

**Møde den 8. marts 2023 i Hillerød kl. 17.15****Dagsorden:**

1. Godkendelse af referat fra mødet den 12.12.22 (side 793-800).
2. Godkendelse af dagsorden.
3. Siden sidst fra formanden.
4. Siden sidst fra administrationen:
  - Forretningsføreren.
  - Udlejningssituationen.
  - Nybyggeri/ Renovering.
5. Punkter til godkendelse:
  - a) Regnskab.
  - b) Revisionsprotokol.
  - c) Budget.
  - d) Råderetskataloger.
6. Eventuelt.

**Referat:**

Til stede fra bestyrelsen: Bestyrelsesformand Chresten Krabbe og bestyrelsesmedlemmerne Helle Worm, Per Lørup og Connie Frederiksen.

Afbud: Bestyrelsesmedlem Tina Haasum.

Administrationen: FF Lars Schmidt (referent).

**1. Godkendelse af referat fra mødet den 20.12.21 (side 793-800)**

Formanden foretog en opringning til Tina Haasum omkring Slangerupsgade, for at høre om der var nyt i forhold til budgettvisten med Slangerupgade. Tina Haasum meddelte, at hun skulle svare Hillerød kommune den 14. marts 2023. Herudover var der ikke yderligere, og formanden afsluttede telefonsamtalen.

Formanden indledte med at spørge om der var nogen, der ikke kunne godkende referatet fra det sidste møde.

Godkendt uden kommentarer

**2. Godkendelse af dagsorden.**

Dagsorden godkendt som præsenteret med tilføjelse af pkt.5 d) råderetskataloger.

**3. Siden sidst fra formanden.**

Siden sidste møde i december har jeg overordnet set haft almindelige møder med FF og den øvrige administration samt specifikt med Lise-Lotte vedr. budgetmøder og afdelingsmøder.

Ved gennemlæsningen af talepapiret den 14. marts 2017 læser jeg tilfældigvis: Borgermøde i Blovstrød – på Blovstrød skole - hvor vi præsenterer byggeriet 'Ved skoven'. PBJ, LS, NFM og White-arkitekter deltog. Der var et stort fremmøde og stor interesse.

Dengang var vi stillet i udsigt, at byggeriet ville være klar til indflytning i februar 2021.

Nu venter vi spændt på, at der kommer en byggetilladelse fra Allerød Kommune, senest på fredag den 10. marts 2023 uge 10. Vi glæder os, så vi kan komme i gang.

Derudover har der været de årlige dialogmøder med Hillerød- og Frederikssund Kommuner. Allerød Kommune har fortsat ikke ønsket at have denne dialog.

Den 28. februar 2023 blev der afholdt afdelingsmøde i Højager, hvor jeg var inviteret som dirigent.

Derudover har der fortsat været afholdt byggeudvalgsmøder vedr. renoveringen af Klostervej og Møllebakken samt et stort antal samtaler med afdelingsformanden på Slangerupgade vedrørende deres budgetter for 2023/2024.

Lars kommentar omkring møde med Allerød kommune. Som nu tilbyder et "styringsdialogmøde"

#### 4. Siden sidst fra administrationen

##### Overgang til nyt system til opbevaring af legitimationsoplysninger

Vi har de seneste år bedt alle organisationsbestyrelsesmedlemmer indsende billeder af sygesikringskort og pas/kørekort til brug for legitimation, fordi hvidvaskloven stiller krav om, at bestyrelsesmedlemmer skal kunne identificeres (jf. Hvidvaskloven § 11, stk. 1, nr. 3, 1. pkt.).

Indtil nu har vi opbevaret billederne på egne sikre servere og indhentet oplysningerne via eget TLS-krypteret mailsystem. For at gøre både opbevaringen af billederne endnu mere sikker og indhentningen mere brugervenlig og effektiv, skifter vi nu over til en ekstern platform, der er eksperter i at indhente og opbevare legitimation. Systemet ligger hos Penneo, som vi også anvender til digitale underskrifter. Det er stadig medarbejdere i afdelingsøkonomi, der står for at indhente legitimationsoplysningerne. Det nye er udelukkende måden de indhentes og opbevares på.

