



REFERAT

Repræsentantskabsmøde
den 30. november 2023
Udsendt
den 11. December 2023
MDR-2023-00718

Referat af ordinært repræsentantskabsmøde

i Bolig Syd Vest

30. november 2023 kl. 17.00

Varde Fritidscenter

Lerpøtvej 55
6800 Varde

Deltagere fra Organisationsbestyrelsen:

Peter Ambs-Thomsen, Formand – Esbjerg afd. 7720
Dorit Høeberg Nielsen, næstformand – Sønderhaven afd. 7710
Brian Lykke Pedersen - Esbjerg afd. 7720
Flemming Buus – Varde afd. 7706
Flemming Larsen – Esbjerg afd. 7720
Karin Mølvad Pedersen – Varde afd. 7706 (Afbud)
Majbritt Sejrup – Varde Midtby afd. 7701

Øvrige deltagere fra Repræsentantskabet:

Anne Gaarde Thomsen – Varde Midtby afd. 7701 (Afbud)
Jeanette Chieu – Varde Midtby afd. 7701 (Afbud)
Sabrina Elisabeth Christensen – Varde afd. 7701 (Afbud)
Annette Daugaard – Varde afd. 7706 (Afbud)
Britta Grøndahl – Varde afd. 7706
Merle Baun- Varde afd. 7706
Mette Scherning – Varde afd. 7706
Birgith Holte Albertsen - Sønderhaven afd. 7710
Kirsten Feldt Greszek – Sønderhaven afd. 7710
Lilian Jensen – Sønderhaven afd. 7710



REFERAT

Repræsentantskabsmøde
den 30. november 2023
Side 2 af 24

Per Hansen – Sønderhaven afd. 7710
Lene Hunø Henriksen – Esbjerg afd. 7720
Mette Christiansen – Esbjerg afd. 7720 (Afbud)
Louise Damm Jensen – Ølgod afd. 7730
Thomas Uhre Nielsen – Ølgod afd. 7730
Sonja Pedersen – Ølgod afd. 7730

Øvrige deltagere:

Jeppe Fjand Andreasen, Driftsleder
Gunner Lykkeskov, Ledende Ejendomsmester
Bjarne Dahl, Ejendomsmester
Jakob Ribe Baagøe, Økonomikonsulent DAB
Charlotte Snedker Poulsen, Teamchef DAB
Lisbeth Nygaard Jacobsen, Afdelingschef DAB
John Jacobsen, Teamchef DAB

1)	<u>Valg af dirigent, referent samt stemmeudvalg</u>	4
2)	<u>Godkendelse af forretningsorden og dagsorden</u>	4
3)	<u>Godkendelse af årsberetningen</u>	4
4)	<u>Endelig godkendelse af årsregnskabet for 1. juli 2022 til 30. juni 2023 med tilhørende revisionsprotokollat</u>	7
5)	<u>Valg af revisor</u>	15
6)	<u>Egenkontrol og økonomistyring udvalgte områder 2022</u>	16
7)	<u>Indkomne forslag</u>	20
8)	<u>Valg af formand</u>	20
9)	<u>Valg af næstformand</u>	21
10)	<u>Valg af bestyrelsesmedlemmer</u>	21
11)	<u>Valg af suppleanter for bestyrelsesmedlemmer</u>	22
12)	<u>Valg af repræsentanter til DAB's repræsentantskab</u>	23
13)	<u>Valg af kredsdelegerede til BL</u>	23
14)	<u>Eventuelt</u>	24

1) Valg af dirigent, referent samt stemmeudvalg

Repræsentantskabet skal vælge en dirigent, der skal vælges blandt repræsentantskabsmedlemmerne, bestyrelsesmedlemmerne eller repræsentanter fra DAB.

Indstilling: Repræsentantskabet vælger dirigent, referent og stemmeudvalg.

Peter Ambs-Thomsen bød velkommen til de fremmødte.

John Jacobsen blev foreslået og valgt som dirigent uden modkandidater. John Jacobsen takkede for valget og konstaterede at mødet var lovligt indvarslet i henhold til gældende regler, hvorfor det blev anset lovligt og beslutningsdygtigt.

Charlotte Snedker Poulsen blev valgt som referent.

Lisbeth Nygaard Jacobsen, Jakob Ribe Baagøe og Charlotte Snedker Poulsen blev valgt til stemmeudvalg.

Beslutning: Repræsentantskabet godkendte valgene.

2) Godkendelse af forretningsordenen og dagsordenen

Forretningsordenen er vedlagt som bilag 1.

Indstilling: repræsentantskabsmødet godkender forretningsordenen og dagsordenen.

Beslutning: repræsentantskabsmødet godkendte forretningsordenen og dagsordenen uden bemærkninger.

3) Godkendelse af årsberetningen

Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning – herunder om forretningsførelsen – for det senest forløbne år.

