

Møde	Organisationsbestyrelsesmøde DUAB		
Dato	8. december 2025		
Sted	Løvstræde 1. 3, 1152 København K		
Deltagere	Frederik Kresten Walmar Karina Heuer Bach Victor Wolff Issac Ben-Or Therese Dons Asger Højegaard-Jensen	Bestyrelsesformand (DIS-fonden) Bestyrelsesmedlem (DIS-fonden) Bestyrelsesmedlem (Trekroner kollegiet) Bestyrelsesnæstformand (Tårnby kollegiet) Bestyrelsesmedlem (Duebrødre kollegiet) Suppleant (Lautrupgård kollegiet)	FKW KHB VIW ISO THD AHJ
Administrator	Gregers Andersen Kristoffer Kristensen Keld Schmidt	UBSBOLIG A/S UBSBOLIG A/S UBSBOLIG A/S	GAN KRK KES
Afbud	Rebecca Sørensen Maria Køpke	Bestyrelsesmedlem (Duebrødre Kollegiet) Bestyrelsesmedlem (DSK)	RSØ MKØ

1. Valg af dirigent og referent (B)

2. Godkendelse af dagsorden (B)

3. Godkendelse af referat - Organisationsbestyrelsesmøde 28. oktober

2025 (B) Referat er vedhæftet – Er godkendt og underskrevet digitalt af dirigent og referent

4. Rahbek Hus – Udskiftning af vinduer – Status (O)

5. Birkebjerg kollegiet – Status (O)

6. Salg af efor bolig Sundby kollegiet – Status (O)

7. Salg af 4 boliger Kolding ungdomsboliger - Status (O)

8. Drøftelse om boligorganisationens forsikringer (D)

Code of conduct er sendt tidligere – Eventuelle ønsker/krav der skal stiles til forsikringsselskabet drøftes på mødet.

9. Behandling af politik og brug af Dispensationsfonden og Arbejdskapitalen (D)

Udkast er vedhæftet

10. Behandling af investeringspolitik (B)

Beløbet som er bundet nu 22.272.510,20 kr. Renten er variabel og fastsættes på daglig basis. Det anbefales samme beløb bindes igen til februar.

Renten følger Cibor 3M (som 1. december ligger på 1,99% p.a.) med et fradrag på 0,75%-point. Dvs. lige nu indlånsrenten er 1,24% p.a.

11. Evaluering af DUAB opkvalificeringsnetværk samt evt. fornyelse af kontrakt for 2026 (B)

Evaluering og udkast til kontrakt er vedlagt indkaldelsen

12. Meddelelser (O)

- Fra administrationsselskabet
- Fra formanden
- Fra den øvrige bestyrelse
- Byggesager – oversigt vedhæftet

Ad 1 Valg af dirigent og referent (B)

FKW blev valgt som dirigent.

KRK blev valgt som referent.

Ad 2 Godkendelse af dagsorden (B)

Der var ikke yderligere at tilføje til dagsordenen, og den blev efterfølgende godkendt.

Mødet var rettidigt indkaldt.

Ad 3 Godkendelse af referat - Organisationsbestyrelsesmøde 28. oktober 2025 (B)

Referat var udsendt med dagsorden. Der var inden mødet godkendt og underskrevet digitalt af dirigent og referent.

Ad 4 Rahbek Hus – Udskiftning af vinduer – Status (O)

KRK havde tidligere på dagen, den 8. december afholdt møde med tilsynet i Frederiksberg Kommune.

Der skal laves en redegørelse over den økonomi der er godkendt af OB, og det fremlagte materiale, for at sagen kan komme videre. UBSBOLIG vil sende dette til tilsynet hurtigst muligt, så projektet med vindue udskiftningen kan igangsættes.

Tillige mødet, orienteres organisationsbestyrelsen om, at Ole Astrup er udtrådt af afdelingsbestyrelsen på afdelingen.

Kommunikationen mellem afdelingsbestyrelsen og UBSBOLIG er bedre, og det giver optimisme for fremtiden.

Ad 5 Birkebjerg kollegiet – Status (O)

GAN giver en opdatering, at der ikke er sket den store udvikling siden sidst.

Der pågår forsat forhandling mellem DAB-Lejerbo og Kammeradvokaten angående udformningen af købsaftalen.

Ad 6 Salg af efor bolig Sundby kollegiet – Status (O)

GAN fortæller at 8. december er forlængelsesaftalen mellem Københavns Kommune og DUAB klar, så salget kan udskydes til medio 2026.

ATP har godkendt prisen, og at der stilles krav om at det beløb der kommer fra handlen, bruges til at afdrage på lån som afdelingen har.

KHB spørger ind til sagen, om der forventes et overskud fra handlen, GAN svarer hertil at det er der, og det er det overskud der bruges til afdrag på afdelingens lån.

