



# BOLIGSELSKABET BSB ERRITSØ

## Referat fra organisationsbestyrelsesmøde

Onsdag den 12. juli 2023, kl. 17.30 i afdelingens Gildesal, Møllebo Allé 32-34 St., 7000 Fredericia

**Indkaldt til mødet:** Katharina Bruun, René Dahl Bavnsgaard og Kasper Willatzen,

Fra Boligkontoret Fredericia: Administrationschef, Preben Lærche og Controller, Kasper Olling-Larsen

**Afbud:** Kasper Willatzen

### Dagsorden til bestyrelsesmøde

#### 1. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde

**Indstilling:** Godkendt via Penneo

**Beslutning:** Godkendt

---

#### 2. Diverse informationer fra BL

**Redegørelse:** <http://bl.dk/bl-informerer/>

**Til Orientering:** Orienteret om mulighederne for at opsøge meddelelser fra BL i form af "BL Informerer"

---

#### 3. Diverse meddelelser fra Landsbyggefonden.

**Redegørelse:** <https://www.lbf.dk/om-lbf/lbf-orienterer/?undefined=&year=2023&themeld=&s=&sender=search>

**Til Orientering:** Orienteret om mulighederne for at opsøge meddelelser fra Landsbyggefonden

---

#### **4. Godkendelse af årsregnskaber for 2022**

**Redegørelse:** En overordnet gennemgang af regnskaber for hovedforening og afdelinger. Herunder en drøftelse af principper / ved controller, Kasper Olling-Larsen. Gennemgang af revisionsprotokol.

**Indstilling:** Til godkendelse

**Beslutning:** Årsregnskaber med tilhørende revisionsprotokol godkendt

---

#### **5. Godkendelse af budget 2024**

**Redegørelse:** Gennemgang af budgetforslag 2024 / ved controller, Kasper Olling-Larsen.

**Indstilling:** at budgettet godkendes som forelagt.

**Beslutning:** Budgettet 2024 godkendt

---

#### **6. Godkendelse af beretning for årsregnskaber 2022**

**Redegørelse:** Gennemgang af beretning til årsregnskab

**Indstilling:** Til godkendelse

**Beslutning:** Beretningen 2022 godkendt

---

#### **7. Gennemgang af Ledelsesrapporteringer pr. 31-12-2022**

**Redegørelse:** Gennemgang af ledelsesrapporteringer / ved controller, Kasper Olling-Larsen.

**Indstilling:** At rapporterne tages til efterretning.

**Beslutning:** Ledelsesrapporteringer taget til efterretning

---

#### **8. Forberedelse af repræsentantskabsmødet den 12. juli 2023**

**Redegørelse:** På mødet skal der drøftes hvorledes BSB Erritsø kommer videre i processen med en eventuel sammenlægning med Boligkontoret Fredericia.

**Beslutning:** Det blev aftalt at Boligkontoret informerer kort om hvad en sammenlægning vil medføre til afdelingsmødet d. 14. september. Herefter indkaldes der til et orienterende beboermøde, hvor der redegøres detaljeret for mekanismerne, samt de økonomiske og juridiske konsekvenser ved en sammenlægning.

---

## 9. Godkendelse af renovering og tilskud til afdeling 1

### Redegørelse:

Afdeling 1 skal have gennemført en gennemgribende renovering som følge af naturlig nedslidning, grundet afdelingen alder, samt problematik omkring PCB forurening. Afdelingen har godkendt renoveringen på ekstraordinært afdelingsmøde den 22. juni 2022. Det samlede budget for renoveringen lyder på 159,5 mio. kr.

### Finansiering består af følgende:

Støttet kreditforeningslån	91.000.000 kr.
Ustøttet kreditforeningslån	61.600.000 kr.
Kapital tilførsel (Boligorganisationens bidrag udgør 100.000 kr.)	500.000 kr.
Tilskud fra dispositionsfonden	600.000 kr.
Tilskud fra Landsbyggefondens fællespulje	1.800.000 kr.
Afdelingens henlæggelser	4.000.000 kr.

### Yderligere foretages følgende årlige driftsmæssigt tilskud/besparelser:

Tilskud i form af driftsstøtte (manko) lån	4.522.500 kr.
Fritagelse af bidrag vedr. afviklet lån på	206.000 kr.
Besparelse på henlæggelser planlagt vedligeholdelse og istandsættelse v. fraflytning	583.000 kr.

Huslejen er beregnet til, beløbsmæssigt at skulle stige med 29,2% i gennemsnit og lande på en gennemsnitlig m2 leje på 968 kr. (2023 priser)

Grundet en reduktion i de registrerede boligarealer på 12%, vil ovenstående dog resultere i en gennemsnitlig stigning i m2 lejen på 47%.

Dette skyldes at boligarealer for de nuværende boliger oprindeligt er registreret fejlagtigt, idet boligernes faktiske boligareal ikke ændres, som følge af renoveringen.

Boligarealerne efter renoveringen vil være angivet efter gældende lovgivning.

### Indstilling: Godkendelse af

- Optagelse af støttet lån på 91.000.000 kr.
- Optagelse af ustøttet lån på 61.600.000 kr.
- Kapitaltilførsel fra boligorganisationen på 100.000 kr.
- Tilskud fra boligorganisationens dispositionsfond på 600.000 kr.
- Årligt tilskud fra Landsbyggefonden i form af mankolån på ca. 4.522.500 kr.
- Årlig fritagelse for indbetaling af bidrag vedr. afviklet lån på 206.000 kr.

**Indstilling:** Til godkendelse

**Beslutning:** Godkendt

---

## 10. Meddelelser fra formanden

**Redegørelse:** Formanden informerede om, at man som en naturlig effekt af den kommende reovering, oplevede flere fraflytninger for tiden.

---

## 11. Til orientering fra Boligkontoret

**Redegørelse:** Intet

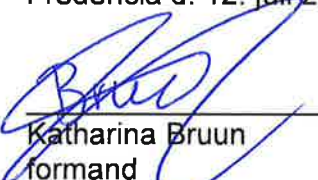
---

## 12. Eventuelt

**Redegørelse:** Intet

---

Fredericia d. 12. juli 2023

  
Katharina Bruun  
formand