

Møde	Repræsentantskabsmøde DUAB		
Dato	28. maj 2026		
Sted	Løvstræde 1. 3, 1152 København K		
Deltagere	Frederik Kresten Walmar	Bestyrelsesformand (DIS-fonden)	FKW
	Issac Ben-Or	Bestyrelsesnæstformand (Tårnby kollegiet)	ISO
	Therese Dons	Bestyrelsesmedlem (Duebrødre kollegiet)	THD
	Rebecca Sørensen	Bestyrelsesmedlem (Duebrødre Kollegiet)	RSØ
	Victor Wolff	Bestyrelsesmedlem (Trekroner kollegiet)	VIW
	Karina Heuer Bach	Bestyrelsesmedlem (DIS-fonden)	KHB
	Asger Højegaard-Jensen	Suppleant (Lautrupgård kollegiet)	AHJ
	Lina Jepsen	Sports Kollegiet	LJE
	Clara Andersson	Tårnby Kollegiet	CLA
	Kristine Rafn	Trekroner Kollegiet	KRR
	Michael Hansen	Trekroner Kollegiet	MHA
	Anna Jensen	Duebrødre Kollegiet	ANJ
	Marcus Clausen	Duebrødre Kollegiet	MAC
	Sarah-Amalie Hoffmann	Lauritz Sørensens Vej	SAH
	Joachim Rasmussen	Lauritz Sørensens Vej	JOR
	Thomas Arvel	Amager Kollegiet	THA
	Emilie Goldbek	Scandis Boligerne	EMG
	Anya Pritzl	Birkerød Kollegiet	ANP
Administrator	Ulla Madsen	UBSBOLIG A/S	UMA
	Michael Topsøe	UBSBOLIG A/S	MIT
	Jan Kuipers	UBSBOLIG A/S	JKU
	Kristoffer Kristensen	UBSBOLIG A/S	KRK
	Gregers Andersen	UBSBOLIG A/S	GAN
	Iben Koch	UBSBOLIG A/S	IKO
Afbud	Maria Kópke	Bestyrelsesmedlem (DSK)	MKØ

Dagsorden repræsentantskabsmøde DUAB, den 28. maj 2026 kl. 17.00

1. **Valg af dirigent**
2. **Godkendelse af dagsorden**
3. **Valg af referent**
4. **Bestyrelsens årsberetning – Herunder forretningsførelsen for det seneste forløbne år**
5. **Godkendelse af ny investeringsstrategi for DUAB**
Oplæg fra Danske Bank omkring ny strategi for investering til afstemning.
6. **Endelig godkendelse af årsregnskab 2025 for organisationen og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning**
BDO gennemgår nøgletal for året der er gået.
7. **Godkendelse af budget 2027 for organisationen**
8. **Principiel holdning til at optage Sortedamskollegiet som afdeling i DUAB**
9. **Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år og 2 suppleanter for 1 år.**
*På valg er følgende bestyrelsesmedlemmer:
Isaac Ben-Or – Tårnby Kollegiet – Modtager genvalg
Rebecca Sørensen – Duebrødre Kollegiet – Modtager genvalg*
10. **Valg af revisor**
Organisationsbestyrelsen indstiller BDO som revisor
11. **Eventuelt**

Ad 1 Valg af dirigent og referent (B)

FKW blev valgt som dirigent.

Mødet var rettidigt indkaldt.

Ad 2 Godkendelse af dagsorden (B)

Punkt 8 rykkes op som punkt 6.

Der var ikke yderligere til dagsordenen hvorfor den blev godkendt.

Ad 3 Valg af referent

KRK blev valgt til referent.

Ad 4 Bestyrelsens årsberetning – Herunder forretningsførelsen for det seneste forløbne år

FKW fremlægger årsberetningen med start om det arbejde som der har været lavet det forløbne år.

- Beboerdemokrati i afdelingerne
- Sundby Kollegiet – Salg af efor boliger
- Birkebjergkollegiet – Overdragelse af kollegiet
- Kronborg Kollegiet – Mageskifte af matrikel
- Kolding Ungdomsboliger – Salg af 4 boliger.
- Internetaftale – Aftale for alle DUABs afdelinger, for billigere og bedre internet
- Udlejning af boliger til ukrainske flygtninge i Næstved

Ad 5 Godkendelse af ny investeringsstrategi for DUAB

Kenneth og Ida fra Danske Bank starter med at præsentere sig selv.