Bestyrelsens skriftlige beretning fremgår af årsregnskabet. Årsregnskabet fremsendes sammen med den endelige dagsorden 8 dage inden mødet afholdelses.

Indstilling: Repræsentantskabet godkender bestyrelsens årsberetning.

Peter Ambs-Thomsen supplerede bestyrelsens skriftlige beretning som følger:

Det har været et travlt år hvor Organisationsbestyrelse har arbejdet seriøst og vedholdende for at løse de mange udfordringer, som Bolig Syd Vest har stået overfor i det forgange år.

Tak til bestyrelsen for Jeres interesse og indsats.

Som ny sammensat bestyrelse startede vi med et møde uden administrationen, hvor vi valgte at fastholde en række principper for Bolig Syd Vest og afklare gensidige forventer til hinanden samt vores administration.

Vi har afholdt 12 bestyrelsesmøde i løbet af det sidste år. Vi har holdt vores møder på forskellige lokationer for at få et bedre indtryk af Bolig Syd Vests mange afdelinger og områder. Vi har således afholdt møder ved Engparken / Hjertingvej og hos DAB i Storegade, i Esbjerg; Humlehaven, Stationspladsen, Ådalen og på Isbjerg Møllevej, i Varde; samt i Ølgod og Agerbæk.

Vi startede året ud med uoverskuelige økonomiske forhold. Derfor blev til en lang periode med "oprydning" og en række svære beslutninger. Til denne proces modtog vi stor hjælp og vejledning af Lisbeth og John for DAB og det er vi taknemmelige for.

Med det forventede økonomiske underskud vi stod overfor, startede vi med at besluttede at afhænde ca. 30 af de igangværende byggesager og kun fastholde 3; nemlig Schaub Parken i Esbjerg, Østerbro i Ølgod og Lysningen i Varde.

Derudover indgik vi en aftale med Kuben og Jakob Wind, som vores kommende byggerådgiver i vores byggerier og helhedsplaner.

Vi har året igennem fastholdt et fokus på vores økonomi og hvordan vi kan forbedre den. Vi har i den forbindelse fx arbejdet med følgende temaer:

- **Lejeledighed, tomgang og fraflytning**

Især i Ølgod har vores personale taget et stort ansvar for at genudleje boliger der i årevis har stået tomme og belastet økonomien. Personalet har været i Ølgod og uddelt æbleskiver og gløgg, deltaget i "foreningernes dag", "Ølgod by night", 13. måned fri for husleje og andet. Tak til personalet og andre som har taget stort ansvar i dette forløb.

- **Vi har tilbageført tidligere disponerede midler til Dispositionsfonden ved at fravælge et fælleshus på Østerbro i Ølgod**

- **Koordinering af differencerede indskud i vores boliger til gode for afdelingerne i Bolig Syd Vest**
- **Overgivelse (salg) af boliger i Lyngparken i Varde (2024), uden økonomiske konsekvenser for selskabet**

Der har også været andre økonomiske udfordringer, som vi har måtte forholde os til:

- **Uventede udgifter ved forhøjelse af renter**
- **Udgifter ved afskedigelse af personale**
- **Uafsluttede byggesager**

Størstedelen af vores bygningsmasse i Bolig Syd Vest er af ældre dato og der er derfor en hel række yderlige økonomiske udfordringer, både for afdelingerne og boligselskabet.

Vi ser derfor med bekymring på afdelingernes henlæggelser og hvornår de igangværende helhedsplaner bliver til virkelighed.

Der har ikke været store midler at dele ud af til vores afdelinger. Men vi har støttet hvor vi kunne fx:

- **Nye vinduer i Stationsparken i Varde**
- **Principper for trækningensretten hos LBF til kloak renovationer**

Vi har derudover arbejdet med en række andre opgaver:

- **Nye åbningstider for vores Servicecenter**
- **Fornyelse af bilparken**
- **Helhedsplaner**
- **Ny organisering af afdeling møder og repræsentantskabsmødet**
- **Ejerforeningerne**
- **Nyansættelser**
- **Fjernvarme til Agerbæk**
- **Pr. strategi**

- **Kollektiv råderet**
- **Boligsocial indsats**
- **Samarbejde med Esbjerg og Varde Kommune**

I marts måned blev Charlotte ansat af DAB, som vores nye Teamchef.

Charlotte har været med os igennem årets bestyrelsesarbejde og bistået med kompetent rådgivning, organisation og personlig interesse. Bestyrelsen vil gerne takke for indsatsen og samarbejdet og vi ser frem til nye udfordringer, sammen med dig ved vores side.

Også tak til Dorit der som næstformand (næst forkvinde, næst for person) har ydet en stor indsats og giver mig god sparring, samt sikret en god blanding af "Københavneri og jysk fornuft".