I praksis vil skiftet betyde, at alle organisationsbestyrelsesmedlemmer modtager et nyhedsbrev med information om skiftet i løbet af den kommende tid.

Herefter sendes en mail ud til alle organisationsbestyrelsesmedlemmer direkte fra Penneo-systemet, der fortæller om deres opbevaring af legitimationsdokumenterne. Desuden vil man blive bedt om at bekræfte sin identitet via Mit ID eller NemID og indsende eventuelt manglende billeder.

I forbindelse med skiftet opdateres hjemmesidens informationer om behandling af persondata, ligesom vi styrker vores databehandleraftale med Penneo.

Skiftet vil ske i løbet af foråret.

Der er enkelte, som har spurgt, om man kan tildække de sidste 4 cifre i cpr-nummeret på dokumenterne. Det må man imidlertid ikke, idet cpr-nummeret er en del af den dokumentation, der kræves for at opfylde kravene i hvidvaskloven. Man skal imidlertid huske, at de oplysninger, man afgiver, opbevares i et meget sikkert miljø.

##### Familieferie 2023

Vi har gennem de seneste år arrangeret sommerferie for de familier blandt vores beboere, som ellers ikke ville have haft mulighed for at komme på ferie. Der har sidste år været mere end 230 deltagere på

ferierne, som har fundet sted både på Falster og i Jylland.

Igen i år har vi fået midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til disse ferietilbud. Midlerne må dog ikke anvendes til administration eller honorering af de medarbejdere, der står for at afvikle ferieopholdene. Den udgift deles de boligorganisationer, hvis beboere deltager på ferierne, og administrationsorganisationen

om at dække. Konkret er der for organisationernes vedkommende tale om en udgift på max 350,00 kr. pr. deltager. Skal 10 beboere fra samme boligorganisation afsted på ferie, vil det altså koste boligorganisationen omkring 3.500,00 kr.

Mailen er sendt til alle organisationsformænd til videre formidling og behandling i den enkelte organisationsbestyrelse.

### Udlejningssituationen 01.10.2021 – 30.09.2022

Generelt er udlejningssituationen god.

Der sendes ca. 56 boligtilbud for at opnå genudlejning, og nogle gange sendes der ud i flere omgange.

Der har perioden 01.10.2021 – 30.09.2022 været 2 boliger på tomgang i hver 14 dage. Den ene bolig har været sendt til 126 ansøgere i 2 omgange tillige med, at der har været en springer. Den anden bolig har været sendt til 246 ansøgere i 4 omgange samt, der har været en springer.

Ventelisten til familieboligerne i hele organisationen er pr. 5. januar 2023 på 4.880 ansøgere, der fordeler sig således:

Org.	Venteliste	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
S219	Ekstern		817	8.510	10.312	5.764	266	25.669	2.653
S219	Ekstern	X	656	6.986	9.359	4.753	125	21.879	2.071
S219	Intern		15	215	249	165	11	655	120
S219	Intern	X	3	85	129	69	2	288	36
			<b>1.491</b>	<b>15.796</b>	<b>20.049</b>	<b>10.751</b>	<b>404</b>	<b>48.491</b>	<b>4.880</b>

Ventelistestatistikken i familieboligerne pr. afdeling fordeler sig således:

