

Deltagere: Formand Gunnar Bernhard Sørensen, næstformand Anders Kaare, bestyrelsesmedlemmer Kjeld Ivan Mikkelsen, Erik Gemmer, Annette Lomholt Bidstrup og Rasmus Holme Nielsen samt suppleant Jan Howardy.

Fra administrationen: Jeannette M. Larsen, Susanne K. Jensen og Anna S. Møller

Afbud: Bestyrelsesmedlem Bent Isager-Nielsen og suppleanter Lona Fernandez Ruiz, Brian Holm og Thyge Enevoldsen.

## REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE

### Mandag den 27. februar 2023

Med følgende dagsorden:

1.	Organisationen Lejerbo Frederiksberg S147 .....	646
1.1.	Orientering om bestyrelsesforhold .....	646
1.2.	Udpegning af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab .....	646
1.3.	Meddelelser fra formanden .....	647
1.4.	Meddelelser fra Lejerbos hovedbestyrelse .....	647
1.5.	Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022 .....	647
1.6.	Godkendelse af revisionsprotokollat for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022 .....	648
1.7.	Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/10 2023 til 30/9 2024 .....	648
1.8.	Godkendelse af udbetaling af vederlag og tabt arbejdsfortjeneste .....	649
1.9.	Godkendelse af ansøgninger om tilskud fra dispositionsfonden samt orientering om de mest værdigt trængende projekter/afdelinger det næste år .....	649
1.10.	Godkendelse af tilskud afd. 203-0 Vodroffs Tværgade – stigstrenge og faldstammer .....	650
1.11.	Godkendelse af tilskud afd. 203-0 Danmarksgården .....	650
1.12.	Godkendelse af tilskud afd. 235-1 Ndr. Fasanvej murrevner .....	651
1.13.	Godkendelse af tilskud afd. 253-0 Platanvej – efterregning elforbrug i p-kælder .....	652
1.14.	Godkendelse af tilskud til afd. 253-0 Platanvej badeværelser kollektiv råderet .....	652
1.15.	Godkendelse af tilskud til afd. 276-0 Sylows Allé 2. etape vinduer .....	653
1.16.	Godkendelse af tilskud til afd. 279-0 Godthåbsvej vinduer .....	654
1.17.	Orientering om samarbejdsaftale om selskabslokale i afdeling 235-1 .....	654
1.18.	Orientering om konverteringer af lån i organisationen .....	655
1.19.	Orientering om afdelingsbestyrelsernes dag .....	655
1.20.	Orientering om udlejningsforhold 01.10.2021 – 30.09.2022 .....	655
1.21.	Orientering fra byggeafdelingen .....	659
1.22.	Orientering om "sager" i organisationen .....	660
1.23.	Orientering om optagelse af Seedorffs Vænge 2-4 som offentlig vej .....	660
1.24.	Orientering om overgang til nyt system til opbevaring af legitimationsoplysninger .....	661
1.25.	Oplæg til Fremtidens Lejerbo Frederiksberg .....	661
2.	Afdelingerne under Lejerbo Frederiksberg S147 .....	662
2.1.	Godkendelse af afdelingernes driftsregnskaber for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022 .....	662
2.2.	Godkendelse af budgetter for perioden 1/10 2023 til 30/9 2024 .....	665
2.3.	Orientering om driften – alle afdelinger .....	666
2.4.	Orientering om driften i afdeling 203-0 Vodroffs Tværgade .....	666
2.5.	Orientering om driften i afdeling 235-0 Seedorffs Vænge .....	667
2.6.	Orientering om driften i afdeling 235-1 Ndr. Fasanvej .....	667
2.7.	Orientering om driften i afdeling 237-0 Solbjergvej .....	667
2.8.	Orientering om driften i afdeling 252-0 Wilkensvej .....	667
2.9.	Orientering om driften i afdeling 253-0 Platanvej .....	667
2.10.	Orientering om driften i afdeling 254-0 Vodroffsvej .....	668

2.11. Orientering om driften i afdeling 266-0 Ingemannsvej .....	668
2.12. Orientering om driften i afdeling 276-0 Sylows Alle .....	668
2.13. Orientering om driften i afdeling 279-0 Godthåbsvej.....	668
2.14. Orientering om driften i afdeling 444-0 Kong Georgsvej.....	669
2.15. Orientering om driften i afdeling 450-0 Peter Graus Vej .....	669
3. Eventuelt.....	669

