

**Referat af repræsentantskabsmøde nr. 27, Herning den 30. marts 2022**

Deltagere: Ulla-Helena Jensen, Flemming Mølby Nielsen, Jørgen Skovsende Pedersen, Anne Sakariassen, Mads Nørgaard, Inge Marie Hjort, Poul Hjort, Zlatan Alihodzic, Bent Herbst, Christian Jensen, Jette Sveistrup, Rita Eskildsen, Torben Mejlbj Jensen, Poul Erik Ribberholt, Ester Andersen, Anni Seldrup, Anna Lise Jørgensen, Hanne B. Christiansen, Birte Roveen, Henning Ahler, Tina B. Henriksen, Anna-Lise Jørgensen, Lisbeth Honoré, Mona Danielsen, Dorthe L. Rasmussen, Ruth Hansen, Judith Lauridsen, Pia Bruun, Birte Birkely, Torsten Harnish, Tommy Martensen (istf. Bodil Thybo)

Desuden deltog Forretningsfører Ebbe Johansson og ny forretningsfører Bendix Jensen og sekretær Trine Taulbjerg Slot som optog referat af mødet.

Afbud fra: Line Jensen, Bodil Thybo og Frits R. Nielsen og Anne Sakariassen

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere.
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det senest forløbne år.
4. Endelig godkendelse af organisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget.
5. Nybyggeri.
6. Indkomne forslag.
7. Valg af formand: på valg er Ulla-Helena Jensen
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter til organisationsbestyrelsen:  
På valg er Mads Nørgaard Pedersen  
Anni Seldrup og Torsten Harnish er pt. suppleanter.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

Formand Ulla-Helena Jensen bød velkommen og særligt velkommen til ny forretningsfører Bendix Jensen. Bendix startede med at præsentere sig selv.

**Ad 1.**

Bestyrelsen foreslog forretningsfører Ebbe Johansson som dirigent. Ebbe Johansson blev enstemmigt valgt som dirigent og oplyste, at dagsordenen var lovlig indvarslet. Dagsordenen blev gennemgået og han oplyste desuden om at han går på pension.

**Ad 2.**

Det blev besluttet at vælge stemmetællere, såfremt det blev nødvendigt.

### Ad. 3.

Formand Ulla-Helena Jensen aflagde beretningen.  
Beretningen omdeles med referat.

Hun sluttede med at takke bestyrelseskolleger og administration for samarbejdet og takkede særligt forretningsfører Ebbe Johansson for det gode samarbejde gennem alle årene.  
Beretningen blev herefter godkendt.

### Ad 4.

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/10 2020 – 30/9 2021, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2020 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/10 2022 – 30/9 2023.  
Desuden er årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/10 2020 – 30/9 2021, budget for afdelingerne for perioden 1/10 2022 – 30/9 2023 og tilstandsrapport for afdelingerne udsendt inden mødet.

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 trækningsret.  
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:

Revisor har ikke haft fremhævede forhold i regnskaberne i Lejerbo Herning.

Vedrørende budget for afdelingerne for 1/10 2022 – 30/9 2023 har organisationsbestyrelsen taget stilling til følgende tilskud fra dispositionsfonden

- Afdeling 231-0, Ilskov kr. 150.000 i driftstilskud

### 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 per m <sup>2</sup>	Ændring i %
0075-0	Spiren	Familiebolig	751,14	763,91	12,77	1,70%
0086-0	Valdemarsvej	Familiebolig	650,64	657,38	6,74	1,04%
0160-0	Fasterholt	Familiebolig	766,33	779,76	13,43	1,75%
0198-0	Sydgaden	Familiebolig	723,84	732,55	8,71	1,20%
0198-1	Labyrinten	Familiebolig	557,29	568,25	10,96	1,97%
0231-0	Ilskov	Familiebolig	843,23	860,72	17,49	2,07%
0231-0	Ilskov	Ungdomsbolig	741,60	759,06	17,46	2,35%
0283-0	Snejbjerg	Familiebolig	740,69	752,22	11,53	1,56%
0296-0	Gl. Skolevej	Familiebolig	936,63	954,74	18,11	1,93%
0296-0	Gl. Skolevej	Ungdomsbolig	850,98	869,18	18,20	2,14%
0304-0	Museumsgade	Ungdomsbolig	811,44	824,66	13,22	1,63%
0313-0	Munkgårds Alle	Familiebolig	831,73	846,83	15,10	1,82%
0313-0	Munkgårds Alle	Ungdomsbolig	845,42	860,55	15,13	1,79%