Afd.	Venteliste	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
004-0	Ekstern		0	0	842	670	0	1.512	925
004-0	Ekstern	X	0	0	829	581	0	1.410	901
004-0	Intern venteliste		0	0	22	16	0	38	25
004-0	Intern venteliste	X	0	0	11	8	0	19	12
023-0	Ekstern		0	717	848	630	0	2.195	1.084
023-0	Ekstern	X	0	692	860	585	0	2.137	1.113
023-0	Intern venteliste		0	27	32	24	0	83	47
023-0	Intern venteliste	X	0	11	13	8	0	32	19
051-0	Ekstern		325	604	690	561	0	2.180	876
051-0	Ekstern	X	275	597	712	521	0	2.105	964
051-0	Intern venteliste		5	17	19	17	0	58	30
051-0	Intern e	X	1	8	9	5	0	23	13
058-0	Ekstern		0	618	748	0	0	1.366	843
058-0	Ekstern	X	0	624	763	0	0	1.387	921
058-0	Intern venteliste		0	19	20	0	0	39	25
058-0	Intern venteliste	X	0	6	11	0	0	17	13

Afd.	Venteliste	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
078-0	Ekstern		374	731	831	654	0	2.590	1.113
078-0	Ekstern	X	301	656	787	547	0	2.291	1.058
078-0	Intern venteliste		8	27	29	21	0	85	41
078-0	Intern venteliste	X	2	11	12	7	0	32	18
159-0	Ekstern		0	705	765	610	0	2.080	1.034
159-0	Ekstern	X	0	587	770	546	0	1.903	996
159-0	Intern venteliste		0	21	18	13	0	52	31
159-0	Intern venteliste	X	0	10	11	7	0	28	16
233-0	Ekstern		0	520	0	0	0	520	520
233-0	Ekstern	X	0	163	0	0	0	163	163
233-0	Intern venteliste		0	10	0	0	0	10	10
233-0	Intern venteliste	X	0	3	0	0	0	3	3
233-1	Ekstern		0	596	729	0	0	1.325	844
233-1	Ekstern	X	0	296	352	0	0	648	407
233-1	Intern venteliste		0	7	8	0	0	15	13
233-1	Intern venteliste	X	0	3	5	0	0	8	5
250-0	Ekstern		0	354	432	373	266	1.425	596
250-0	Ekstern	X	0	209	264	213	125	811	340
250-0	Intern venteliste		0	7	7	9	11	34	19
250-0	Intern venteliste	X	0	3	6	7	2	18	8
262-0	Ekstern		1	773	873	713	0	2.360	1.200
262-0	Ekstern	X	0	674	814	562	0	2.050	1.089
262-0	Intern venteliste		0	32	25	21	0	78	51
262-0	Intern venteliste	X	0	11	12	10	0	33	19
291-0	Ekstern		0	697	819	0	0	1.516	944
291-0	Ekstern	X	0	604	726	0	0	1.330	877
291-0	Intern venteliste		0	10	13	0	0	23	16
291-0	Intern venteliste	X	0	5	8	0	0	13	10
383-0	Ekstern		0	284	343	281	0	908	465
383-0	Ekstern	X	0	180	234	188	0	602	291
383-0	Intern venteliste		0	8	10	8	0	26	14
383-0	Intern venteliste	X	0	2	3	2	0	7	4
410-0	Ekstern		0	512	701	582	0	1.795	868
410-0	Ekstern	X	0	539	758	448	0	1.745	915
410-0	Intern venteliste		0	8	16	21	0	45	28

Afd.	Venteliste	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
410-0	Intern venteliste	X	0	4	9	8	0	21	11
460-0	Ekstern		0	680	823	0	0	1.503	952
460-0	Ekstern	X	0	583	740	0	0	1.323	876
460-0	Intern venteliste		0	12	16	0	0	28	21
460-0	Intern venteliste	X	0	4	9	0	0	13	9
697-0	Ekstern		0	481	597	482	0	1.560	785
697-0	Ekstern	X	0	428	591	439	0	1.458	744
697-0	Intern venteliste		0	6	9	12	0	27	19
697-0	Intern venteliste	X	0	3	9	7	0	19	10
800-0	Ekstern		117	238	271	208	0	834	386
800-0	Ekstern	X	80	154	159	123	0	516	218
800-0	Intern venteliste		2	4	5	3	0	14	8
800-0	Intern venteliste	X	0	1	1	0	0	2	1
			<b>1.491</b>	<b>15.796</b>	<b>20.049</b>	<b>10.751</b>	<b>404</b>	<b>48.491</b>	