## 1. Organisationen Lejerbo Frederiksberg S147

### 1.1. Orientering om bestyrelsesforhold

Efter repræsentantskabsmødet den 23. februar 2022 bestod bestyrelsen for Lejerbo Frederiksberg og de tilknyttede afdelinger 203-0 Vodroffs Tværgade, 235-0 Seedorffs Vænge, 235-1 Ndr. Fasanvej, 237-0 Solbjergvej, 252-0 Wilkensvej, 253-0 Platanvej, 254-0 Vodroffsvej, 266-0 Ingemannsvej, 276-0 Sylows Alle, 279-0 Godthåbsvej, 444-0 Kong Georgs Vej og 450-0 Peter Graus Vej af følgende medlemmer:

Gunnar Sørensen	Formand	Valgt af repræsentantskabet indtil 2023
Anders Kaare	Næstformand	Valgt af repræsentantskabet indtil 2024
Kjeld Mikkelsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet indtil 2023
Erik Gemmer	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af repr. skabet jf. vedtægterne
Annette L. Bidstrup	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet indtil 2024
Pelle Dragsted	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af Frederiksberg kom. indtil 2025
Bent Isager-Nielsen	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af Frederiksberg kom. indtil 2025
Jan Howardy	1. suppleant	Valgt af repræsentantskabet indtil 2023
Lona Fernandez Ruiz	2. suppleant	Valgt af repræsentantskabet indtil 2023
Brian Holm	Suppleant kommune	Udpeget af Frederiksberg kom. indtil 2025
Mette Bang Larsen	Suppleant kommune	Udpeget af Frederiksberg kom. indtil 2025

Det bemærkes, at kommunalt udpegede Pelle Dragsted den 30.11.2022 er erstattet af Rasmus Holme Nielsen med Thyge Enevoldsen som suppleant i stedet for Mette Bang Larsen.

### **Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.**

### 1.2. Udpegning af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab

Lejerbo Frederiksberg har ret til at udpege 4 medlemmer af landsrepræsentantskabet i administrationsorganisationen Lejerbo. Som medlemmer af Lejerbos Hovedbestyrelse er Gunnar Sørensen og Erik Gemmer fødte medlemmer af repræsentantskabet.

Efter repræsentantskabsmødet den 23. februar 2022 udpegede organisationsbestyrelsen Anders Kaare, Annette Lomholt Bidstrup, Kjeld Mikkelsen og Jan Howardy som medlemmer af Lejerbos Landsrepræsentantskab. Lona Fernandez Ruiz blev udpeget som suppleant

**Bestyrelsen udpegede følgende medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab: Anders Kaare, Annette Lomholt Bidstrup, Kjeld Mikkelsen og Jan Howardy. Lona Fernandez Ruiz blev udpeget som suppleant.**

### 1.3. Meddelelser fra formanden

Blev givet sammen med meddelelser fra Lejerbos hovedbestyrelse, pkt. 1.4.

### **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### 1.4. Meddelelser fra Lejerbos hovedbestyrelse

Formanden berettede kort, at seneste møde i hovedbestyrelsen mest bestod af orienteringer og blev afholdt på Teams.

### **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### 1.5. Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelingsbestyrelser hhv. afdelingsmøder, med undtagelse af afdeling 252-0, som først afholder afdelingsmøde efter udsendelse af dagsorden, og hvor afdelingsmødet godkender regnskabet.

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med 43,0 mio. kr., hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfonden på 29,4 mio. kr. og udgifter til forretningsførelse på 4,6 mio. kr.

Årets resultat er et overskud på 237.410 kr., der er henlagt til organisationens arbejdskapital, som herefter har et indestående på 3,4 mio. kr. Der foreligger tilsagn fra arbejdskapitalen på 140.000 kr. til opdatering dokumenter i Lejerbo Frederiksberg, 40-års jubilæum afd. 235-0 Seedorffs Vænge samt 40-års jubilæum afd. 253-0 Platanvej.

