

REFERAT

fra ordinært repræsentantskabsmøde

i Bolig Syd Vest

26. november 2025 kl. 17.00

Restaurant Gl. Daws

Smedegade 4
6800 Varde

Deltagere fra Organisationsbestyrelsen:

Peter Ambs-Thomsen, Formand – Esbjerg afd. 7720
Dorit Høeberg Nielsen, næstformand – Sønderhaven afd. 7710
Brian Lykke Pedersen - Esbjerg afd. 7721
Flemming Buus – Varde afd. 7706
Flemming Larsen – Esbjerg afd. 7720
Louise Høeberg Damm-Jensen – Ølgod afd. 7730
Majbritt Sejrup – Varde Midtby afd. 7701

Øvrige deltagere fra Repræsentantskabet:

Hanne Jørgensen – Varde Midtby afd. 7701 (Afbud)
Hanne Strand – Varde Midtby afd. 7701 (Afbud)
Kirsten Strandbygaard Andersen – Varde Midtby afd. 7701 (Afbud)
Jeanette Chieu – Varde Midtby afd. 7701 (Afbud)
Jane Angelique Carlsen - Varde afd. 7706 (Afbud)
Karin Mølva Pedersen - Varde afd. 7706 (Afbud)
Lissi Ruth Feldt – Varde afd. 7706
Mette Scherning – Varde afd. 7706 (Afbud)
Martin Lauridsen - Varde afd. 7706
Birgith Holte Albertsen - Sønderhaven afd. 7710

Kjeld Chr. Albertsen - Sønderhaven afd. 7710
Lilian Jensen - Sønderhaven afd. 7710
Lis Lasota Werge - Sønderhaven afd. 7710
Asta Blond Clausen - Esbjerg afd. 7720
Bente Johansen - Esbjerg afd. 7720
Lene Hunø Henriksen - Esbjerg afd. 7720
Bent Jensen - Schaubparken afd. 7721
Hans Martin Olesen - Schaubparken afd. 7721
Inge Lise Jensen - Schaubparken afd. 7721
Janni Frandsen - Schaubparken afd. 7721 (Afbud)
Sarah Clausen Bang - Schaubparken afd. 7721
Ib Petersen - Ølgod afd. 7730 (Afbud)
Sara Søs Aanæs - Ølgod afd. 7730
Sonja Pedersen - Ølgod afd. 7730 (Afbud)
Steffen Pedersen - Ølgod afd. 7730

Øvrige deltagere:

Bjarne Dahl, Ejendomsmester
Charlotte Snedker Poulsen, Teamchef DAB-Lejerbo
Gunner Lykkeskov, Ledende Ejendomsmester
Jakob Ribe Baagøe, Økonomikonsulent DAB-Lejerbo
Michael Duborg Rahr, Driftschef DAB-Lejerbo

1)	<u>Valg af dirigent, referent samt stemmeudvalg</u>	4
2)	<u>Godkendelse af forretningsorden og dagsorden</u>	4
3)	<u>Bestyrelsens årsberetningen</u>	4
4)	<u>Endelig godkendelse af årsregnskabet for 1. juli 2024 til 30. juni 2025 med tilhørende revisionsprotokollat</u>	6
5)	<u>Valg af revisor</u>	9
6)	<u>Forelæggelse af selskabets budget 2025 - 2026</u>	9
7)	<u>Egenkontrol og økonomistyring udvalgte områder 2024</u>	10
8)	<u>Byggesager</u>	13
9)	<u>Indkomne forslag</u>	14
10)	<u>Ændring af vedtægter</u>	14
	Nonprofit tilføjelse	14
11)	<u>Valg af formand</u>	15
12)	<u>Valg af næstformand</u>	16
13)	<u>Valg af bestyrelsesmedlemmer</u>	16
14)	<u>Valg af suppleanter for bestyrelsesmedlemmer</u>	17
15)	<u>Valg af DAB-Lejerbo repræsentantskabsmedlemmer - repræsentantskabsmøde 2025 og første kvartal 2026</u>	17
16)	<u>Valg af kredsdelegerede til BL</u>	18
17)	<u>Eventuelt</u>	18

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.

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

Michael Duborg Rahr fra DAB-Lejerbo blev valgt som referent.

Bjarne Dahl og Gunner Lykkeskov fra Bolig Syd Vest blev valgt til stemmeudvalg.