### Fraflytningsstatistik.

Fraflytningsstatistikken har lidt tekniske udfordringer, når der hentes statistik for perioden 1. oktober – 30. september, idet den tekniske sammenlægning af organisation 233 Slangstrup og organisation 219 Frederiksborg ikke hentes før perioden fra 01.10.2021.

Fraflytningsprocent i familieboligerne for **hele** organisationen (inkl. afd. 383-0 og 800-0, men ekskl. afd. 1233-0) er således:

### Periode: 01.10.2021 - 30.09.2022 (Fraflytningsdato - Sum)

Boligart	Antal lejemål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	916	96	10,48
<b>Total</b>	<b>916</b>	<b>96</b>	<b>10,48</b>

Fraflytningsprocenten i de enkelte **afdelinger** (inkl. afd. 383-0 og 800-0, men ekskl. afd. 1233-0) fordeler sig således:

## Periode: 01.10.2021 - 30.09.2022 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling <sup>↑</sup>	Boligart	Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	Σ	Ialt	Procent
Regionskontor Nordsjælland	S219	12410	Familiebolig	30	14	4	0	0	0	0	0	0	18	60,00
		12410		<b>30</b>									<b>18</b>	
Regionskontor Nordsjælland	S219	1590	Familiebolig	46	0	0	0	2	0	0	0	0	2	4,35
		1590		<b>46</b>									<b>2</b>	
Regionskontor Nordsjælland	S219	230	Familiebolig	78	0	4	1	0	0	0	0	0	5	6,41
		230		<b>78</b>									<b>5</b>	
Regionskontor Nordsjælland	S219	2330	Familiebolig	6	0	1	0	0	0	0	0	0	1	16,67
		2330		<b>6</b>									<b>1</b>	
Regionskontor Nordsjælland	S219	2331	Familiebolig	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
		2331		<b>20</b>									<b>0</b>	
Regionskontor Nordsjælland	S219	2500	Familiebolig	95	0	4	2	1	0	0	0	0	7	7,37
		2500		<b>95</b>									<b>7</b>	
Regionskontor Nordsjælland	S219	2620	Familiebolig	98	0	2	4	2	0	0	0	0	8	8,16
		2620		<b>98</b>									<b>8</b>	
Regionskontor Nordsjælland	S219	2910	Familiebolig	48	0	3	2	0	0	0	0	0	5	10,42
		2910		<b>48</b>									<b>5</b>	
Regionskontor Nordsjælland	S219	3830	Familiebolig	50	0	0	1	0	0	0	0	0	1	2,00
		3830		<b>50</b>									<b>1</b>	
Regionskontor Nordsjælland	S219	40	Familiebolig	82	0	0	8	2	0	0	0	0	10	12,20
		40		<b>82</b>									<b>10</b>	
Regionskontor Nordsjælland	S219	4100	Familiebolig	50	0	2	4	0	0	0	0	0	6	12,00
		4100		<b>50</b>									<b>6</b>	
Regionskontor Nordsjælland	S219	4600	Familiebolig	95	0	6	6	0	0	0	0	0	12	12,63
		4600		<b>95</b>									<b>12</b>	
Regionskontor Nordsjælland	S219	510	Familiebolig	16	0	0	1	0	0	0	0	0	1	6,25
		510		<b>16</b>									<b>1</b>	
Regionskontor Nordsjælland	S219	580	Familiebolig	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
		580		<b>12</b>									<b>0</b>	
Regionskontor Nordsjælland	S219	6970	Familiebolig	30	0	1	2	1	0	0	0	0	4	13,33
		6970		<b>30</b>									<b>4</b>	
Regionskontor Nordsjælland	S219	780	Familiebolig	114	2	2	7	1	0	0	0	0	12	10,53
		780		<b>114</b>									<b>12</b>	
Regionskontor Nordsjælland	S219	8000	Familiebolig	46	1	1	2	0	0	0	0	0	4	8,70
		8000		<b>46</b>									<b>4</b>	
				<b>916</b>									<b>96</b>	

