

Møde	Repræsentantskabsmøde DUAB		
Dato	27. maj 2024		
Sted	Jernbanegade 4, 4., 1608 København V		
Deltagere	Rasmus Kjær Slot	Bestyrelsesformand (DIS fonden)	RKS
	Karina Heuer Bach	Bestyrelsesmedlem (DIS fonden)	KHB
	Frederik Kresten Walmar	Bestyrelsesnæstformand (Amagerkollegiet)	FKW
	Asger Højegaard-Jensen	Bestyrelsesmedlem (Lautrupgård kollegiet)	AHJ
	Elvina Pedersen	Bestyrelsesmedlem (Birkerød kollegiet)	EPE
	Alexander Jarly	Bestyrelsesmedlem (Eriksgaard)	AJA
	Maria Kópke	Bestyrelsesmedlem (DSK)	MKØ
	Mio Ben-Or	Tårnby kollegiet	MBO
	Rebecca Sørensen	Duebrødre kollegiet	RSØ
	Therese Dons	Duebrødre kollegiet	TDO
	Amelie Troldborg	Sportskollegiet	ATR
	Sofie Borregaard	Eriksgaard	SBO
Administrator	Gregers Andersen	UBSBOLIG A/S	GAN
	Kristoffer Kristensen	UBSBOLIG A/S	KRK
	Iben Koch	UBSBOLIG A/S	IKO
Revisor	Peter Toftager	Albjerg	PTO
	Dorthe Brandt Andersen	Albjerg	DBA

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Valg af referent
4. Bestyrelsens årsberetning
5. Godkendelse af årsregnskab 2023 med tilhørende revisionsberetning
6. Godkendelse af budget 2025 for organisationen
7. Salg af to boliger – Sundby kollegiet
8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år og 2 suppleanter for 1 år.
9. Valg af revisor
10. Næste møde

Ad 1 Valg af dirigent

Rasmus Kjær Slot (RKS) blev valgt som dirigent.

RKS konstaterede herefter, at formalia var overholdt, og at mødet var indkaldt rettidigt.

Herefter blev der afholdt en kort præsentationsrunde.

Ad 2 Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt uden kommentarer.

Ad 3 Valg af referent

Gregers Andersen (GAN) blev valgt som referent.

Ad 4 Bestyrelsens årsberetning

RKS aflagde en mundligt årsberetning på mødet, hvor han oplyste, hvad der har været af fokuspunkter for organisationsbestyrelsen i det forløbne år:

Beboerdemokrati

Projektet omkring beboerdemokrati er blevet overdraget til UBSBOLIG, hvilket har fungeret rigtig godt. Flere af organisationsbestyrelsesmedlemmerne har deltaget i projektet og har sammen med Kristoffer Kristensen fra UBSBOLIG været en drivende kraft i projektet. Tilslutningen til de afholdte møder har været stor, og der har været en fin balance mellem emner fra administrationen og erfaringsudveksling. Projektet har derudover understøttet en større deltagelse i repræsentantskabet, da flere beboere nu har kendskab til arbejdet i organisationen.

Drift af afdelingerne

Organisationsbestyrelsen har arbejdet med at afhænde Birkebjergkollegiet i Næstved. Kollegiet er p.t. primært beboet af flygtninge fra Ukraine, og organisationsbestyrelsen kan ikke se, at området fremadrettet kan bære to afdelinger med ungdomsboliger, som vil kunne blive fyldt op med studerende.

Man har også arbejdet med at afhænde 4 ungdomsboliger på Bredevej i Kolding, som for afdelingen ligger uhensigtsmæssigt i en særskilt bygning, hvor SUF Kolding står for den resterende del af bygningen. SUF er umiddelbart interesseret i at overtage de 4 boliger.

Herudover er der på Sundby kollegiet oprettet 2 boliger i den gamle efor-bolig på kollegiet. Efter omdannelsen og renoveringen er lejen blevet uforholdsmæssig dyr, hvilket har belastet organisationen med lejetab. Midlertidigt har organisationsbestyrelsen besluttet at give et tilskud til at sænke lejen for boligerne, for på den måde at sikre sig mod en større udgift i form

af lejetab. Der arbejdes derfor på, at afhænde de to boliger til Københavns kommune, som er meget interesseret i. Emnet drøftes yderligere under dagsordenens pkt. 7.