2) Godkendelse af forretningsorden og dagsorden

Forretningsorden er vedlagt som bilag 1.

Indstilling: repræsentantskabsmødet godkender forretningsorden og dagsorden.

Repræsentantskabsmødet godkendte forretningsorden og dagsorden uden bemærkninger.

3) Bestyrelsens årsberetningen

Aflæggelse af formandens beretning – 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 tager bestyrelsens årsberetning til efterretning.

Kære Repræsentantskab, beboerdemokrater og ansatte i Bolig Syd Vest

Der var en der sagde til mig, at jeg kunne genbruge min beretning fra sidste år da vedkomne syntes den var god og fyldestgørende.

Det er også korrekt i forbindelse med at jeg som formand stadigvæk er rigtig glad for, at vi har alle vores afdelinger i Bolig Syd Vest, inklusiv vores nye afdeling Schaubparken i Esbjerg, repræsenteret i vores Organisationsbestyrelse. Det giver os et bedre og realistisk billede af hele boligforeningen og vores fælles behov, udfordringer, målsætninger og muligheder.

Det er også sandt i forhold til min tilbagemelding sidste år vedrørende vores fokus på at stabilisere vores økonomi og fremtid, samt de mange udefrakommende faktorer, som til tider besværliggør vores fælles indsats, for at udvikle økonomien og boligselskabet. I det forgangne år har vi været ramt af større udgifter i forbindelse med konkursen af entreprenørfirmaet på byggeriet i Digterparken, fund af eternit i loftplader i renovationen af erhvervslejemål, krav om kloakseparering, samt nedlukning af tidligere byggesager.

Vi har siden sidste repræsentantskabsmøde afholdt 6 møder, hvor vi har forholdt os til mange forskellige temaer og til tider komplekse sager.

Det har centeret sig omkring: Økonomi, nybyggeri og renovering, tomgang og lejetab, samt standardisering. Pr, formidling og udlejning, boligsocial indsats, udearealer, Boulevardprojektet og personalepleje

Derudover har Organisationsbestyrelsen deltaget i byggekursus, DAB`s repræsentantskabsmøde København og dialogmøder vedrørende DAB`s fusionering med Lejerbo.

Som I ved, har vi afsluttet byggeriet af Schaubparken i Esbjerg; er tæt ved afslutningen af nybyggeriet på Østerbro i Ølgod og så småt i gang med Lysningen i Varde.

Vi er også i proces med helhedsplaner for Engparken/ Hjertingvej og Storegade / Ingemanns Alle i Esbjerg, samt Stationsparken i Varde. Derom senere på dagsordenen.

Dorit og jeg, har som formandskab, deltaget i mange møder og samarbejdsrelationer.

Fx DAB`s formands – og næstformandsmøde i København, fællesmøde med boligorganisationerne i Esbjerg kommune (FU), boligorganisationerne administreret af DAB i Esbjerg vedrørende PR-strategi og kursusvirksomhed. Styringsmøde i Varde og Esbjerg Kommuner, forberedelsesmøder til organisationsbestyrelses møder og andet.

Som formand, har jeg deltaget i forskellige møder og sammenhænge, som kan bidrage til Bolig Syd Vests udvikling.

Fx på Hodde Kro i et promoveringsfremstød af Varde som turist og udviklingsområde, Boulevard projektets følgegruppe, Varde Kommunes Socialudvalgs studietur til Odense om Housing First, Din Forsyning i Esbjerg om takst ved returvarme, Varde og Esbjerg kommuners indsats i forbindelse med socialreformen og placering af handicappede i vores ledige boliger i Ølgod.

Derudover i Bolig Syd Vests afdelingsmøder, byggeudvalgsmøder, Ejereforeningsmøder, Evaluering af Bolig Syd Vests administrationsaftale med DAB, ansættelsessamtaler og andet.

Til sidst en tak til vores ansatte medarbejdere i Bolig Syd Vest, som gør en prisværdig indsats.

En tak til vores teamleder og driftschef, som hjælper hvor vi kommer til kort.

En tak til DAB-Lejerbo for at stille de professionelle kompetencer til rådighed, når vi ønsker af holde kursen og håbet for udvikling.