Efterfølgende blev der spurgt indtil fælleshuset i Ølgod, samt hvorfor boligerne i Ølgod er svære at udleje.

Fælleshuset forsøges stadig medtages i projektet dog uden økonomisk støtte fra dispositionsfonden.

Lisbeth Nygaard Jacobsen redegjorde for, at bestyrelsen har vejet for og imod gennemførelse af projektet, og på grund af de midler, der allerede er brugt på projektering m.v., har bestyrelsen besluttet at arbejde for at gennemføre projektet. Bestyrelsen har dog stor opmærksomhed på, det dilemma, at der etableres nye boliger selvom der er ledige lejeboliger i Ølgod.

Peter Ambs-Thomsen orienterede om mødet med Varde Kommune med henblik på et eventuelt samarbejde.

Beslutning: Repræsentantskabet godkendte årsberetningen.

4) Endelig godkendelse af årsregnskabet for 1. juli 2022 til 30. juni 2023 med tilhørende revisionsprotokollat

Det skal bemærkes, at der er tale om endelig godkendelse af selskabets regnskab, og ikke afdelingernes regnskab. Kompetencen til godkendelse af afdelingernes regnskab er overgivet fra repræsentantskabet til organisationsbestyrelsen.

Årsregnskabet og revisionsprotokollatet for Bolig Syd Vest 7700 seneste regnskabsår fremsendes sammen med den endelige dagsorden 8 dage inden mødet.

Indstilling: Repræsentantskabet godkender regnskabet og tager revisionsprotokollatet til efterretning.

Jakob Ribe Baagøe gennemgik boligorganisationens årsregnskab.

Årsregnskabet udviser et underskud på 226.8332 kr.

- **Det skyldes, at selskabets midler et blevet forrentet negativt = negativ rentetilskrivning**

Underskuddet bliver dækket af arbejdskapitalen De samlede udgifter er på 4.956.332 kr.

Forretningsførelse (Honorar til DAB) på 4.577.546 kr. = 3.688 kr. pr. lejemålsenhed (2.950 kr. eks. moms)

Bruttoadministrationsudgifter	2022/23
Bestyrelsesvederlag	68.036
Mødeudgifter	48.465
Forretningsførelse	4.577.546
Kontorholdsudgifter	58.824
Revision	203.462
I alt	4.956.332

Bolig Syd Vest' fonde:

Dispositionsfonden:

Udgør 17.555.482 kr., hvoraf 2.826.994 kr. er disponibel.

Svarer til 2.278 kr. pr. enhed (Max 6.205 kr. pr. enhed)

Årlig tilgang på 2.677.000 kr. (Udamortiserede ydelser)

Årlig tilgang på 782.000 kr. (Bidrag fra afdelingerne)

Årlig tilskud på 576.000 kr.

Arbejdskapitalen:

Udgør 5111.770 kr., hvoraf 506.770 kr. er disponibel

Svarer til 408 kr. pr. enhed (Max 3.396 kr. pr. enhed)

Egen trækingsret:

Udgør 11.106.633 kr.

Der er givet fremtidig tilskud på 5.140.000 kr. (Apotekerhaven og Stationsparken)

Revisors bemærkning til regnskabet.

Egenkapitalens udvikling:

Egenkapitalen består af dispositionsfond og arbejdskapital

Egenkapital er steget fra 17.636.000 kr. til 18.067.000 kr.

Egenkapitalen er over en 2-årige periode, fra ultimo 20/21 til ultimo 22/23, faldet fra 19.706.000 kr. til 18.067.000k r.

Faldet skyldes primært:

Tilskud til ophørte byggeprojekter, i alt 6.243.000 kr.

Udgifter til lejeledighed og fraflytter, i alt 4.064.000 kr.

Den disponibel del af egenkapitalen er blevet reduceret fra 3.766.000 kr. til 3.334.000 kr., i alt 432.000 kr.

	2022/23	2021/22
	t.kr.	t.kr.
Dispositionsfond:		
Bunden del	14.728	13.865
Disponibel del	2.827	2.168
Dispositionsfond, i alt	17.555	16.033
Arbejdskapital:		
Bunden del	5	5
Disponibel del	507	1.598
Arbejdskapital, i alt	512	1.603
Egenkapital, ultimo	18.067	17.636

Boligorganisations pengebinding:

Selskabet har samlede aktiver for i alt 44.642 t.kr.

- Anlægsaktiver, i alt 21.016 t.kr.
- Likvide aktiver, i alt 23.626 t.kr.

Aktiverne bliver finansieret med egenkapital, betaling til kreditorer og afdelingernes indlån (Afdelingernes midler).

Af opstillingen fremgår det, at boligorganisationens egenkapital reelt er bundet fuldt ud.

