



Vordingborg, den 28. maj 2025

Til Repræsentantskabet

Hermed REFERAT af ordinært repræsentantskabsmøde, Lørdag den 24. maj 2025, kl. 9.00 i Fælleshuset – Fiskebækgårdsvej 2

På dette ordinære repræsentantskabsmøde skulle der tages stilling til et forslag om fusion mellem Arbejdernes Boligselskab og Vordingborg Boligselskab pr. 1/7-2026. Forslaget kunne kun godkendes endeligt, hvis mindst 2/3 af alle repræsentanter deltog i mødet, og så stort fremmøde forventede vi ikke. Vi har derfor indkaldt til et særligt repræsentantskabsmøde **onsdag den 4. juni 2025 kl. 18 i Fælleshuset på Fiskebækgårdsvej 2** samtidig med indkaldelsen til dette ordinære repræsentantskabsmøde. På dette møde kan fusionen vedtages endeligt, uanset antallet af deltagere (jf. vedtægternes § 8, stk. 1). Dagsordenen til mødet den 4. juni vil omfatte punkt 1, 2, 3 og 5 fra dagsordenen til det ordinære møde.

Repræsentantskabsmødet startede kl. 9.30, hvor boligselskabets Formand Leif Nielsen bød velkommen og foreslog Niels Andersen som dirigent.

D A G S O R D E N.

1. Valg af dirigent.

Niels Andersen blev valgt til dirigent og repræsentantskabet godkendte dagsordenen og varslingen til mødet.

2. Godkendelse af repræsentanter.

Der var fremmødt 36 godkendte repræsentanter.

3. Valg af stemmetællere.

Hanne Christensen og den ledende vicevært Klaus Jørgen blev valgt til stemmetællere.

4. Bestyrelsens årsberetning for 2024.

Leif Nielsen fremlagde beretningen og kom bl.a. ind på følgende:

- At 2024 har været et turbulent år for boligselskabets administration med personale udskiftning og sygdom, samt nyansættelse af fastansat og vikar.
- Udarbejdelse af SWOT analyse om boligselskabets fremtid.
- Samtlige afdelinger har overskud og opsamlet overskud med baggrund i renteindtægter som der ikke var budgetteret med og nogle afdelinger som har fået nedsat ejendomsskatten.

- Revisionsprotokollen er generelt en meget fin revisionsprotokol som fortæller at tingene bliver udført efter reglerne og jeg vil fremhæve følgende ”

der er efter vores vurdering uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes og dispositionsfondens likvide midler og disse vil kunne frigøres med kort varsel.”

- Granskningsrapporter: Boligselskabet har modtaget granskningsrapporter hvor rådgivere har gennemgået hver afdelingernes tilstand og har vurderet at afdelingerne mangler mange penge til nyanskaffelser over de næste 20-25 år. Samlet mangler afdelingerne op til kr. 750 millioner. Boligselskabet har en politik om at nyanskaffelser lånefinansieres via realkredit lån.
- Leif takkede samtlige ansatte for en stor indsats i 2024.
- Leif takkede FU og bestyrelsen for et godt og positivt samarbejde.

Spørgsmål til beretningen:

- Der var en repræsentant der spurgte om afdelingerne har sparet for lidt op til vedligeholdelse ? Afdelingerne har sparet op til den løbende vedligeholdelse og ikke til nyanskaffelser, da man har en politik om at lånefinansiere til nyanskaffelser. Det er en landsdækkende udfordring uden for storbyerne. Det svarer til at en nyopført Afdeling allerede fra start af skal henlægge beløb udover den normale husleje til det kommende nye tag, vinduer, badeværelse osv. og det er ikke muligt i provinsen, for så kan man ikke leje boligerne ud.
- Der var en repræsentant der spurgte hvorfor man afskriver byggeriet på Parkhaven ? Organisationsbestyrelsen har valgt at afskrive Parkhaven fordi et udbud viste over 20 % højere priser end den pris vi efter reglerne må bygge til.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

5. Repræsentantskabet skal beslutte om arbejdernes boligselskab skal fusionere med Vordingborg boligselskab pr. 1. juli 2026. En godkendelse af fusion mellem parterne er under forudsætning af at Repræsentantskabet i Vordingborg Boligselskab også godkender en fusion.

Leif Nielsen oplyste om baggrunden for forslaget om at fusionere med Vordingborg Boligselskab, samt om Swot analyse og hvilke muligheder der har været drøftet omkring Boligselskabets fremtid.

Leif oplyste om den politiske godkendelse i FU og organisationsbestyrelse, samt fordele ved en fusion, herunder bevarelse af lokale arbejdspladser.

Personalet i begge Boligselskaber blev informeret samme dag kl. 10 om planerne om en fusion. Alle Afdelingsformænd i AB blev informeret kl. 16 samme dag om planerne om en fusion.

Viceværtgrupperne er garanteret at man fortsætter med ledende viceværter i AB i minimum 2 år.