Vi løfter alle i flok ude i afdelingsbestyrelserne, vores ansatte, vores administration og Organisationsbestyrelsen for at Bolig Syd Vest må leve op til sit motto: Dit liv – dit hjem.

Peter Ambs-Thomsen, formand for Bolig Syd Vest på repræsentantskabsmødet 2025.

Repræsentantskabsmødet tog årsberetningen til efterretning med applaus.

4) Endelig godkendelse af årsregnskabet for 1. juli 2024 til 30. juni 2025 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.

Selskabet har et underskud på 2.291 kr., der er overført til arbejdskapitalen.

Følgende kan særligt bemærkes til regnskabet:

- Nettorenteindtægten har været lavere end forventet.

Bruttoadministrationsudgifterne kan opgøres som følger:

Bruttoadministrationsudgifterne

Bestyrelsesvederlag	74.455
Mødeudgifter m.v.	48.613
Personaleudgifter	45.215
Forretningsførelse	5.259.260
Kontorholdsudgifter (inkl. IT-drift)	41.093
Revision	199.732

I alt	5.668.367
--------------	------------------

Administrationsbidraget til DAB udgør eksklusiv moms 3.197 kr. (inklusive moms 3.996 kr.) pr. lejemålsenhed.

Selskabet har givet tilskud fra **dispositionsfonden** på i alt -61.709 kr. til:

- Tilskud til afdelinger med tab ved lejeledighed i alt 0 kr.
- Tilskud til afdelinger med tab ved fraflytning i alt 0 kr.
- Afdeling Varde Midtby vedrørende ydelsesstøtte i alt 576.000 kr.
- Afdeling Varde Midtby vedrørende renovering af erhvervslejemål i alt 100.000 kr.
- Tidligere afskrevne byggeprojekter i alt -737.709 kr.

Dispositionsfonden udgør pr. 30. juni 2025 24.235.564 kr., hvoraf 7.233.495 kr. er disponible. Dispositionsfonden udgør 5.496 kr. lejemålsenhed – og der skal derfor fortsat opkræves til dispositionsfonden.

Dispositionsfonden ventes at blive svækket over en årrække grundet de nuværende udlejningsvanskeligheder i flere af selskabets afdelinger.

Selskabet har givet tilskud fra **arbejdskapitalen** på i alt 42.003 kr. til:

- Udgifter til esbase i alt 7.825 kr.
- Udgifter til Business i alt 1.675 kr.
- Udgifter til Hosting til Boligsydvst.dk i alt 5.625 kr.
- Udgifter til annoncering / reklamer i alt 8.125 kr.
- Udgifter til Varde Handel i alt 5.477 kr.
- Internet til selskabsbestyrelsen i alt 863 kr.
- Diverse udgifter i alt 12.662 kr.

Arbejdskapitalen udgør pr. 30. juni 2025 1.544.995 kr. hvoraf 1.544.795 kr. er disponible. Arbejdskapitalen udgør 1.174 kr. pr. lejemålsenhed – og der kan derfor fortsat opkræves til arbejdskapitalen.

Arbejdskapitalen ventes at blive styrket i de kommende 10 år grundet indbetalinger fra boligafdelingerne.

Selskabet har godkendt tilskud fra egen **trækningsret** i Landsbyggefonden:

- Afdeling Varde Midtby vedrørende projekt Apotekerhaven i alt 3.008.000 kr.
- Afdeling Varde Midtby vedrørende projekt Stationsparken i alt 2.800.000 kr.
- Afdeling Varde Midtby vedrørende projekt erhvervslejemål i alt 600.000 kr.
- Afdeling Varde vedrørende projekt Horne og Sig i alt 112.500 kr.
- Afdeling Esbjerg vedrørende projekt Engparken i alt 875.000 kr.

Selskabets trækningsret udgør pr. 30. juni 2025 16.494.064 kr. hvoraf 13.579.390 kr. er disponible.

Trækningsretten ventes at blive svækket i de kommende 10 år, grundet forbedringsarbejder i selskabets afdelinger.

Indstilling: Repræsentantskabet godkender regnskabet og tager revisionsprotokollatet til efterretning.

Jakob Ribe Baagø gennemgik boligorganisationens årsregnskab, hvor der fortsat er stram styring af økonomien, selvom det ser pænere ud end tidligere. Der arbejdes blandt andet med at reducere tomgang.

