	Jan Hansen	UBSBOLIG A/S	JHA
	Gregers Andersen	UBSBOLIG A/S	GAN

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens årsberetning
3. Godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning
4. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år og 2 suppleanter for 1 år
5. Valg af revisor
6. Godkendelse budget 2017 for organisationen
7. Eventuelt

Ad. 1 Valg af dirigent

Karina Heuer Bach (KHB) blev valgt som dirigent, Gregers Andersen som referent og dagsordenen blev godkendt.

Ad. 2 Bestyrelsens årsberetning

KHB oplyste, at der ikke var udarbejdet en skriftlig årsberetning, men at årsberetningen ville blive aflagt mundtligt.

KHB aflagde herefter årsberetning for repræsentantskabet.

Bestyrelsesarbejdet har i det forløbne år hovedsageligt omhandlet følgende punkter:

- Retningslinjer
- Sager i Landsbyggefonden (LBF)
- Nybyggeri
- Lauritz Sørensens Vej - Erstatningssag

I lighed med sidste år har retningslinjer været et gennemgående tema på samtlige organisationsbestyrelsesmøder i 2015. Flere retningslinjer har været gennem tilretning og gennemskrivning og arbejdet er snart tilendebragt.

De afdelinger der har sager til behandling i LBF, har nu en væsentligt forbedret økonomi, der er dog stadig et par afdelinger, hvor økonomien stadig er meget dårlig, der drejer sig om afdeling 5-404 Kolding ungdomsboliger og afdeling 5-409 Birkebjerg kollegiet. På trods af den forbedrede økonomi er alle sager stadig aktive i LBF, så processen ikke skal starte forfra, hvis økonomien igen går ned ad bakke.

Et andet emne, der er blevet brugt en del tid på i det forløbne år, er nybyggeri. DUAB er interesseret i at bygge nyt, primært i København. Der blev i 2015 afgivet et bud på et byggeprojekt, men desværre blev DUAB overbudt. Pt. er der et verserende projekt i København, som DUAB håber på, vil udmønte sig i en ny afdeling.

Herudover har der kørt en sag, hvor nogle lejere fra Lauritz Sørensens Vej kollegiet havde rejst et erstatningskrav mod DUAB. Kravet omhandlede huslejerefusion i forbindelse med renoveringssagen, som blev afsluttet i 2012. Sagen endte med at blive afvist grundet forældelse, og de 28 sagsøgere blev pålagt at betale sagsomkostninger for kr. 1.400,- pr. person i alt 32.900,- hvilket desværre ikke dækker den fulde udgift til den advokat DUAB har benyttet.

Den mundtlige årsberetning blev herefter taget til efterretning.

Ad. 3 Godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning

Der var inden mødet udsendt regnskaber til godkendelse hos afdelingsbestyrelserne.

Samtlige regnskaber med tilhørende revisionsprotokollat og spørgeskema var inden mødet udsendt til repræsentantskabet.

Jan Hansen gennemgik nøgletal for organisationen og afdelingerne for repræsentantskabet.

I alt var 13 afdelinger kommet ud med et underskud og 11 afdelinger med et overskud.

DUAB har samlet henlæggelser for kr. 54,8 millioner og egenkapitalen er steget med kr. 2 millioner fra 2014 regnskabet til 2015 regnskabet.

Der er stadig et samlet opsamlet underskud på kr. 7 millioner, men det går den rigtige vej i 2013 var underskuddet kr. 20 millioner og i 2014 kr. 14 millioner.

Der er 3 afdelinger som tilsammen har et opsamlet underskud på i alt kr. 9 millioner 5-404 Kolding Ungdomsboliger, 5-409 Birkebjerg kollegiet og 5-416 Sct. Jørgens kollegium. De 3 afdelinger har alle åbne sager i LBF hvor senere søges om kapitaltilførsel.

Herefter kommenterede Jan Hansen på de 6 afdelinger der var kommet ud med enten et markant over/- eller underskud.

Afdeling 5-403 Kolding Ældreboliger:

Underskuddet i afdelingen skyldes primært, at vandforbruget er doblet op. Formodentligt skyldes det en enkelt lejer, der i lange perioder har haft vandet løbende, men der pågår pt. en undersøgelse.

Afdeling 5-404 Kolding ungdomsboliger: Underskuddet skyldes at vandforbruget er steget, grundet kollegiet igen er fyldt op efter flere år med massive tomgangsproblemer. Herudover har beboerne besluttet, at nedlægge antenne tilslutningen, hvilket har betydet at et opsamlet underskud på antenneregnskabet har måttet udgiftsføres.

Afdeling 5-409 Birkebjerg kollegiet:

Igen er der tale om en meget stor stigning i vandforbruget. Stigningen skyldes at kollegiet er fyldt op med flygtninge gennem Næstved kommune, og der nu bor flere personer i de enkelte boliger. Der pågår pt. en dialog med Næstved kommune omkring dækning af merforbruget på vand.