Den er anvendt til finansiering af:

- Anlægsaktiver, udlæg for byggende afdelinger og projekteringsudgifter vedr. igangværende nybyggeri.

Det fremgår endvidere, at det er afdelingernes indlån, der finansierer pengebindingen med i alt 2.949.000 kr.

	2022/23	2021/22
	t.kr.	t.kr.
Aktiver med pengebinding	21.016	19.041
Finansieret med egenkapital	-18.067	-17.636
Negativ egenkapitalfinansiering	-2.949	-1.405
Likvide aktiver	23.626	33.443
Heraf til betaling, kreditorer	-4.731	-3.056
Likvide aktiver, netto	18.895	30.387
Gæld til afdelingerne (Afdelingernes indlån)	-21.844	-31.792
Frie likvide midler	-2.949	-1.405

Egenkapitalens udvikling:

Egenkapitalen består af dispositionsfond og arbejdskapital

Egenkapital er steget fra 17.636.000 kr. til 18.067.000 kr.

Egenkapitalen er over en 2-årige periode, fra ultimo 20/21 til ultimo 22/23, faldet fra 19.706.000 kr. til 18.067.000k r.

Faldet skyldes primært:

Tilskud til ophørte byggeprojekter, i alt 6.243.000 kr.

Udgifter til lejeledighed og fraflytter, i alt 4.064.000 kr.

Den disponibel del af egenkapitalen er blevet reduceret fra 3.766.000 kr. til 3.334.000 kr., i alt 432.000 kr.

	2022/23	2021/22
	t.kr.	t.kr.
Dispositionsfond:		
Bunden del	14.728	13.865
Disponibel del	2.827	2.168
Dispositionsfond, i alt	17.555	16.033
Arbejdskapital:		
Bunden del	5	5
Disponibel del	507	1.598
Arbejdskapital, i alt	512	1.603
Egenkapital, ultimo	18.067	17.636

Boligorganisations pengebinding:

Selskabet har samlede aktiver for i alt 44.642 t.kr.

Anlægsaktiver, i alt 21.016 t.kr.

Likvide aktiver, i alt 23.626 t.kr.

Aktiverne bliver finansieret med egenkapital, betaling til kreditorer og afdelingernes indlån (Afdelingernes midler).

Af opstillingen fremgår det, at boligorganisationens egenkapital reelt er bundet fuldet ud.

Den er anvendt til finansiering af:

- Anlægsaktiver, udlæg for byggende afdelinger og projekteringsudgifter vedr. igangværende nybyggeri.

Det fremgår endvidere, at det er afdelingernes indlån, der finansierer pengebindingen med i alt 2.949.000 kr.

	2022/23	2021/22
	t.kr.	t.kr.
Aktiver med pengebinding	21.016	19.041
Finansieret med egenkapital	-18.067	-17.636
Negativ egenkapitalfinansiering	-2.949	-1.405
Likvide aktiver	23.626	33.443
Heraf til betaling, kreditorer	-4.731	-3.056
Likvide aktiver, netto	18.895	30.387
Gæld til afdelingerne (Afdelingernes indlån)	-21.844	-31.792
Frie likvide midler	-2.949	-1.405

Risiko for tab:

Selskabet har en disponibel kassebeholdning på 3.334.000 kr.

Ved en indregning af støttebeløb og mulig tab, så vil afdelingernes indlån til boligorganisationen finansierer pengebinding med i alt 5.950.000 kr.

	2022/23
	t.kr.
Dispositionsfond, disponibel	2.827
Arbejds kapital, disponibel	507
Disponibel, i alt	3.334
Risiko for tab Schauparken, Østerbro	-5.095
Risiko for tab, Lysningen	-1.169
Tilskud, Varde Midtby (Apotekerhaven)	-3.000
Forudbetaling pr. 30. juni 2023	-20
	-5.950

Risiko for negativ egenkapital:

Af opstillingen fremgår det, at korrigeret egenkapital udgør 1.046.000 kr.

Selskabet skal årlig yde tilskud på 576.000 kr. til Varde Midtby, vedr. ydelsesstøtte til renoveringsarbejder + mulig tab angående afholdte projektomkostninger.

Det vurderes, at der er risiko for, at boligorganisationens egenkapital fremadrettet kan blive negativ.

Det anbefales derfor, at boligorganisationen ansøger tilsynet om forlængelse af dispensation, for at udgifter til lejeledighed og tab på fraflytter dækkes af boligafdelingerne.

	2022/23
	t.kr.
Egenkapital	18.067
Korrektion, indskud i Landsbyggefonden	-14.021
Korrigeret egenkapital	4.046
Tilskud, Varde Midtby	-3.000
Korrigeret egenkapital	1.046

Orientering om selskabets budget 2023/2024:

Selskabet forventer indtægter fra afdelingerne på 5.075.000 kr.