Digterparken har fået tilført 184.000 kr. fra konkursboet, og den resterende omkostning til udbedringer af mangler lægger ved selskabet.

Spørgsmål:

Hvilken økonomi kan selskabet disponere over ?

Svar: Dispositionsfonden, Arbejdskapital og egen trækningsret

Dispositionsfonden dækker normalt lejetab, men Bolig Syd Vest har ved tilsynskommunen fået fritagelse fra dette grundet økonomien, hvilket betyder at afdelingerne selv dækker for tomgangsudgifter.

Kommer penge fra renoveringsprojekter retur?

Svar: Låneydelsen modregnes over 30 år

Risiko på tab i Østerbro, Lysningen og Digterparken. Selskabets fritagelse udløber efter dette regnskab. På selskabets vegne laves der ny ansøgning om fritagelse efter anbefaling fra revisor.

Peter Ambs-Thomsen roste Jakob Ribe for gennemgangen af regnskabet

Beslutning: Repræsentantskabet godkendte herefter regnskabet.

5) Valg af revisor

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

Genvalg kan finde sted.

På repræsentantskabsmødet den 2. december 2024 blev Deloitte valgt som revisor.

Indstilling: Repræsentantskabet vælger revisor for det kommende regnskabsår.

Beslutning: Repræsentantskabsmødet genvalgte Deloitte revisionselskab for det kommende år.

6) Forelæggelse af selskabets budget 2025 - 2026

Selskabet forventer indtægter fra administrationsbidrag fra afdelingerne for 5.904.000 kr. svarende til selskabets bruttoadministrationsudgifter. Bruttoadministrationsudgifterne består blandt andet af selskabsbestyrelsens mødeaktiviteter og administration samt honorar til DAB og revisor. Bruttoadministrationsudgifterne svarer til, at hver afdeling skal indbetale 4.486 kr. pr. lejemålsenhed næste år.

Honorar til DAB udgør årligt 4.164 kr. pr. lejemålsenhed inkl. moms.

Afdelingerne henlægger 675 kr. pr. lejemålsenhed til selskabets dispositionsfond.

Dispositionsfonden har budgetterede udgifter for i alt 576.000 kr. jf. konto 541.1 - 541.3.

Afdelingerne henlægger 191 kr. pr. lejemålsenhed til selskabets arbejdskapital.

Arbejdskapitalen har budgetterede udgifter for i alt 75.000 kr. jf. konto 541.4.

Organisationsbestyrelsen har godkendt budgettet på mødet den 11. marts 2025.

Indstilling: Repræsentantskabet taget selskabets budget 2025-2026 til efterretning.

Jakob Ribe gennemgik selskabets budget for 2025-2026.

Beslutning: Repræsentantskabet tog budget 2025-2026 til efterretning.

7) Egenkontrol og økonomistyring udvalgte områder 2024

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.

Indkøb via Bolind indkøbsportal

Ejendomskontorerne brug af Bolind indkøbsportal sparrer tid og ressourcer for driften. Det samlede indkøb giver mulighed for, at priser og vareudbud kan forhandles til gavn for boligafdelingerne og beboerne. Egenkontrollen er sket via en gennemgang af ejendomsdriftens anvendelse af Bolind indkøbsportalen til indkøb af hvidevarer, el-, rengørings-, kontorholds-, vvsartikler m.m., såkaldte standardvarer.

Brugen af Bolind-indkøbsportalen indgik i egenkontrollen i 2022, hvor konklusionen var, at der skulle ske en intensivering af implementeringen af Bolind-indkøbsportalen, hvilket er sket.

Boligselskabernes anvendelse Bolind-indkøbsportalen		
Årstal	Antal selskaber	Antal afdelinger
2022 primo	19	125
2024 oktober	47	275

Herudover viser kontrollen i 2024 dokumenterede opnåede besparelser ved overgang til indkøb via indkøbsportalen. To cases med VVS-artikler for ejendomskontorer, der ultimo 2023 begyndte at købe ind hos Bolind, er besparelser beregnet ud fra deres indkøb i første halvår 2024. Begge ejendomskontorer har opnået pæne besparelser på henholdsvis 9 pct. og 14 pct.

Konklusionen er, at intensiveringen af indsatsen med implementering af brugen af Bolind-indkøbsportalen og opnåelse af besparelser er lykket. Arbejdet med

kontrol af priser og dialog med ejendomskontorerne om brugen af portalen fortsætter.