Governance

Organisationsbestyrelsen er begyndt at arbejde med en række områder under governance, herunder finansieringsstrategi, forretningsgang for lån i egne midler, årshjul, uddannelse af organisationsbestyrelsesmedlemmer, byggepolitik. Der er herudover også udarbejdet en omfattende forretningsorden for organisationsbestyrelsen. Både forretningsorden og årshjul er lagt på DUAB's hjemmeside www.duab.dk under punktet organisation.

UBSBOLIG har herudover i samarbejde med RKS udarbejdet vedhæftede skriftlige årsberetning for organisationen.

Repræsentantskabet tog herefter årsberetningen til efterretning.

Ad 5 Godkendelse af årsregnskab for 2023 med tilhørende revisionsberetning

RKS konstaterede at regnskabsmaterialet var udsendt rettidigt til repræsentantskabet.

RKS oplyste endvidere, at regnskaberne har været behandlet både af de enkelte afdelinger og organisationsbestyrelsen forud for repræsentantskabsmødet, med enkelte undtagelser for hvad angår afdelingernes behandling.

Kristoffer Kristensen (KRK) oplyste, at alle afdelinger har godkendt deres årsregnskab bortset fra Eriksgaard, Sportskollegiet og Rahbekhus, som stadig udestår.

Peter Toftager (PTO) oplyste, at samarbejdet med regnskabsafdelingen i UBSBOLIG har kørt perfekt og at tidsplanen har været overholdt.

Herefter gennemgik PTO nøgletal for organisationen og afdelingerne og konstaterede følgende:

- Afdelingerne har i 2023 tilsammen et realiseret nettooverskud på kr. 2,6 millioner
- 20 afdelinger kom ud med et overskud og 5 afdelinger med underskud.
- Den primære årsag til overskuddene er øgede renteindtægter.
- Henlæggelserne er samlet steget fra kr. 93,5 millioner til kr. 103,8 millioner.
- Alle afdelinger har fået en blank påtegning i revisionsprotokollen for 2023

PTO henledte herefter opmærksomheden på forvaltningsrevision, og oplyste at organisationsbestyrelsen hele tiden skal have fokus på effektiv drift herunder energioptimering og investering af organisationens midler.

Elvina Pedersen påpegede, at det kan virke uoverskueligt for en afdelingsbestyrelse at modtage et regnskab til godkendelse, når man ikke er vant til at arbejde med regnskaber. Hun anbefalede derfor, at der blev udarbejdet en lille folder, man kan sende ud til afdelingsbestyrelserne sammen med årsregnskabet, så afdelingsbestyrelserne har mulighed for at orientere sig om, hvad man skal være opmærksom på, når man læser regnskabet. RKS tilsluttede sig dette, og konkluderede at Organisationsbestyrelsen ville drøfte dette nærmere.

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 6 Godkendelse af budget 2025 for organisationen

Forslaget til budget for 2025 for organisationen var forud for mødet blevet udsendt til repræsentantskabet.

RKS orienterede om opbygningen af budgettet og oplyste, at der ikke var de store ændringer i budgettet i forhold til tidligere år. Den største ændring er, at afdelingerne ikke længere henlægger til dispositionsfonden, da denne har nået sit maksimum.

Repræsentantskabet godkendte budgettet for organisationen for 2025 efter gennemgangen.

Ad 7 Salg af to boliger – Sundby kollegiet

Organisationsbestyrelsen havde på den endelige dagsorden indstillet følgende til repræsentantskabet:

Sundby Kollegiet er en afdeling i DUAB og består af en bygning med 112 værelser og fælleskøkkener. Dertil en gammel Efor boliger, som er bygget om til 2 boliger, og ligger i en bygning for sig.