Ad 7 Salg af 4 boliger Kolding ungdomsboliger - Status (O)

GAN fortæller at landmåleren forsat er i gang med at opmåle nye matrikelgrunde, der er derfor ikke noget nyt på denne sag.

Ad 8 Drøftelse om boligorganisationens forsikringer (D)

Til mødet var Howdens Code of Conduct tilsendt organisationsbestyrelsen. Det drøftes, om hvilke krav man forudsætter kan stilles til et forsikringsselskab. Organisationsbestyrelsen aftaler, at man til næste møde, vil have overvejet, om hvilke krav man kan stille til forsikringsmægleren, så der kan træffes beslutning herom efter.

Ad 9 Behandling af politik og brug af Dispensationsfonden og Arbejdskapitalen (D)

Den revideret forretningsgang var tilsendt, og indholdet var rettet til med tidligere ønsker.

KHB ønsker, at man under pkt. 3. 2. med midlertidig huslejenedsættelse, for formuleret dette klart, hvad det indebærer. Resten af organisationsbestyrelsen er enig i KBH's ændring.

UBSBOLIG laver en revideret udgave og tilsender hurtigst muligt denne herefter.

Punktet tages med til næste møde som et beslutningspunkt.

Ad 10 Behandling af investeringspolitik (B)

Der var vedlagt et udkast til en investeringspolitik, som kort drøftes af mødet.

Organisationsbestyrelsen var enige om, at man ønskede en mere overskuelig investeringspolitik.

Hertil var der også lagt op til at man kunne binde 22.272.510,20 kr. på en fastlåst konto igen, som kunne trække en højere rente, som kunne komme afdelingerne til gode.

AHJ spørger, om det er samme model som sidst man gjorde dette, hvor man siger +/- 10%. KKK svarer, at ud fra hans kendskab, ville han ikke kunne godkende dette nu, da det tages af henlagte midler fra afdelingerne. Anbefalingen fra UBSBOLIG hedder derfor, at det er beløbet som var nævnt i indkaldelsen, som var det maksimale man skulle låse.

Beslutningen blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad 11 Evaluering af DUAB opkvalificeringsnetværk samt evt. fornyelse af kontrakt for 2026 (B)

KRK fortæller om året der er gået, som var beskrevet i bilaget der var vedlagt indkaldelsen til mødet.

Overordnet set fortæller KRK at han vurderer projektet anno 2025 karakter 4 ud af 5.

UBSBOLIG forlader herefter lokalet, så organisationsbestyrelsen kan drøfte deltagernes evaluering.

UBSBOLIG returnerer herefter og ønskerne fra netværkets deltager er:

- Mere undervisningsmateriale, hvor man kan følge med, om man forstår materialet der gennemgås.
- Et ønske om en drejebog til netværkets deltagere.
- At fagligheden gerne må øges, men uden for meget brug af fagtermer.
- At der arbejdes på en anden måde at evaluerer projektet på.

Alle ønsker medtages til næste år.

Slutteligt var der ros til netværket, og deltagerne har været tilfredse.

Det blev enstemmigt vedtaget, at projektet forlænges til 2026.

KRK sender den nye kontrakt til underskrift.

Ad 12 Meddelelser (O)

- Fra administrationsselskabet

Det håbes at så mange som muligt fra organisationsbestyrelsen har mulighed for at deltage i Ibens reception den 18. december.

- Fra formanden

Ingen meddelelser.

- Fra den øvrige bestyrelse

AHJ fortæller han fraflytter Lautrupgård ved månedens udgang, og i den forbindelse at der skal udpeges en ny repræsentant til BL. Dette tages op til næste møde.

KHB fortæller at DUAB skal udpege en repræsentant til repræsentantskabet i CIU. Dette tages med til næste møde.

- Byggesager

Der var vedhæftet en oversigt over aktuelle sager.

Til orientering til organisationsbestyrelsen, fortæller KES at:

- Sundby kollegiet har glasfacader på øverste etage, som er i udfaldsfare. Der er lavet en midlertidig løsning, indtil en permanent forventes lavet i 2026. Anslået udgift hertil er 1.000.000 kr.
- Ved tagrenoveringen på Bækkegården har man opdaget svaler, og man nu har lavet redekasser til dem, så de har et sted at yngle i deres yngletid. Derudover forventer man projektet færdigt før tid.

Frederik Kresten Walmar
Dirigent

Dato:

Kristoffer Kristensen
Referent

Dato:

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.”

Kristoffer Sejerskild Kristensen

UBSBOLIG A/S CVR: 34892776

Referent

På vegne af: UBSBOLIG A/S

Serienummer: 7a02144b-347f-4441-b81a-5c08b95ea879

IP: 91.215.xxx.xxx

2025-12-19 14:50:43 UTC



Frederik Kresten Walmar

Formand for DUAB

På vegne af: DUAB, Formand

Serienummer: 8b807f79-deb6-4358-81ed-f16be634929c

IP: 192.38.xxx.xxx

2025-12-19 16:33:46 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.