ProMark

Fra tidligere at skulle anvende fysiske lønsedler til fraværs- og tillægsregistreringer og to gange chefgodkendelser med underskrifter er DAB overgået for både ejendomsfunktionærer og administrationsansatte til et elektronisk system ProMark. Ændringen har bredt taget lettet arbejdsgangen og tidsforbruget, både for medarbejdere, chefer og ansatte i LØN.

Der godkendes 3-5.000 registreringer i ProMark hver måned. Tabellen viser gennemsnittet for andel chefgodkendelser indenfor de fastsatte tidsfrister.

	År 2017	År 2023	År 2024
Andel for chef godkendelser til tiden	86 procent	90 procent	95 procent

Konklusionen er, at indførelse af ProMark har fremmet effektiv håndtering af arbejdstidsregistreringerne. Desuden har systemet tillige sikret, at DAB uden problemer kunne honorere de nye arbejdstidsregler pr. 1. juli 2024.

NGDP

I forbindelse med indførelsen af NGDP (Ny Generation Digital Post) blev de almindelige boligselskaber godkendt til at måtte anvende NGDP til forsendelse af breve på lige fod med de offentlige myndigheder. DAB har siden arbejdet på implementering af NGDP.

Egenkontrollen belyser, hvilke besparelser NGDP giver mulighed for. En af forudsætningerne er, at vi har beboernes CPR-numre. Vores tal og erfaringer viser, at ca. 85 procent af beboere er digitalt parate og ønsker at modtage digital post eller har tilmeldt deres husleje til Betalingsservice. Under optimale forhold er det vurderingen, at der kan realiseres en årlig besparelse på ca. 800.000 kr. ved at flytte så meget post over i NGDP som muligt.

Konklusionen er, at der er potentiale i form af effektivisering og besparelser ved at implementere NGDP og flytte mest mulig "post" derved. Derfor vil området blive prioriteret i 2025 og egenkontrollen vil blive gentaget derefter.

Beboerklager

Klagesagsområdet har stor betydning for beboerne, både de, der føler sig generet og de, der måtte risikere sanktioner pga. klager. Klagerne behandles i juridisk

afdeling som led i DAB's almindelige administration. Juridisk afdeling fører løbende egenkontrol og udarbejder statistikker over sagerne samt søger at optimere sagsgang og udformningen af brevene til brug for sagerne.

Tabellen viser antal klagesager (ikke antal klager, men antal sager om beboere, der klages over) og antallet af beboerklagenævns sager (BKN).

	Samlet oprettet klagesager	Antal BKN sager
2021	1.615	66
2022	1.546	101
2023	1.542	109

Konklusionen er, at kontrollen ikke har givet anledning til bemærkninger, og at den løbende egenkontrol fortsætter.

Genhusning

Ved langt de fleste større renoveringsprojekter er genhusning af beboerne nødvendigt. Opgaven kan varetages af DAB's genhusningsafdeling mod særskilt honorar. Antallet af tilbud om midlertidig eller permanent genhusning afhænger af det enkelte selskabs beslutninger, og af renoveringsperioden samt tidsrummet fra beboergodkendelsen til renoveringens afslutning og meget andet. Antal tilbud før genhusningen lykkes, siger noget om arbejdsmængden. Når først renoveringsstarten er så tæt på, at der skal gives opsigelser, begrænser lovgivningen antal genhusningstilbud til to.

Tabellen viser antal tilbud i stikprøvevis udvalgte sager om genhusning

Antal tilbud, der er gives, før accept af permanente genhusning				
	Afd. 1	Afd. 2	Afd. 3	Afd. 4
Beboer 1	6 tilbud	13 tilbud	5 tilbud	1 tilbud
Beboer 2	5 tilbud	2 tilbud	1 tilbud	1 tilbud
Beboer 3	3 tilbud	30 tilbud	1 tilbud	1 tilbud
Beboer 4	9 tilbud	15 tilbud	7 tilbud	3 tilbud
Beboer 5	4 tilbud	4 tilbud	4 tilbud	8 tilbud

Konklusionen er, at egenkontrollen ikke giver anledning til bemærkninger.

Indstilling: Repræsentantskabsmødet tager orienteringen til efterretning.