Fraflytningsprocenten for hele Lejerbo for kalenderåret 2020 på 11,2 og i 2021 på 11,6 samt i 2022 på 11,7.

I hele organisationen har der været følgende udsættelser:

I afd. 004-0 Møllebakken er en lejer udsat pga. husorden.

I afd. 078-0 Fredskovhellet er en lejer fraflyttet før foged pga. huslejerestance.

I afd. 023-0 Klostergården er 1 lejer udsat pga. huslejerestance.

I afd. 262-0 Højager er der udsat 1 lejer pga. huslejerestance og 1 lejer er fraflyttet uden opsigelse.

I afd. 460-0 Frødalen er 1 lejer udsat pga. huslejerestance,

Fraflyttere betaler generelt ikke husleje i hele opsigelsesperioden.

Fraflytternes gennemsnitlige bo-periode i organisationen er lige knapt 10 år. Fraflytterne i afdeling 460-0, Frødalen har kortest bo-periode på ca. 4 år, og fraflytterne i afdeling 004-0, Møllebakken har den længste bo-periode på knapt 19 år.

## Nybyggeri og renovering:

### Nybyggeri:

#### Afd. 1233-0 Ved Skoven - 115 familieboliger i Allerød:

Lejerbo er senest fra Allerød Kommune stillet en byggetilladelse i udsigt til uge 10. Når byggetilladelsen foreligger, vil Lejerbo's bygge og udviklingsafdeling fremlægge sagens videre forløb, tidsplan mv. for organisationsbestyrelsen.

#### Afd. 895-0 og 895-1 – Skovhuset:

Sagen som omhandler 104 almene ældreboliger og serviceareal. Der er afholdt 5-årsgennemgang den 24-05-2018. Der har været indeklima-udfordringer herunder overophedningsproblematik med påbud fra Arbejdstilsynet.

#### Indeklimaproblematikker:

Der er konstateret overophedning og indeklimaproblemer i bygningen. Arbejdstilsynet er involveret i forbindelse med servicearealerne, som omhandler plejecentrets personale. Der er søgt, og vi har fået, retshjælp fra forsikringen til den verserende syn og skønssag.

- Advokat i sagen: Pind & Partnere, Mark Ruberg-Wurms.
- Ingeniørrådgiver i syn & skønssagen: AI, Peder Jappe.
- Sagen er udført i totalentreprise af NCC. Der er tidligere indgået et forlig mellem NCC og Lejerbo.
- CTS-entreprisen er indkøbt direkte hos Caverion af Lejerbo selv.

#### Status 20-02-2023:

- Vores rådgiver AI vurderer, at ventilation og overophedningsproblemerne er løst. Dvs. de fysiske forhold er ok.
- Økonomi: Ud fra skønserklæringen og vores samlede udgifter afventer vi vores advokats forslag til at afslutte sagen.

#### Afd. 907-0 Lanternen:

##### Voldgiftssag:

Der er ved 5 års eftersynet indledt en voldgiftssag på disse forhold, med advokat Pind og Partner, skønstemaet er på 18 mio. inkl. moms. Der er udgifter til advokat og rådgiver, sagen er afvist af retshjælpforsikringen. Sagen er i januar 2023 tabt.

##### Brandforhold:

Røggennemtrængning i etagedæk kan medføre et akut påbud fra brandmyndighederne, som er informeret. Forholdet indgår i voldgiftssagen, og er nu afsluttet – se ovenfor. Den konkrete røglækage der er konstateret, er udbedret, og sagen har ikke længere akut karakter.