0358-0	Knuthenborgvej	Familiebolig	982,98	1.002,87	19,89	2,02%
0366-0	Studsgård	Familiebolig	912,11	932,12	20,01	2,19%
0374-0	Snejbjerg	Ungdomsbolig	1.088,66	1.107,39	18,73	1,72%
0402-0	Museumsgade	Ungdomsbolig	1.042,66	1.092,18	49,52	4,75%
0414-0	Sinding	Familiebolig	800,14	810,08	9,94	1,24%
0461-0	Alhedeparken, Skelhøje	Familiebolig	822,15	830,94	8,79	1,07%
0550-0	Kastaniebo	Familiebolig	923,53	933,80	10,27	1,11%
0584-0	Casa Nova	Familiebolig	914,16	922,37	8,21	0,90%
0653-0	Tietgensgade	Familiebolig	1.049,91	1.074,79	24,88	2,37%
0694-0	Engholm	Familiebolig	798,05	812,34	14,29	1,79%
0707-0	Smedegården	Familiebolig	887,11	900,62	13,51	1,52%
0725-0	Thrigesvej	Familiebolig	884,99	899,82	14,83	1,68%
0725-1	Thrigesvej Bofællesskab	Ældrebolig	1.002,94	1.019,81	16,87	1,68%
0725-2	Thrigesvej Serviceareal	Serviceareal	906,85	906,85	0,00	0,00%
0825-0	Sabroesvej, ældreboliger	Ældrebolig	1.067,23	1.076,66	9,43	0,88%
0825-1	Sabroesvej, serviceareal	Serviceareal	332,85	332,85	0,00	0,00%

Arsregnskab samt tilhørende revisionsberetning blev godkendt  
Budgettet blev taget til efterretning.

#### Ad 5.

Forretningsfører Ebbe Johansson, henviste til formandens beretning. Vi venter meget spændte på at komme ind se bygningerne ved sygehuset.

#### Herning+ - Lone Frederiksen

Lejerbo har gennem et joint venture med KPC Herning vundet udbud af almene boliger på Sygehusgrunden i Herning. Boligerne etableres i eksisterende historisk hospitalsbygning med indre gårdrum opført i rød tegl og projektet indeholder ca. 127 almene boliger + fællesfaciliteter. Lejerbo har endvidere indgået betingede aftaler om erhvervelse og ombygning af ca. 104 ungdomsboliger med vores delegerede samarbejdspartner KPC, som forventer at få overdraget bygninger ultimo april 2022, Estimeret anskaffelsessum: 128 mio. kr. Projektet er blevet bearbejdet med rådgiver/KPC og der er udarbejdet et revideret skitseprojekt, så det nu omfatter opførelse af 114 ungdomsboliger og 18 familieboliger. Ny estimeret anskaffelsessum: 161,6 mio kr. Herning Kommune har d. 17.01.2022 godkendt udvidelsen af projektet. Der pågår en bearbejdning af aftalegrundlaget med KPC, herunder udarbejdelse af allonge, tilsvarende udvidelsen af det oprindelige projekt. Forventet opstart af byggeri: Ultimo 2022, dog afventes ny tidsplan fra KPC. Bestyrelsen vil løbende blive orienteret om projektets fremdrift.

#### Ad 6.

Der var ikke modtaget forslag.

#### Ad 7.

Ulla-Helena Jensen var på valg og ønskede genvalg. Hun blev genvalgt som formand for to år.

**Ad 8.**

På valg var Mads Nørgaard Pedersen, som ønskede genvalg. Han blev genvalgt for to år til bestyrelsen.

Valg af suppleanter. Anni Seldrup blev genvalgt som 1. suppleant og Thorsten Harnish blev genvalgt 2. suppleant.

**Ad 9.**

Repræsentantskabet godkendte EY Revisionspartnerselskab som revisor.

**Ad 10.**

Dirigenten takkede for god ro og orden og gav ordet til formanden.

Formand Ulla Helena Jensen takkede genvalget og takkede suppleanter for at ville stille op igen og takkede Ebbe Johansson for dirigentposten.

Herning, den 30.03.2022



underskrift formand



underskrift dirigent