Charlotte Snedker Poulsen fra DAB-Lejerbo gennemgik de udvalgte kontrolområder i hovedtræk, hvor der var fokus på Bolind, Promark, genhusning og elektronisk post.

Repræsentantskabsmødet tog herefter orienteringen til efterretning.

8) Byggesager

Nybyggeri og fysiske helhedsplaner

Afd. 7701 – Varde Midtby helhedsplan

De bygningsmæssige undersøgelser er næsten afsluttet og der arbejdes på økonomien i forhold til støttet og ustøttet arbejder. Det forventes, at være klar til afdelingsmødet skema A godkendelse i 3. kvartal 2026.

Afd. 7720 – Esbjerg helhedsplan

De bygningsmæssige undersøgelser er afsluttet og der arbejdes på økonomien i forhold til støttet og ustøttet arbejder. Det forventes, at være klar til afdelingsmødet skema A godkendelse primo 2026.

Afd. 7721 – Schaubparken

Projektet er afsluttet og afdelingen er gået i drift. Der arbejdes på at endeligt regnskab godkendes.

Afd. 7731 – Østerbro

Projektet er under udførelse og afsluttes primo 2026 og overgår derefter til drift.

Afd. 7707 – Lysningen

Der arbejdes på udbudsmaterialet og det sendes til kommunal Skema B godkendelse primo 2026. Nedrivning og etablering af byggeplads vil også blive i 2026.

Indstilling: Repræsentantskabsmødet tager redegørelsen til efterretning.

Charlotte Snedker Poulsen fra DAB-Lejerbo orienterede om status på de igangværende byggesager, herunder også kloakprojekterne i Esbjerg, Horne og Sig, samt vinduesudskiftning i afdeling Varde Midtby.

Der blev spurgt ind til godkendelsesprocessen for byggesagerne.

En byggesag skal altid først godkendes af afdelingsmødet, herefter på et organisationsbestyrelsesmøde, hvorefter den sendes til kommunal godkendelse.

For nybyggeri og helhedsplaner er der 3 kommunale godkendelser, dette er ved Skema A, B og C.

- **Skema A (Tilsagn):** Dette skema indsendes og godkendes, når et projekt har opnået kommunalt tilsagn, men endnu ikke er påbegyndt. Det er en principgodkendelse af projektets økonomi og indhold.
- **Skema B (Byggestart):** Skema B anvendes, når byggeriet skal til at påbegynde. Det bruges til at opdatere og kontrollere projektets status og økonomi undervejs i forløbet.
- **Skema C (Endeligt regnskab):** Dette skema indsendes, når byggeriet er færdigt. Det indeholder det endelige byggeregnskab og danner grundlag for den endelige godkendelse af projektets samlede omkostninger og den offentlige støtte.

Repræsentantskabsmødet tog herefter orienteringen til efterretning.

9) 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 12. november 2025.

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

Der er ikke indkommet forslag til behandling på repræsentantskabsmødet.

Repræsentantskabsmødet tog punktet til efterretning.

10) Ændring af vedtægter

Nonprofit tilføjelse

Forslag om et nyt stk. 3 i vedtægtens § 3 med marginoverskriften "Nonprofit" og ordlyden "Selskabet er et nonprofit selskab". Således anført:

Nonprofit Stk. 3. Selskabet er et nonprofit selskab.

Microsoft og en række andre virksomheder kan tilbyde væsentligt billigere licenser til NGO'er (Non-governmental organizations), hvis dette fremgår af organisationens vedtægter.

NGO-godkendelsen vil sikre billige licenser til både administration, ejendomsfunktionærer og bestyrelsesmedlemmer i selskabet. Det medfører ingen omkostninger at blive NGO-godkendt.

DAB er tidligere blevet godkendt som NGO af Microsoft, men de licenser, som DAB har under deres aftale, kan ikke dække licenser til boligselskaberne.

For at selskabet kan blive NGO-godkendt skal det derfor fremgå af selskabets vedtægter, at det er en nonprofit organisation.

Hvis vedtægtsændringen vedtages, kan DAB ansøge Microsoft om at blive NGO godkendt på selskabets licenser. Det skal nævnes, at Microsoft ikke automatisk godkender selskabet, idet det vil være en konkret vurdering fra ansøgning til ansøgning.