##### Betonudfordringer – ny Byggeskadefondsansmeldelse:

Vi har konstateret betonudfordringer, og har bedt Byggeskadefonden om at vurdere sagen. Byggeskadefonden har besigtiget betonen, og arbejder nu på et svar.

##### Finansiering og økonomi:

Der arbejdes på ansøgning om driftsstøtte til Landsbyggefonden.

**Renovering:****Afd. 004-0 Møllebakken:**

Det har ikke været muligt at få godkendt finansieringsoplæg, hvor organisationsbestyrelsen selv finansierede tagboligerne i stedet for over rammebeløbet.

Tagboliger er derfor sammen med organisationsbestyrelsen i efterår 2022 besluttet udgået af projektet.

Der er i efterår 2022 og vinter 2023 modtaget byggetilladelse. Dette grundet ny ansøgning for Blok E (nr. 25-27), hvor tagboliger er udgået.

Projektet er netop sendt i EU udbud, den 14. februar 2023. Der er ansøgningsfrist den 17. marts 2023, hvorefter rådgiver sammen med projektleder i Lejerbo indstiller de 5 bedst egnede ansøgere til at afgive tilbud. Herefter vil tilbudsperioden forløbe fra den 31. marts 2023 og med licitation den 25. maj 2023, hvorefter der forventeligt indgås skema B betinget kontrakt, med en af de bydende i løbet af juni 2023.

Bygningsarbejderne forventes at opstarter ultimo september/primus oktober 2023, dette dog afhængigt af, hvornår der foreligger skema B godkendelse.

Bygningsarbejderne forventes af vare ca. 1,5 år og være afsluttet medio 2025.

**Afd. 023-0 Klostergården:**

Grundet bl.a. sigtelinjer i den nye kommuneplan, har det medført, at tagryggen ikke kunne hæves. Det er derfor ikke realistisk at etablerer boliger i tagrummet. Muligheden for tagboliger er blevet afsøgt, og er sammen med OB besluttet udgået i forår 2022.

Der er i efteråret 2022 modtaget byggetilladelse.

Projektet blev den 21. november 2022 sendt i EU udbud. Der har forestået prækvalifikation, hvor 5 entreprenører blev vurderet bedst egnede, og er indbudt til at afgive tilbud på sagen.

De 5 entreprenører er: Adserballe og Knudsen, Einar Kornerup, Hovedstadens Bygningsentreprise, Ole Jepsen og Skou Gruppen.

Der er licitation den 14. marts 2023, hvorefter der forventeligt indgås skema B betinget kontrakt med en af de 5 bydende i løbet af medio/slut april 2023.

Bygningsarbejderne forventes at opstarte 1. august 2023, dette dog afhængigt af, hvornår der foreligger skema B godkendelse.

Bygningsarbejderne forventes af vare ca. 1,5 år og være afsluttet ultimo 2024/ primo 2025.

**Afd. 078-0 Fredskovhellet:**

Byggepladsen er etableret, og har været plaget af en del hærværk. Det må forudses, at hærværket både vil fordyre og forlænge projektet.

**Afd. 051-0 Holmetorvet:**

FF. orienterede om, at man den 8. marts 2023 havde konstateret problemer med tagkonstruktionen på Skelbækken, hvor der er konstateret råd i lægter og mulig fugt indtrængen i de 2 øverste boliger. Driftschef og lokalinspektør vil holde afdelingsformanden orienteret om sagens gang.

**5. Punkter til godkendelse:**

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/10 2022 – 30/9 2023) kr. 82.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo Frederiksborg.



**Bestyrelsen besluttede at honoraret blev fordelt således:**

50% til organisationsformanden og det resterende beløb fordeles ligeligt mellem de resterende medlemmer.

**Ad a, b, c). Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget.**

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/10 2021 – 30/9 2022, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2021 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/10 2023 – 30/9 2024.