Administrationsbidraget til DAB udgør eksklusiv 2.950 kr. (inklusive moms 3.688 kr.) pr. administrationsenhed.

Bruttoadministrationsbidrag inkl. udgiften til DAB, revision, bestyrelsesudgifter, møder mv. udgør herefter 5.075.000 kr., svarende til at afdelingerne betaler 4.089 kr. pr. enhed/år.

Beslutning: Repræsentantskabet godkendte regnskabet.

5) Valg af revisor

Ifølge Bolig Syd Vest' vedtægter er revisor på valg hvert år.

Genvalg kan finde sted.

På repræsentantskabsmødet den 24. november 2022 blev Deloitte valgt som revisor.

Indstilling: Repræsentantskabet vælger revisor for det kommende regnskabsår.

Der blev af repræsentantskabet spurgt ind til, om det er økonomisk forsvareligt at beholde Deloitte.

Lisbeth Nygaard Jacobsen orienterede om, at DAB og langt de fleste selskaber DAB har administrationsaftale med også revideres af Deloitte, hvilket betyder, at der dels er en stordriftsfordel – fx ved revision af egenkontrol i selskaberne, kontrol af IT-systemernes sikkerhed, kontrol af sikkerhed ved oprettelse af kreditorer m.v., dels medfører det en god og konkurrencemæssig pris.

Beslutning: Repræsentantskabet godkendte genvalg af revisor for det kommende regnskabsår.

6) Egenkontrol og økonomistyring udvalgte områder 2022

DAB sørger som administrator for løbende egenkontrol og økonomistyring med henblik på sparsommelighed, produktivitet og effektivitet for de administrerede selskaber og for DAB selv. Hvert år udvælges nogle områder, som der redegøres særligt for. Orienteringen gives til DAB's egen bestyrelse og til selskabsbestyrelserne for de administrerede selskaber. Kontrollens resultater indgår i boligselskabernes årsberetninger og er videregivet til brug for revisors forvaltningsrevision.

Effektiv drift

Efter aftalen om effektiv drift 2014 – 2020, kom der den nye aftale for perioden 2014 – 2026 igen med besparelsesmål. DAB har med baggrund i erfaringerne fra den evaluerede periode fortsat indsatsen i forhold til opfyldelse af den nye effektiviseringsaftale. I denne nye periode har DAB intensiveret målrettet rådgivning til selskaberne om mulige tiltag for effektivisering til gavn for beboerne og deres husleje bl.a. via udarbejdelse af et anbefalingsnotat. Det er via 10 stikprøver kontrolleret, at der er udarbejdet anbefalingsnotat og at dette er drøftet i boligselskabets bestyrelse.

Desuden er der sket kontrol af, at boligselskabernes årsberetninger indeholder opgørelser over effektivdrift, hvilket er tilfældet i samtlige 10 stikprøver. Desuden bør der medtages en beskrivelse af hvordan boligselskabet har arbejdet med effektivdrift; dette var tilfældet i fire ud af de 10 stikprøver.

Opgørelserne i årsberetningerne for effektivitetstallene peger på, at det generelt kan være svært at spare yderligere, da de lavt hængende frugter er høstet. Desuden giver renoveringsprojekter overskridelse på de tal, vi skal måle på i flere boligselskaber.

En opgørelse for regnskabstallene for 2021 for samtlige administrerede boligselskaber viser kun 64 millioner i besparelse for perioden 2014 – 2021. I modsætning til opgørelsen fra 2014 – 2020 på 148 millioner. Forskellen skyldes især udgifterne til forbedringsager og store fysiske helhedsplansager. Når disse tal tages ud, så bliver effektiviseringstallet i stedet 186,5 millioner. I aftalen er der medtaget en mulighed for revurdering af opgørelserne i 2023 og igen i 2026.

Konklusionen er, at DAB fortsætter indsatsen i forhold til opfyldelse af den nye effektiviseringsaftale og målrettet rådgiver selskaberne om mulige tiltag for effektivisering til gavn for beboerne og deres husleje. Desuden sørger DAB for

yderligere opmærksomhed på at få beskrivelser af arbejdet med effektivdrift med i årsberetningerne. Herudover skal der i 2023 arbejdes for, at der kommer hensyntagen til renoveringssagerne i opgørelserne.

Indkøb via indkøbsaftaler

DAB har fokus på, at der er besparelspotentiale ved fællesindkøb og DAB's Indkøbssektion indgår løbende indkøbsaftaler med diverse leverandører til brug for de administrerede selskaber og afdelinger. Det er det enkelte boligselskab, der har beslutningskompetence for indkøbspolitikken, og selve indkøbet/ rekvireringen af varer og tjenesteydelser foretager den lokale driftsenhed (ejendoms-kontor, samdrift osv.).