Dispositionsfonden har ved regnskabsafslutning et indestående på 19,8 mio. kr., hvoraf 0 tkr. er bunden kapital. Der er givet tilsagn fra dispositionsfonden for i alt 6.456.000 kr.

Afdeling 252-0 havde efter udsendelse af dagsorden godkendt sit regnskab på afdelingsmødet den 20. februar 2023.

Anders Kaare bemærkede, at sammenligningskolonnen i regnskabet ikke var korrekt. Budgettet blev sidste år korrigeret i sidste øjeblik for de endnu ikke opførte boliger på Peter Graus Vej. Denne fejl var dog desværre videreført i det først udsendte regnskab og budget. Derfor blev der udsendt nyt, korrigeret regnskab og budget inden nærværende møde. Årsberetningens side 19 trækker data samme sted fra og skal derfor tilrettes ligedan.

Til årsberetningen bemærkede Anders desuden, at der på side 3 refereres til både underskud og overskud. Det korrekte er overskud.

Anders påpegede også, at det på side 5 burde være bemærket, at Seedorffs Vænges underskud på 283.000 kr. skyldes overskridelse på 200.000 kr. på 115 samt tilsvarende besparelse på 116. Der er indkøbt vvs- og elartikler til lager på kto. 116, men arbejdet med udskiftning er ført på 115. Susanne bemærkede hertil, at overskridelsen af konto 115 også skyldes, at konto 115 var skåret væsentligt ned i budgetlægningen under corona for at få budgetstigningen under 2 %, samt at der er rettet op på konteringen på hhv. 115 og 116 fremadrettet.

Annette bemærkede, at man skal være påpasselig med at indkøbe til lager, hvis omsætningen ikke er så stor.

Også s. 5, Anders ønsker, at konteringsvejledningen gøres tilgængelig for bestyrelserne.

Side 12, Afdelingernes udvikling i administrationsbidrag – kr. pr. m<sup>2</sup>. Anders ønsker, at udviklingen for løn- og prisindekset fremover vises som kurve, så det er tydeligt, at udviklingen i administrationsbidraget følger denne. Jeannette bemærkede, at det kan være svært at få kurven med, idet den er landsdækkende, men at det kan skrives i tekstboksen.

Bestyrelsen godkendte årsberetningen for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022 med de faldne bemærkninger.

**Bestyrelsen godkendte organisationens regnskab for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022.**

### 1.6. Godkendelse af revisionsprotokollat for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende ikke tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Dette gælder følgende afdelinger:

- 276-0, Sylows Alle
- 444-0, Kong Georgsvej
- 450-0, Peter Graus Vej

Det kan oplyses at langtidsbudgetterne vil blive revideret, således at der er tilstrækkelige henlagte midler til at dække de planlagte arbejder. I langtidsbudgetterne er der budgetteret med, at der skaffes ekstern finansiering.

Til revisors fremhævelse af forhold om driftspåvirkning på konto 117, istandsættelse ved fraflytning, i afdeling:

- 203-0 Danmarksgården

Kan vi oplyse, at henlæggelsen set over en årrække skønnes at være passende.

**Bestyrelsen godkendte revisionsprotokollatet for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022.**

### 1.7. Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/10 2023 til 30/9 2024

Budgettet viser en balance på 42,5 mio. kr., hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfond på 29,4 mio. kr. og udgifter til forretningsførelse på 4,8 mio. kr. Der henlægges ikke til arbejdskapitalen.

Det er besluttet af Lejerbos hovedbestyrelse, at følgende tekst skal fremgå af alle organisations- og afdelingsbudgetter:

*"De store prisstigninger har gjort at inflationen i Danmark er steget med ca. 5,5%, mod normalt 0,5-1,5%. Derfor kan det blive nødvendigt at lave en forhøjelse af administrationshonoraret. Forhøjelsen vil blive endeligt vedtaget på Landsrepræsentantskabsmødet i maj 2023, og kun såfremt den høje inflation er varig".*

Bestyrelsen besluttede på mødet den 1. december 2022, at såfremt der sker en inflationsregulering af administrationshonoraret til Lejerbo, vil organisationen yde et tilskud til alle

afdelinger under Lejerbo Frederiksberg, der udligner regulering. Udgiften betales af arbejdskapitalen.