Desuden er årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/10 2021 – 30/9 2022, budget for afdelingerne for perioden 1/10 2023 – 30/9 2024 og tilstandsrapport for afdelingerne udsendt inden mødet.

Årsregnskab og revisionsprotokol vil umiddelbart inden afholdelse af organisations- og repræsentantskabsmødet blive udsendt til organisationsbestyrelsens underskrift via Penneo. Materialet bør først underskrives, når begge møder er afholdt.

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger på nær afdeling 058-0 og afdeling 817-0.

For så vidt angår afd.058-0 foreligger der en budgettvist, hvor man kan forvente en afgørelse den 14. marts 2023.

For så vidt angår afdeling 817-0 forventes ekstraordinært afdelingsmøde i maj måned med godkendelse af budget som eneste punkt.

I den udsendte årsberetning er redegjort for årets resultat og balance i hovedtal samt status og udvikling i boligorganisationens egenkapital. Egenkapitalen beskrives som organisationens disponible midler i arbejdskapital, dispositionsfond og trækingsret.

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud samt strategi for effektiviseringer.

Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelinger i forhold til vedligeholdelses-, udlejnings-, og boligsocial og økonomiske status.

Ved fremhævede forhold i regnskaberne:

I henhold til reglerne skal bestyrelsen forholde sig til revisionens fremhævede forhold i revisionsprotokollat. Revisionen har på side 283 fremhævede forhold i afdeling 250-0, 291-0, 460-0, 697-0, 800-0, 814-0, 817-0, 895-0, 907-0, 997-0.

**Afdelingsbudgetter**

Nedenstående oversigt er et uddrag af de udsendte afdelingsbudgetter, og viser lejereguleringer i de enkelte afdelinger for den kommende periode

Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring pr. m <sup>2</sup>	Ændring i %
004-0	Møllebakken	Familiebolig	968,62	968,62	0,00	0,00%
023-0	Klostergården	Familiebolig	984,03	984,03	0,00	0,00%
051-0	Holmetorvet	Familiebolig	822,15	843,92	21,77	2,65%
058-0	Slangerupsgade	Familiebolig	893,45	985,84	92,39	10,34%
078-0	Fredskovhellet	Familiebolig	974,92	974,92	0,00	0,00%
078-1	Inst, Fredskovhellet	Institution	1.085,78	1.029,04	-56,74	-5,23%
159-0	Engsvinget	Familiebolig	928,87	928,87	0,00	0,00%
233-0	Gadevang	Familiebolig	1.100,22	1.152,95	52,73	4,79%

233-1	Alsønderup	Familiebolig	1.124,45	1.179,79	55,34	4,92%
250-0	Ringbjerget	Familiebolig	1.043,72	1.078,78	35,06	3,36%
250-0	Ringbjerget	Ungdomsbolig	975,86	1.011,81	35,95	3,68%
250-0	Ringbjerget	Ældrebolig	1.062,09	1.116,88	54,79	5,16%
262-0	Højager	Familiebolig	1.065,14	1.065,14	0,00	0,00%
262-0	Højager	Ungdomsbolig	897,41	897,41	0,00	0,00%
291-0	Centervænget	Familiebolig	995,21	1.010,20	14,99	1,51%
383-0	Banevænget	Familiebolig	957,92	970,44	12,52	1,31%
410-0	Sophienborg Park	Familiebolig	1.152,30	1.174,19	21,89	1,90%
460-0	Frødalen	Familiebolig	1.009,26	1.038,20	28,94	2,87%
697-0	Troldehøjparken	Familiebolig	1.127,39	1.158,28	30,89	2,74%
800-0	Slangerupgård	Familiebolig	1.119,50	1.147,07	27,57	2,46%
814-0	Følstrup	Ældrebolig	1.601,17	1.657,96	56,79	3,55%
817-0	Kirsebærallé	Ældrebolig	1.421,90	1.501,17	79,27	5,57%
895-0	Skovhuset	Ældrebolig	1.295,64	1.361,08	65,44	5,05%
907-0	Lanternen	Ungdomsbolig	1.299,45	1.329,68	30,23	2,33%
997-0	Botilbud Vingen	Ældrebolig	1.454,26	1.579,71	125,45	8,63%
1241-0	Kompasset	Familiebolig	1.122,50	1.122,50	0,00	0,00%
1241-0	Kompasset	Ungdomsbolig	1.225,88	1.225,88	0,00	0,00%