Tabellen viser indkøb inden for områder med indkøbsaftaler, totalt og for den del der indkøbes hos den virksomhed, der har indkøbsaftalen.

	År 2020	År 2021	Estimeret for 2022
Indkøb inden for områder med indkøbsaftaler total	357 millioner	378 millioner	421 millioner
Indkøb på indkøbsaftale	299 millioner	293 millioner	338 millioner
Procent del af årets indkøb, der var dækket af indkøbsaftaler	83,6 %	77,4 %	77,3 %

For at effektivisere indkøb og fremme opnåelse af skarpe priser har DAB iværksat mulighed for brug af en indkøbsportal via Bolind. Implementeringen er trukket ud grundet dels behov for integration mellem EG Bolig og portalen dels Corona-perioden, der satte en dæmper på muligheden for oplæring.

Tabellen viser omfanget af udrulningen af Bolig-portalen hos de administrerede selskaber.

	År 2020	År 2021	År 2022 pr. juni
Antal tilsluttede selskaber	13	17	19
Omfattede antal afdelinger	63	88	125
Omfattede antal boliger	Ca. 4.900	Ca. 8.900	Ca. 13.200

Konklusionen er, at der fortsat er behov for fokus på indkøbsområdet og styrkelse af fælles indkøb. Der ses behov for intensivning af implementeringen af

Bolind-indkøbsportalen, herunder løbende understøttende opfølgning i forhold til ejendomsfunktionen.

Brug af rekvisitioner

DAB måler jævnligt brugen af rekvisitioner for selskaber og afdelingers indkøb og arbejdsbestilling, da rekvisitioner fremmer overblikket for brugen af ressourcer (budgetkontrol) og effektiviserer arbejdet for ejendomsfunktionen med bestilling, faktura godkendelse og korrekt bogføring.

Tabellen viser procentdelen for anvendt rekvisition i forhold til alle bestillinger, og sammenligning mellem første halvår i 2019 og første halvår i 2022. Resultatet er tilfredsstillende ud fra stigningen, dog dækker tallet over en del variationer fordelt på de forskellige selskaber og afdelinger. DAB har fortsat en målsætning om at opnå en rekvisitionsprocent på minimum 95 %.

	Første halvår 2019	Første halvår 2022
Rekvisitions procent ud af total bestillinger	88 %	94 %

Årets egenkontrol har desuden set på brugen af rekvisitioner via e-Drift, der er et elektronisk arbejdsredskab for driften og ejendomsfunktionen. Integrationen af rekvisition af arbejder i e-Drifts funktionen vil lette arbejdet for ejendomsfunktionen. e-Drift er fortsat under implementering og fordrer fortsat opmærksomhed på oplæring og opfølgning.

Konklusionen er, at brugen af rekvisitioner forløber tilfredsstillende og vil være et godt afsæt for indførelsen af e-Drift, samt at der fortsat er behov for løbende fokus på området, herunder tæt opfølgning og oplæring af ejendomsfunktionen ved overgang til e-Drift.

Boligselskabet har implementeret e-Drift.

Rekvisitionsprocenten for boligselskabets og dets afdelinger ser således ud:

	For år 2022
Rekvisitionsprocent ud af total bestillinger	94 %

Funktionsadskillelse i økonomiadministrationen

Det er væsentligt for virksomheder, at der er en funktionsadskillelse mellem medarbejderne, som har adgang til kreditorsystem og bankadgang, da dette skal være med til at mindske risikoen for bedrag gennem virksomhedens betalingsstrømme. Derfor indgår kontrol af dette i DAB's løbende egenkontrol og i år tillige i denne egenkontrol af udvalgte områder.

Kontrollen sker ved, at IT udtrækker en liste over rolle- og rettighedstildeling for medarbejder i økonomiafdelingen i DAB. Den ansvarlige i økonomiafdelingen foretager kontrol af, at de medarbejder, som kan godkende betalinger i pengeinstitut ikke har adgang til ændring i kreditormodulet i EG-Bolig administrationssystemet. Desuden foretages en kontrol af, hvilke ændringer og rettelser, der faktisk er sket i kreditorsystemet, for herved at kunne opdage eventuelle mistænkelige forhold. Kontrollerne har ikke givet anledning til bemærkninger.

Konklusionen er, at kontrollerne er foretaget og ikke har givet anledning til bemærkninger eller yderligere tiltag. Disse kontroller af funktionsadskillelse vil fortsat løbende blive foretaget.

Hjemtagelse af honorar til DAB for administration

I overensstemmelse med forretningsgangen for opkrævning af administrationshonorar sker der løbende egenkontrol. Bl.a. kontrolleres, at honoraret beregnes korrekt og ud fra det rigtige antal administrationsenheder. Det er kontrolleret, at egenkontrollen har fundet sted. Kontrollen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Konklusionen er, at den løbende egenkontrol fortsætter.