Sundby Kollegiet har gennemgået en større renovering, indfriet et statslån og indfriet hjemfaldspligten. Det har betydet, at de 2 boliger er blevet meget dyre, og har som konsekvens, at de er plaget af tomgang. P.t. giver DUAB et tilskud til afdelingen, således at vi kan holde huslejen på et niveau, hvor de kan lejes ud.

Tilskuddet bortfalder med udgangen af 2024.

Vi har derfor afsøgt muligheden for et frasalg af de to boliger til Københavns Kommune (KK), som i øvrigt har flere ejendomme i tilknytningen til afdelingen.

KK er interesseret i at købe boligerne.

DUAB's organisationsbestyrelse indstiller derfor til repræsentantskabet at få fuldmagt til at sælge de 2 boliger, under følgende forudsætninger:

at boligerne sælges til enten en almen boligorganisation eller Københavns Kommune at boligerne ikke sælges med tab for DUAB.

Repræsentantskabet godkendte indstillingen.

Ad 8 Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år og 2 suppleanter for 1 år

RKS orienterede repræsentantskabet om organisationsbestyrelsens sammensætning og bestyrelsesarbejdet.

På valg var følgende:

- Elvina Pedersen - Bestyrelsesmedlem - Birkerød kollegiet
- Alexander Jarly - Bestyrelsesmedlem - Eriksgaard

Elvina Pedersen (EPE) oplyste, at hun gerne modtog genvalg. Alexander Jarly oplyste, at han var fraflyttet Eriksgaard og ikke genopstillede.

RKS spurgte herefter om, der var nogen af de fremmødte der ønskede, at opstille til posterne som bestyrelsesmedlemmer. Mio Ben-Or (MBO) og Rebecca Sørensen (RSØ) oplyste, at de gerne ville stille op. De 3 kandidater gav herefter en kort præsentation af dem selv.

Der blev herefter afholdt en skriftlig valgafstemning. MBO og EPE blev valgt ind i bestyrelsen

Herefter skulle der vælges to suppleanter, hvor RSØ og Therese Dons stillede op. Begge blev valgt enstemmigt.

Bestyrelsen sammensætning er herefter følgende:

Rasmus Kjær Slot	Bestyrelsesformand	-	Udpeget af DIS-fonden
Frederik Kresten Walmar	Næstformand	-	Amagerkollegiet (til 2025)
Karina Heuer Bach	Bestyrelsesmedlem	-	Udpeget af DIS-fonden
Asger Højegaard-Jensen	Bestyrelsesmedlem	-	Lautrupgård kollegiet (til 2025)
Mio Ben-Or	Bestyrelsesmedlem	-	Tårnby kollegiet (til 2026)

Elvina Pedersen	Bestyrelsesmedlem	-	Birkerød kollegiet (til 2026)
Maria Køpke	Bestyrelsesmedlem	-	Udpeget af DSK
Rebecca Sørensen	Suppleant	-	Duebrødre kollegiet (til 2025)
Therese Dons	Suppleant	-	Duebrødre kollegiet (til 2025)

Endelig konstituering af organisationsbestyrelsen sker på det førstkommende organisationsbestyrelsesmøde, som vil blive afholdt umiddelbart efter repræsentantskabsmødet.

Ad 9 Valg af revisor

Revisor havde forladt mødet inden dette punkt.

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

Ad 10 Eventuelt

RKS takkede Alexander Jarly for hans tid i organisationsbestyrelsen og afsluttede mødet.

Rasmus Kjær Slot
Dirigent

Gregers Andersen
Referent

Dato:

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."

Gregers Schultz Andersen

UBSBOLIG A/S CVR: 34892776

Underskriver

På vegne af: Referent

Serienummer: 5b50b24a-6dc0-48f6-886e-263fbf245ff2

IP: 91.215.xxx.xxx

2024-06-03 08:29:41 UTC



Rasmus Kjær Slot

Underskriver

På vegne af: Dirigent

Serienummer: 61eaa375-1ce3-43e9-904c-057193f9acbe

IP: 217.63.xxx.xxx

2024-06-03 08:30:48 UTC



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**