Danske Bank fremlægger deres dagsorden omkring markedsudviklingen, performance og et porteføljeoplæg for DUAB.

Danske Bank fortæller at aktiemarkedet har været præget af stor usikkerhed de sidste år, hvilke præsenteres ved deres oplæg.

Obligationsmarkedet har været en mere sikker spiller, og har haft et enkelt udfald som skyldes krigen i Mellemøsten.

Danske Bank fortæller at DUABs nuværende portefølje har leveret et afkast på 0.7 % ÅTD. Generelt har afkastene fra de sidste 5 år givet et afkast på 6,7%

Danske Bank giver en forklaring på de risikotal som DUAB har ved deres nuværende ordning.

Forslaget der stilles til DUAB er en investering på 80/20 fordeling på obligationer og aktier. Dette giver sikkerhed før afkast, lav til moderat risiko og ingen spekulation og fokus på stabilitet og likviditet.

Investeringen vil følge den investeringspolitik som DUAB har udarbejdet.

Danske Bank viser ved en graf fra 2015, at selvom man i kort tid kan opleve store udfald, så har aktiemarkedet generelt de sidste 10 år klaret sig ganske godt.

Danske Bank fortæller at udsving er helt normale, og at man ikke skal lade sig stresse af dem.

Danske Bank fortæller at være på markedet er vigtigere end timingen, hvilket vises i deres oplæg.

Danske Bank anbefaler at DUAB investere i "Global AC restricted" – Som er passer ind i DUABs investeringspolitik.

ISO spørger Danske Bank omkring AI strategi – Danske Bank tror, at AI kommer til at være gennemstyrende på markedet inden for en overkommelig årrække.

JKU spørger ind til, om det honorar som er på investeringen er med eller uden DUABs rabat. Danske Bank fortæller at det er medregnet i præsentationen.

KHB spørger ind til, om alle DUABs noter fra investeringspolitik er med i den fond der anbefales. Danske Bank svarer, at fonden tager forbehold for ESG. Men at f.eks. Volkswagen producerer en motor til en ubåd, men at man som udgangspunkt overholder alle konventioner.

BDO følger op med en kort forklaring om, hvad det kan have konsekvenser hvis man vælger at føre denne strategi.

Hvis man kan have ser på risikotallene vil det betyde at man i værste tilfælde mister 2 mio.

JKU følger op med, at man altid kan tage en mindre sum penge til en start, hvor man kan forsøge sig frem det som Danske Bank har fremlagt.

FKW henleder til votering om, hvorvidt man skal overlade strategien til Organisationsbestyrelsen eller tage beslutningen nu.

CLA, og SAH kigger på at der investeres meget i amerikanske virksomheder.

JKU og ISO vil gerne undersøge at man om det er muligt at investere mere i Europæiske firmaer.

FKW stiller til forslag at det skal overlades til Organisationsbestyrelsen og at organisationsbestyrelsen får mandat til at tage beslutningen.

Forslaget er enstemmigt vedtaget at organisationsbestyrelsen har mandat til at finde den rigtige strategi og investere DUABs midler efter investeringspolitikken.

Ad 6 Principiel holdning til at optage Sortedamskollegiet som afdeling i DUAB

FKW giver ordet til IKO.

IKO fortæller lidt om selvejende kollegier, som stadig findes i København. Man kan ikke længere oprette selvejende kollegier.

DUAB har tidligere haft optaget Sundby Kollegiet, som var selvejende, da det i forbindelse med deres renoveringssag blev pålagt at skulle lade sig indlemme sig i en almen boligorganisation.

Sortedamskollegiet pågår lige nu en sag, hvor det på sigt skal lade sig omdanne. Sortedamskollegiet har et ønske om at blive optaget af DUAB, da det har fokus på unge under uddannelse.

Sortedamskollegiet har en retssag kørende med Frelsens Hær, som ejer noget af grunden kollegiet er på, som muligvis kan forliges.