Er mindre end 2/3 mødt, men mindst 2/3 af de af givne stemmer er for forslaget, indkaldes til nyt møde inden 2 uger. På dette møde kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Indstilling: Det indstilles til repræsentantskabsmødet at godkende ændring af vedtægterne.

Beslutning: Et enig Repræsentantskab godkendte ændringer af vedtægterne med tilføjelse af "Nonprofit".

11) 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 2. december 2024 blev Peter Ambs-Thomsen valgt som formand indtil det ordinære repræsentantskabsmøde i 2026.

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

Indstilling: Repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.

Repræsentantskabsmødet genvalgte sidste år Peter Ambs-Thomsen til 2026, hvorfor punktet blev taget til efterretning.

12) 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 30. november 2023 blev Dorit Høberg Nielsen valgt som næstformand indtil det ordinære repræsentantskabsmøde i 2025.

Dorit Høberg Nielsen er derfor på valg i år.

Indstilling: Repræsentantskabet vælger næstformanden frem til det ordinære repræsentantskabsmøde i 2027.

Repræsentantskabsmødet genvalgte Dorit Høberg Nielsen uden modkandidater for 2 år til 2027.

13) 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 boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer.

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

Navn	Post	Valg af	Afgangår
Peter Ambs-Thomsen	Formand	Rep.	2026
Dorit Høberg Nielsen	Næstformand	Rep.	2025
Brian Lykke Pedersen	Medlem	Rep.	2025
Flemming Buus	Medlem	Rep.	2025
Flemming Larsen	Medlem	Rep.	2026
Louise Høberg Damm-Jensen	Medlem	Rep.	2026
Majbritt Amalie Sejrup	Medlem	Rep.	2026

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.

Brian Lykke Pedersen og Flemming Buus blev alle genvalgt for 2 år til 2027 uden modkandidater.

14) 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.

Nuværende suppleant er Lene Hunø Henriksen.

Indstilling: Repræsentantskabet vælger 2 suppleanter for 1 år frem til 2026.

Repræsentantskabsmødet valgte Sara Søs Aanæs som 1. suppleant (11 stemmer) – og Lene Hunø Henriksen som 2. suppleant (10 stemmer) – begge for 1 år til 2025. Én stemte blank.

15) Valg af DAB-Lejerbo repræsentantskabsmedlemmer - repræsentantskabsmøde 2025 og første kvartal 2026

DAB og Lejerbo er efter godkendelse på dels DAB's repræsentantskabsmøde den 6. maj 2025 dels på Lejerbos repræsentantskabsmøde den 19. maj 2025 sammenlagt til administrationsorganisationen DAB-Lejerbo. Samtidigt blev der vedtaget et nyt sæt vedtægter for den sammenlagte administrationsorganisation DAB-Lejerbo. Hermed ændres reglerne for hvor mange repræsentantskabsmedlemmer de administrerede boligselskaber (medlemsorganisationer) kan vælge til at være stemmeberettigede til DAB-Lejerbos repræsentantskab.

Den nye regel i DAB-Lejerbos vedtægter angiver ret til at vælge 2 repræsentanter for antal boliger op til 500 og yderligere 1 repræsentant for hvert påbegyndt antal af 200 boliger udover de første 500 boliger. De første to repræsentantskabsmedlemmer skal vælges af og blandt organisationsbestyrelsen, som også skal vælge to suppleanter. For eventuelle pladser ud over to, kan bestyrelsen beslutte, om det er bestyrelsen eller repræsentantskabet, der skal vælge de pågældende.

Med jeres antal boliger har I ret til 6 Landsrepræsentantskabsmedlemmer.

Repræsentantskabet har på tidligere møde delegeret kompetencen til valg af repræsentantskabsmedlemmer til organisationsbestyrelsen. Såfremt der er ønske om at ændre denne valgmetode, indsendes det som forslag i henhold til punkt 8 på dagsordenen.

Indstilling: Repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning

Repræsentantskabsmødet tog orienteringen til efterretning.

16) 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.

Repræsentantskabsmødet tog orienteringen til efterretning.

17) Eventuelt

Der blev spurgt ind til, om antallet af regnskabsbøger, der bliver trykt kan sættes ned til 20 stk. for at tage hensyn til miljøet.

Mødet blev hævet kl. 18.06

Dirigent:  Charlotte Snedker Poulsen

Referent: Michael Duborg Rahr