### **Bestyrelsen godkendte organisationens budget for perioden 1/10 2023 til 30/9 2024.**

#### **1.8. Godkendelse af udbetaling af vederlag og tabt arbejdsfortjeneste**

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/10 2022 – 30/9 2023) 63.000 kr. (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo, Frederiksberg.

Bestyrelsen har tidligere besluttet, at vederlaget fordeles med 2 dele til formanden og 1 del til hver af de øvrige medlemmer af bestyrelsen, samt at tabt arbejdsfortjeneste ikke dækkes.

### **Bestyrelsen besluttede, at vederlag fordeles med 2 dele til formanden og 1 del til hver af de øvrige medlemmer af bestyrelsen, samt at tabt arbejdsfortjeneste ikke dækkes.**

#### **1.9. Godkendelse af ansøgninger om tilskud fra dispositionsfonden samt orientering om de mest værdigt trængende projekter/afdelinger det næste år**

Der har været afholdt afdelingstjek i alle afdelinger, herudover er der en række renoveringssager som er påbegyndt i forskellige stadier. Granskningsrapporterne for de enkelte afdelinger er ikke taget med i vurderingen af projekter, da rapporter ikke er endelige, før Landsbyggefonden har godkendt/vurderet administrationens kommentarer på de enkelte rapporter. Der forventes at gå op til 1 år, før granskningsrapporterne er endelige og vil kunne indarbejdes fuldt ud i vedligeholdelsesplanerne.

Administrationen har lavet en oversigt over større renoveringsprojekter i afdelingerne de kommende år, både hvad der allerede henlægges til samt forventede bygningsbehov. Afdelingernes vedligeholdelsesplaner følger lovgivningens krav til 30-årige planer, men ikke alle bygningsdele er vurderet, og der er forskelle i, hvordan man vurderer levetid og økonomi.

Afdeling 450-0 Peter Graus vej har et stor behov for renovering, og der arbejdes på en løsning med LBF og Frederiksberg Kommune.

De kommende år vil administrationen i dialog med afdelingsbestyrelserne søge at kortlægge alle bygningsdele, herunder følge op på de yderst få henlæggelser til kloakrenoveringer, klimasikring og lignende i afdelingerne. I forbindelse med årets afdelingsmøder, er beslutninger truffet på afdelingsmøderne i perioden 2018-2021 om større renoveringssager og kollektiv råderet alle opdateret i forhold til beskrivelse, økonomi og formalia. Samtlige sager er nu i proces i forhold til kommune godkendelse og udbud. Det samlede forslag er en udbetaling fra dispositionsfonden på 11.800.000 kr. fordelt på en række afdelinger.

**Bilag:** Oversigt 2023 over forventede større renoveringssager de kommende år.

Susanne uddybde, at dette er et første overblik over de kommende års renoveringssager, med det formål at ruste bestyrelsen til at træffe de rette beslutninger for tildeling af tilskud. Listen bliver udbygget og kvalificeret yderligere over de kommende år i dialog med afdelingsbestyrelserne og efter indarbejdelse af resultaterne fra granskningen i afdelingernes vedligeholdelsesplaner.

**Bilaget blev taget til efterretning. Bestyrelsen traf herefter beslutning om hvert tilskud, jf. nedenstående godkendelsespunkter.**

### 1.10. Godkendelse af tilskud afd. 203-0 Vodroffs Tværgade – stigstrengene og faldstammer

Afdelingen har i 2019 besluttet at udskifte stigstrengene og renovere faldstammer i afdelingen, hvor den forventede udgift var skønnet til 16 millioner kroner og med en huslejestigning forventet til 3,25 %.

I 2022 viser det sig, at forprojektet ikke er omfattende nok. En totalrenovering vil skønmæssigt kræve en huslejestigning på 18-20%. I dialog med afdelingsbestyrelsen, driften og Byg er der nu udarbejdet et forslag til en renovering i 2 etaper, hvor 1. etape igangsættes nu, og 2. etape udføres om 8-10 år, hvor arbejdet primært vil omfatte de lodrette stigstrengene i rørkasserne. Der har i 2022 været 22 vandskader i afdelingen.