Afdeling 5-413 Kronborg kollegiet:

Afdelingen er kommet ud med et overskud på over kr. 3 millioner, hvilket skyldes at LBF sagen er afsluttet og afdelingen har fået kapitaltilførsel.

Afdeling 5-416 Sct. Jørgens kollegium:

Underskuddet skyldes, at vandforbruget er steget, grundet kollegiet igen er fyldt op efter flere år med massive tomgangsproblemer

Afdeling 5-420 Åboulevarden:

Afdelingen er kommet ud med et overskud, som skyldes besparelser på varme, renholdelse og almindelig vedligehold.

Revisor oplyste, at revisionen er meget tilfreds med det materiale, der modtages fra regnskabsafdelingen i UBSBOLIG A/S.

I revisionsprotokollatet for 2015 er der taget forbehold for afdeling 404 – ungdomsboligerne i Kolding og afdeling 409 Birkebjerg kollegiet, da der ikke er likviditet til dækning af henlæggelserne og problemet ikke umiddelbart ses, at kunne løses inden for de næste 3 år.

Revisor oplyste at der ikke er nogen kritiske bemærkninger i revisionsprotokollen ud over forbeholdet for ovenstående afdelinger.

Eneste andet punkt der ellers er faldet revisionen i øjnene er det øgede vandforbrug i flere afdelinger.

Efterfølgende godkendte repræsentantskabet regnskaberne.

Ad. 4 Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år, 1 bestyrelsesmedlem for 1 år og 2 suppleanter for 1 år

Ann Laigaard er i årets løb udtrådt af bestyrelsen og Henrik Qvistgaard er som suppleant indtrådt i hendes sted.

Henrik Qvistgaard og Annelise Synnestvedt var på valg.

Annelise Synnestvedt havde inden mødet oplyst, at hun gerne modtag genvalg.

Mathilde Lund Schjøtz fra Tårnby kollegiet oplyste, at hun gerne stillede op til den anden post i bestyrelsen.

Begge blev valgt enstemmigt.

Henrik Qvistgaard modtog gerne genvalg som suppleant. Der var ikke nogen kandidater til den anden post som suppleant.

Henrik Qvistgaard blev valg enstemmigt.

Repræsentantskabet ønskede herefter de nyvalgte bestyrelsesmedlemmer og suppleanter tillykke.

Bestyrelsen sammensætning er herefter følgende:

Karina Heuer Bach	Bestyrelsesformand - Udpeget af DIS-fonden
Mathilde Lund Schjøtz	Bestyrelsesmedlem - Tårnby kollegiet (til 2018)
Stine Juul	Bestyrelsesmedlem - Tårnby kollegiet (til 2017)
Martin Jensen	Bestyrelsesmedlem - Lautrupgård kollegiet (til 2017)
Bjarke Lindemann Jepsen	Bestyrelsesmedlem - Udpeget af DIS-fonden
Robert Nielsen	Bestyrelsesmedlem - Udpeget af Københavns Kommune
Annelise Synnestvedt	Bestyrelsesmedlem - Rahbekhus (til 2018)
Henrik Qvistgaard	Suppleant - Danasvej (til 2017)

Endelig konstituering af organisationsbestyrelsen sker på det først kommende organisationsbestyrelsesmøde.

Ad. 5 Valg af revisor

Bestyrelsen indstillede til repræsentantskabet, at revisor blev genvalgt. Dette blev vedtaget, og revisor blev enstemmigt genvalgt.

Ad. 6 Godkendelse af budget 2017 for organisationen.

Jan Hansen gennemgik budgettet for repræsentantskabet og lagde vægt på følgende poster:

- Udgiften til forretningsførelse stiger med kr. 135.000,- som følge af den aftalte pristalsregulering på 2 %.
- Tilskuddet til afdeling 412 Birkerød kollegiet i 2017 bortfalder. I 2016 er tilskuddet kr. 100.000,-.
- Henlæggelser af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden stiger med kr. 2.630.000,- men dette har ingen indflydelse på budgettet, da der under indtægter indkommer et tilsvarende beløb fra afdelingerne. Ændringen skyldes at flere afdelinger er færdige med at afdrage lånene i forbindelse med den oprindelige finansiering.
- Herudover var der lagt op til at henlæggelsesniveauet til egenkapitalen blev sat op med kr. 100.000,- til i alt kr. 200.000,-

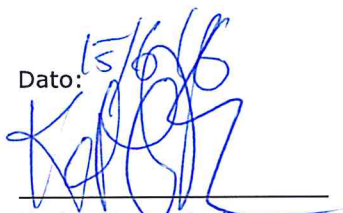
Budgettet for 2017 blev herefter godkendt.

Ad. 7 Eventuelt

Regnskaberne blev underskrevet af bestyrelsen og der blev fastsat en mødedato for organisationsbestyrelsen til onsdag den 15. juni 2016 kl. 17:00.

KHB afsluttede herefter mødet og takkede for god ro og orden.

Dato: 15/6/16



Karina Heuer Bach
Dirigent

Dato:

Gregers Andersen
Referent