Honorarer til DAB for renoveringssager

Arbejdet med DAB's bygherreadministration ved renoveringssager honoreres særskilt af boligafdelingen over den pågældende renoveringssag. Aftale herom fremgår dels af administrationsaftalen dels af den konkrete sag. De store komplicerede renoveringssager håndteres i afdelingen Byg & Renovering i DAB, som ligeledes har nybyggerisagerne. Herudover er der mindre renoveringssager, som håndteres i administrationsafdelingerne. Det er disse, der er genstand for denne udvalgte egenkontrol.

Der foretages løbende egenkontrol af, at honorarerne rent faktisk bliver opkrævet og at de bliver beregnet korrekt. Via stikprøvekontrol er korrekt beregning af honoraret kontrolleret, og har ikke givet anledning til bemærkninger. Der er foretaget stikprøvekontrol af, om afleverede renoveringsprojekter tillige er afregnet

honorarmæssigt, hvilket viste rettidig afregning for fire ud af fem projekter. Et projekt afventede en mulig udvidelse af projektet inden endelig afregning.

Konklusionen er, at de udførte kontroller ikke giver anledning til bemærkninger.

Generelt

DAB's bestyrelse har på sit bestyrelsesmøde den 18. november 2022 tiltrådt konklusionerne af egenkontrollen.

Indstilling: Repræsentantskabsmødet tager orienteringen til efterretning.

Beslutning: Lisbeth Nygaard Jacobsen gennemgik egenkontrollen og økonomistyringen på udvalgte områder. Repræsentantskabsmødet tog herefter orienteringen til efterretning.

7) Indkomne forslag

Ifølge Bolig Syd Vest' vedtægter § 8 har ethvert repræsentantskabsmedlem ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen, skal være afleveret til Ejendomskontoret, Isbjerg Møllevej 4B, 6800 Varde eller fremsendes på mail til chpo@dabbolig.dk senest 2 uger før mødet, det vil sige den 16. november 2023.

Eventuelle indkomne forslag vil blive udsendt til repræsentantskabet senest 1 uge før repræsentantskabsmødet.

Der er ikke indkommet forslag til behandling på repræsentantskabsmødet.

8) Valg af formand

Ifølge Bolig Syd Vest' vedtægternes § 11 stk. 4 vælges organisationens formand hvert andet år. Repræsentantskabet har tidligere besluttet, at formanden for organisationsbestyrelsen vælges direkte på repræsentantskabsmødet.

På repræsentantskabsmødet den 24. november 2022 blev Peter Ambs-Thomsen valgt som formand indtil det ordinære repræsentantskabsmøde i 2024.

Peter Ambs-Thomsen er derfor ikke på valg i år.

Indstilling: Repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.

Beslutning: Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

9) Valg af næstformand

Ifølge Bolig Syd Vest' vedtægternes § 11 stk. 4 vælges organisationens næstformand hvert andet år. Repræsentantskabet har tidligere besluttet, at næstformanden for organisationsbestyrelsen vælges direkte på repræsentantskabsmødet.

På repræsentantskabsmødet den 24. november 2022 blev Dorit Høberg Nielsen valgt som næstformand indtil det ordinære repræsentantskabsmøde i 2023.

Årsagen til, at næstformanden kun er valgt for et år, skyldes at den tidligere næstformand ønskede at trække sig som næstformand, da det ikke var hensigtsmæssigt, at formand og næstformand er valgt i samme afdeling.

Dorit Høberg Nielsen er derfor på valg i år.

Indstilling: Repræsentantskabet vælger næstformanden frem til det ordinære repræsentantskabsmøde i 2025.

Beslutning: Dorit Høberg Nielsen blev genvalgt med applaus. Dorit Høberg Nielsen er valgt som næstformand frem til det ordinære repræsentantskabsmøde i 2025.

10) Valg af bestyrelsesmedlemmer

Ifølge Bolig Syd Vest' vedtægter § 11 stk. 1 skal organisationsbestyrelsen bestå af 7 medlemmer. Bestyrelsens medlemmer vælges af repræsentantskabsmødet som følger:

Bestyrelsesmedlemmerne vælges blandt boligorganisationens boliglejerne og disses myndige husstandsmedlemmer.

Efter sidste repræsentantskabsmøde den 24. november 2022 har bestyrelsen for Bolig Syd Vest følgende sammensætning:

Navn	Post	Valg af	Afgangsår
Peter Ambs-Thomsen	Formand	Rep.	2024
Dorit Høberg Nielsen	Næstformand	Rep.	2023
Brian Lykke Pedersen	Medlem	Rep.	2023
Flemming Buus	Medlem	Rep.	2023
Flemming Larsen	Medlem	Rep.	2024
Karin Mølvad Pedersen	Medlem	Rep.	2024
Majbritt Amalie Sejrup	Medlem	Rep.	2024

På valg er Brian Lykke Pedersen og Flemming Buus for en 2 årig periode frem til 2025.