Afdelingsmødet den 7. februar 2023 vedtog at igangsætte 1. etape, hvor alle faldstammer strømpes, og de vandrette fordelingsledninger renoveres. Det betyder, at gulvet i entreen skal tages op i halvdelen af lejlighederne, og det kan forventes, at håndværkere skal have adgang i 3 uger. Hver opgang forventes at tage ca. 2 mdr., og der opstilles badvogne samt tørkloset i lejlighederne ved de beboere, der ønsker det.

#### Økonomi

Huslejestigningen er på ca. 5,50 % og en forventet samlet pris på ca. 22 millioner kr., før udbud og evt. tilskud fra Dispositionsfonden. Afdelingen anvender selv 1,3 million af deres henlæggelser. Afdelingen har i 2022 blandt andet færdiggjort renovering af 10 stk. elevatorer til 5,5 mio. kr., som er finansieret af afdelingens egne henlæggelser. Afdelingen besluttede at øge henlæggelserne med 200.000 kr. fra næste budget år, så der nu hvert år samlet henlægges 4,1 million kroner. Det forventes, at afdelingen kan spare nok op til at kunne finansiere størstedelen af 2. etape af stigrør af egne henlæggelser.

Afdelingen modtager på nuværende tidspunkt et årligt tilskud fra dispositionsfonden på 1.071.000 kr. til facaderenovering. Tilskuddet ydes frem til 2039.

**Administrationen foreslår, at der bevilges et tilskud fra dispositionsfonden på 4 mio. kr. til etape 1 af renoveringen. Beslutningen erstatter det tidligere bevilgede lån på 3 mio. kr. Beløbet er indregnet i oversigten behandlet under punkt 1.9.**

Anders spurgte til den procentvise fordeling mellem totalrenovering og det vedtagne projekt. Susanne uddybede projektet og de besparelser, driften og afdelingsbestyrelsen sammen har fundet i vedligeholdelsesplanen. Annette tilsluttede sig, at bestyrelsen havde lagt sig i selen for at sætte projektet rigtigt og ansvarligt sammen.

**Bestyrelsen godkendte, at der bevilges et tilskud fra dispositionsfonden på 4 mio. kr. til etape 1 af renoveringen. Beslutningen erstatter det tidligere bevilgede lån på 3 mio. kr. Beløbet er indregnet i oversigten behandlet under punkt 1.9.**

### 1.11. Godkendelse af tilskud afd. 203-0 Danmarksgården

#### *Kollektiv råderet køkkener*

Ejendommen er opført i 1975, og i 2019 besluttede afdelingen at godkende, at der kunne optages lån i ejendommen, så de af beboerne, der ønsker det, kan renovere køkkenet via kollektiv råderet. De enkelte beboere betaler via huslejen for forbedringen.



Administrationen anbefaler, at der ydes et tilskud på 600.000 kr. fra dispositionsfonden, således at udgiften på ca. 10.000 kr. pr. lejlighed kan opfylde Sikringsstyrelsens krav og bringe køkkenet op til nyeste el-standard.

I en tid hvor renten pt. svinger mellem 4-6% og fortsat inflation, vil tilskuddet sikre, at vi KAN gennemføre kollektiv råderet under den tilladelse, vi har fra Frederiksberg Kommune. Hvis vi skal ansøge på ny, skal afdelingen vedtage, at der i driftsplanen hensættes 25 % af udgifterne til køkkener, hvilket bliver meget svært at opnå. Afdelingsmødet den 7. februar 2023 besluttede dog, at blandingsarmaturer (1.500 kr.) i forbindelse med råderetten tages af afdelingens henlagte midler.

Der er pt. skrevet 62 lejemaal af 280 på listen om, at de er interesseret i nye køkkener – administrationen anbefaler, at der minimum er 30 lejemaal, der gør brug af råderetten, for at det er rentabelt grundet de store låneomkostninger. Udbyder er fundet via almene udbud, og der laves udstilling samt infomøde ultimo marts 2023.

Susanne uddybede forslaget og den lange proces for tilvejebringelse af grundlaget for kollektiv råderet i afdelingen, og at det foreslåede beløb vil være med til at sikre, at de beboere, der ønsker nyt køkken under den kollektive råderet, kan gennemføre det.