Der var spørgsmål fra en repræsentant om hvorvidt huslejen er garanteret ikke at skulle stige i 2 år ? Det kan der ikke gives garanti for.

Lars lykkeby informerede at der ikke er mødt 2/3 dele antal repræsentanter op til dette ordinære repræsentantskabsmøde, hvorfor der ikke er nok til at godkende en fusion endeligt i dag, samt at mindst 2/3 af de fremmødte repræsentanter skal stemme ja til en fusion for at vi kan skal mødes den 4. juni 2025 til det særlige repræsentantskabsmøde.

Lars pointerede at årsagen til 2/3 dele reglen kommer i brug, er det vi skal stemme om er en opløsning af Arbejdernes Boligselskab med henblik på fusion med Vordingborg Boligselskab.

Vordingborg Boligselskab godkendte fusionen den 15. maj 2025 på et ekstraordinært repræsentantskabsmøde og det nye fusionerede Boligselskab kommer til at hedde Vordingborg boligselskab og det er deres cvr.nr. der fortsætter.

Lars fremviste det nye logo og repræsentantskabet var meget tilfredse med det nye logo, hvor AB's gamle logo fremgår klart og meget tydeligt.

Lars informerede bl.a. om den udsendte information der blev sendt ud den 31. marts 2025 til alle lejere omkring årsag til forslag om fusion samt fordele ved en fusion.

Nedennævnte bilag var printet ud og omdelt til Repræsentanterne.
Nedennævnte bilag blev kort gennemgået enkeltvis.

- a) **Fusionsaftale**
- b) **Oversigt over afdelinger/ ejendomme**
- c) **Oversigt over organisationernes økonomi (arbejdskapital, dispositionsfond og trækingsret).**
- d) **Oversigt over forud disponerede tilskud fra dispositionsfond og trækingsret.**
- e) **Oversigt over afdelingernes økonomi (konto 401 til kt. 407).**
- f) **Oversigt over akkumulerede underskud i afdelingerne.**
- g) **Forretningsorden for repræsentantskabet**
- h) **Vedtægter pr. 1/7-2026.**

Vordingborg kommune udpeger ikke længere medlemmer til bestyrelser i Boligselskaber.

Repræsentantskabet godkendte enstemmigt at Arbejdernes Boligselskab skal opløses med henblik på fusion med Vordingborg Boligselskab pr. 1. juli 2026 og med Vordingborg Boligselskab som fortsættende boligorganisation. Godkendelsen sker på de vilkår, som er nærmere beskrevet i fusionsaftalen, og under forudsætning af tilsvarende nødvendige godkendelser i Repræsentantskabet for Vordingborg Boligselskab – herunder at Repræsentantskabet for Vordingborg Boligselskab vedtager de forudsatte vedtægtsændringer forud for fusionen.

Det betyder at Repræsentantskabet i Arbejdernes Boligselskab skal mødes igen til særligt Repræsentantskabsmøde den 4. juni 2025, kl. 18 for endeligt at godkende opløsning af Arbejdernes Boligselskab og en fusion med Vordingborg Boligselskab med virkning fra den 1/7-2026.

6. Godkendelse af Selskabets årsregnskab 2024, samt forelæggelse af budget 2026.

Lars fremlagde årsregnskabet for 2024 med et overskud på kr. 270.063 og gennemgik de væsentligste forskelle mellem budgettal og regnskabstal. Repræsentantskabet godkendte årsregnskabet 2024.

Lars fremlagde budgettet for 2026 og gennemgik de væsentligste årsager til stigningen fra kr. 4.012 til kr. 4.764 i administrationsudgift pr. lejemålsenhed.

7. Indkomne forslag:

Der var ingen indkomne forslag.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

a. Valg af to medlemmer for 2 år - på valg:

Maria Engel - (modtager genvalg). – Maria Engel blev genvalgt.

Cisse Christensen - (modtager genvalg). – Cisse Christensen blev genvalgt.

b. Valg af et medlem for 1 år – på valg:

Jørgen Cederbye har valgt at trække sig. – Leif Nielsen blev valgt.

c. Valg af 1. suppleant for 1 år - på valg: Kirsten Guntofte – Kirsten Guntofte blev genvalgt.

d. Valg af 2. suppleant for 1 år - på valg: Dan Larsen – Thomas Liljehult blev valgt.

9. Valg af revisor.

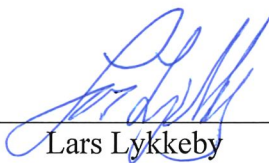
Repræsentantskabet valgte Revisionsinstituttet.

10. Evt.

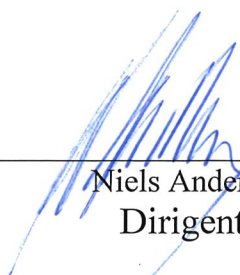
Der var ingen bemærkninger under punktet eventuelt.



Leif Nielsen
Formand



Lars Lykkeby
Referent



Niels Andersen
Dirigent