Formand/næstformand vælges direkte af repræsentantskabet under et selvstændigt punkt på dagsordenen.

Indstilling: Repræsentantskabet vælger/genvælger 2 medlemmer til organisationsbestyrelsen for en 2 årig periode.

Beslutning: Brian Lykke Pedersen og Flemming Buus blev begge genvalgt med applaus. Brian Lykke Pedersen og Flemming Buus er valgt som medlem frem til det ordinære repræsentantskabsmøde i 2025.

Bestyrelsen for Bolig Syd Vest og dennes afdelinger Bolig Syd Vest – Varde Midtby, Bolig Syd Vest – Institutionen Vestparken, Bolig Syd Vest – Varde, Bolig Syd Vest – Sønderhaven, Bolig Syd Vest, Esbjerg, Bolig Syd Vest – Schaubparken, Bolig Syd Vest – Ølgod samt Bolig Syd Vest – Østerbro ser efter repræsentantskabsmødet ud som følger:

Navn	Post	Valg af	Afgangsår
Peter Ambs-Thomsen	Formand	Repræsentantskabet.	2024
Dorit Høeberg Nielsen	Næstformand	Repræsentantskabet.	2025
Brian Lykke Pedersen	Medlem	Repræsentantskabet.	2025
Flemming Buus	Medlem	Repræsentantskabet.	2025
Flemming Larsen	Medlem	Repræsentantskabet.	2024
Karin Mølvad Pedersen	Medlem	Repræsentantskabet.	2024
Majbritt Amalie Sejrup	Medlem	Repræsentantskabet.	2024

Med DAB som administrator

11) Valg af suppleanter for bestyrelsesmedlemmer

Ifølge Bolig Syd Vest' vedtægter § 11 stk. 1 skal organisationsbestyrelsen suppleanter vælges af repræsentantskabsmødet.

Suppleanter vælges for 1 år og indtræder i bestyrelsen, når et medlem udtræder af bestyrelsen eller har længerevarende forfald.

Lene Hunø Henriksen blev sidste år valgt som suppleant.

Indstilling: Repræsentantskabet vælger 2 suppleanter for 1 år frem til 2024.

Beslutning. Lene Hunø Henriksen ønskede genvalg. Endvidere blev Louise H. Damm-Jensen og Merle Baun foreslået som suppleanter.

Alle 3 opstillede blev valgt som suppleanter i nedenstående rækkefølge:

Louise H. Damm-Jensen blev ved en skriftlig afstemning valgt som 1. suppleant med 14 stemmer.

Merle Baun blev valgt som 2. suppleant med 2 stemmer.

Lene Hunø Henriksen blev valgt som 3. suppleant med 1 stemme.

12) Valg af repræsentanter til DAB's repræsentantskab

Ifølge DAB's vedtægter kan Bolig Syd Vest vælge 1 repræsentant for hvert påbegyndt antal af 200 boliger. Bolig Syd Vest har 1.184 boliger og kan dermed vælge 6 repræsentantskabsmedlemmer til DAB's repræsentantskab.

Der er på nuværende tidspunkt registreret 7 personer som repræsentanter til DAB's repræsentantskab:

Majbritt Amalie Sejrup

Flemming Buus

Birgith Holte Albertsen

Dorit Høeberg Nielsen

Brian Lykke Pedersen

Flemming Larsen

Peter Ambs-Thomsen

Flere af boligorganisationerne, der er administreret af DAB har uddelegeret kompetencen til udvælges af medlemmer til DAB's repræsentantskab til organisationsbestyrelsen. Organisationsbestyrelsen vil på førstkommande møde efter repræsentantskabsmødet udpege de personer, der skal repræsentere Bolig Syd Vest ved DAB's repræsentantskab.

Indstilling: Repræsentantskabet uddelegere kompetencen til udvælgelse af repræsentanter til organisationsbestyrelsen.

Beslutning: Repræsentantskabet uddelegerede kompetencen til udvælgelse af repræsentanter til organisationsbestyrelsen.

13) Valg af kredsdelegerede til BL

I følge BL's vedtægter har Bolig Syd Vest i alt har 6 pladser/stemmer som delegerede i Boligselskabernes Landsforenings 7. kreds.

Kredsdelegerede og -suppleanter vælges for ét år.

Repræsentantskabet har på tidligere møde delegerede kompetencen til valg af repræsentantskabsmedlemmer til organisationsbestyrelsen.

Såfremt der er ønske om at ændre denne valgmetode, indsendes det som til behandling på repræsentantskabsmødet.

Indstilling: Repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.

Beslutning: Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

14) Eventuelt