Der var herefter ikke yderligere bemærkninger til dette punkt, og det konkluderedes,

at beretningen blev godkendt.

at de i denne indeholdte forslag og anmodninger blev imødekommet.

at de af revisionen nævnte forhold på side 283-284, tages til efterretning.

at der ikke er afholdt afdelingsmøde i afd. 233-0 Gadevang Huse; 814-0 Følstrup; 895-0 Skovhuset og 997-0 Vingen, men at regnskab og budget for afdeling 233-0 Gadevang Huse er godkendt af organisationsbestyrelsen, og budget og regnskab for afdeling 814-0 Følstrup; 895-0 Skovhuset og 997-0 Vingen er godkendt af organisationsbestyrelsen samt Hillerød kommune, kommunale ejendomme.

at budget i afd. 058-0 Slangerupsgade blev nedstemt på afdelingsmødet, og budgettvist er sendt til behandling i Hillerød kommune efter, at budgettet var godkendt af organisationsbestyrelsen.

at budget i afd. 817-0 Kirsebærallé ikke blev behandlet, idet lejerne på mødet ønskede budgettet revideret således, at de mange påtrængende arbejder vil blive indeholdt i det kommende budget. Der forventes afholdt ekstraordinært afdelingsmøde i maj 2023, hvor budgettet godkendes.

at årsregnskab og revisionsprotokol blev godkendt og underskrevet, herunder regnskab for afdeling 078-1 Fredskovhallet børneinstitution, 233-0 Gadevang Huse, 814-0 Følstrup; 895-0 Skovhuset og 997-0 Vingen, hvor der ikke var afholdt afdelingsmøder

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt, herunder budget for afd. 058-0. Budget for afdeling 058-0 er godkendt under forudsætning af, at Hillerød kommune bekræftende tiltræder budgettet på 10,34%.

at budget for afd. 817-0 Kirsebærallé vil blive godkendt ved en mail votering så snart det foreligger.

at der ikke søges om fritagelse for dækning af lejetab i kommunen.

**Ad d) Råderetskataloger:**

Bestyrelsen havde fået fremsendt de nyligt godkendte råderetskataloger og standard vedligeholdelsesreglementer for afd. 051-0 Holmetorvet; afdeling 159-0 Engsvinget; afdeling 233-1 Alsønderup; afdeling 250-0 Ringbjerget og afdeling 262-0 Højager.

De nævnte afdelinger har godkendt råderetskatalog, standard vedligeholdelsesreglement og husorden på deres respektive afdelingsmøder.

**Bestyrelsens beslutning:**

Bestyrelsen tiltrådte de af afdelingerne godkendte råderetskataloger og standard vedligeholdelsesreglementer.

For så vidt angår de resterende afdelingers godkendelser, vil disse ved mail votering løbende når de fremkommer.

**6. Eventuelt:**

Intet taget til notat.

Referent  
Lars Schmidt

Godkendt af formanden den        /        2023

\_\_\_\_\_  
Chresten Krabbe

# PENNEO

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

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

**Chresten Krabbe**

Underskriver

Serienummer: d5a67531-a4f5-44e3-b095-c1f559d92f00

IP: 87.59.xxx.xxx

2023-03-11 14:44:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: 08C8B-P7P53-LFZLO-1D2P1-SYI5C-QCCBW

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