DUAB organisationsbestyrelse har tidligere givet tilsagn om, at man gerne vil lade Sortedamskollegiet, såfremt at der er styr på økonomien og ejerforholdet.

IKO fortæller lidt om økonomien i det forlig som er præsenteret.

Det som der skal tages stilling til, og stilles som forslag er, om DUAB vil optage Sortedamskollegiet, hvis der er styr på økonomien, sådan at det ikke belaster DUABs økonomi, at der er et rimeligt huslejeniveauet og at alle retssager er afsluttet.

Forslaget er godkendt af repræsentantskabet.

EMG fortæller at hun er positivt stemt over udlægningen.

Ad 7 Endelig godkendelse af årsregnskab 2025 for organisationen og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning

BDO starter med at præsenterer sig selv, og kort forklare deres arbejde.

BDO gennemgår nøgletallene for regnskabet for 2025 for organisationen, som viser at årets underskud er på 268.356 kroner for boligselskabet.

Underskuddet skyldes de ekstraordinære udgifter, som skyldes at de udgifter der ved afskrivning af projektet på Hedegårdsvej, som er endelig afgjort ikke bliver opført.

Hvis man kigger på værdipapirerne, så har DUAB 89.644.973 kroner som står investeret i værdipapirer. De penge som er investeret er ejendommenes henlæggelser.

Dispensationen redegøres kort, at det er en slags sikkerhedsfond, som kan sikre at afdelinger er rustet, hvis en uforudset stor omkostning skulle hænde.

Revisionsprotokollen gav ikke nogen anmærkninger ved DUAB eller dens afdelinger.

Der er enkelte bemærkninger fra BDO, som har nævnt i deres protokol, disse bliver tilrettet til næste års regnskab.

BDO er tilfreds med det materiale som er leveret af DUAB.

Herefter godkendte repræsentantskabet revisionsprotokollat, regnskabet for organisationen og de enkelte afdelinger med forbehold for efterfølgende godkendelse i afdelingsbestyrelserne, for de 3 afdelinger der udestår.

Ad 8 Godkendelse af budget 2027 for organisationen

Forslaget til budget for 2026 for organisationen var forud for mødet blevet udsendt til repræsentantskabet via www.duab.dk

UMA orienterede om opbygningen af budgettet og oplyste, at der ikke var de store ændringer i forhold til sidste år. Der er en ydelse til Sundby Kollegiet, for at holde deres omkostninger nede.

budgettet i forhold til tidligere år. Der budgetteres fortsat til beboerdemokratiprojektet, endelig godkendelse af dette vil blive stemt om af Organisationsbestyrelsen ultimo 2026

Repræsentantskabet godkendte budgetudkastet for 2027.

Ad 9 Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år og 2 suppleanter for 1 år.

På valg er følgende bestyrelsesmedlemmer:

- Isaac Ben-Or – Tårnby Kollegiet – Modtager genvalg
- Rebecca Sørensen – Duebrødre Kollegiet – Modtager genvalg

FKW fortæller kort om det arbejde, som er lavet det sidste år.

Ingen ønskede at opstille mod Isaac og Rebecca og de er begge genvalgt.

AHJ fortæller kort om hvad rollen som suppleant

Til suppleanter opstillede:

- Emilie Goldbek – Scandis Boligerne
- Clara Andersson – Tårnby Kollegiet

Begge blev valgt af repræsentantskabet.

Emilie blev valgt som førstesuppleant.

Ad 10 Valg af revisor

Organisationsbestyrelsen indstiller BDO som revisor.

Repræsentantskabet tog indstillingen til sig og valgte BDO som revisor.

Ad 11 Eventuelt

AHJ ønsker at der til repræsentantskabsmøderne har punktet af har velkomst på som punkt.

FKW takker AHJ og KHB for deres store arbejde for organisationsbestyrelsen, da de begge udtræder.

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

2026-06-11 12:35:19 UTC



Frederik Kresten Walmar

Dirigent

På vegne af: DUAB

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

IP: 77.66.xxx.xxx

2026-06-14 17:56:30 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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.