Jeannette tilføjede, at kommunerne vurderer vedligeholdelsesdelen forskelligt.

Erik oplyste, at i Hvidovre betaler afdelingen for el-delen, når der renoveres køkken under den kollektive råderet.

Gunnar anbefalede godkendelse under hensyntagen til væksten i dispositionsfonden.

Anders pointerede, at beslutningen må være uden præcedens.

**Bestyrelsen godkendte et ekstraordinært tilskud fra dispositionsfonden på 600.000 kr., uden præcedens. Beløbet er indregnet i oversigten behandlet under punkt 1.9.**

#### 1.12. Godkendelse af tilskud afd. 235-1 Ndr. Fasanvej murrevner

Der er revner i ejendommens murværk i hjørnet ud mod Nordre Fasanvej.

Det er tidligere for ca. 15 år siden forsøgt at få udbedret det første af hjørnerne, der revnede. Dette har vist sig ikke at være en holdbar løsning. Der har siden 2019 været indhentet forskellige faglige vurderinger af opfanget, og ikke mindst hvad der kan være en holdbar løsning. Der ikke fare for nedstyrtning, men på sigt vil der ske vandindtrængning.

Det forventes, at alle sten skal nedtages, og der skal ny murbinder i hele hjørnet. Der er ved at blive udarbejdet et oplæg til drøftelse med afdelingsbestyrelsen og et forventet udbud i foråret 2023.

Arbejdet forventes at koste i omegnen af ca. 600.000 kr. Det er undersøgt, at det desværre ikke er muligt at få dækning via Byggeskadefond eller ejendommens forsikring.

**Administrationen anbefaler, at der bevilges max. 600.000 kr. til afdelingen fra dispositionsfonden. Beløbet er indregnet i oversigten behandlet under punkt 1.9.**

Afdelingen modtager årligt et samlet tilskud på 272.000 kr. til hhv. frikøb af brugsretten til selskabslokalet (frem til 2036) samt til køkkenrenovering (frem til 2032).

**Bestyrelsen godkendte et tilskud fra dispositionsfonden på 600.000 kr. Beløbet er indregnet i oversigten behandlet under punkt 1.9.**

### 1.13. Godkendelse af tilskud afd. 253-0 Platanvej – efterregning elforbrug i p-kælder

I forbindelse med installering af nye varme- og elmålere i E/F Platangården, hvor afdelingens parkeringskælder udgør en ejerlejlighed, er ejerforeningen blevet opmærksom på, at der hverken i Axel Juhl-Jørgensens eller i Lejerbo Frederiksbergs ejerperiode er blevet opkrævet for elforbrug, men alene efter fordelingstal. Der blev etableret bi-målere i 1997, hvorfor der skulle betales efter forbrug/aflæsning på bi-målere.

Ejerforeningen har derfor opkrævet en efterregulering for elforbruget, dog begrænset til de seneste tre år, dvs. perioden 1/1-2019 til 31/12-2021. I alt er afdelingen blevet opkrævet kr. 96.056,30 kr. for perioden.

**Eftersom denne forudsætning ikke var kendt, da Lejerbo Frederiksberg købte parkeringskælder og siden overdrog den til afdelingen, anmoder administrationen om, at bestyrelsen bevilger max. 95.056,30 kr. i tilskud fra arbejdskapitalen til afdeling 253-0 til dækning af efterreguleringen.**

Afdelingen modtager på nuværende tidspunkt ingen løbende tilskud fra dispositionsfonden og finansierer af egne henlæggelser udskiftning af belysningen i parkeringskælder til en mere energieffektiv type.

Susanne motiverede forslaget.

**Bestyrelsen godkendte, at der bevilges max. 95.100 kr. i tilskud fra arbejdskapitalen til afdeling 253-0 til dækning af efterreguleringen. Beløbet er indregnet i oversigten behandlet under punkt 1.9.**

### 1.14. Godkendelse af tilskud til afd. 253-0 Platanvej badeværelser kollektiv råderet

Afdelingsmødet besluttede i 2017, at man ville optage et fælles lån i ejendommen, så de beboere, der ønskede at renovere deres badeværelse med nedtagning af badekar mm, kunne anvende kollektiv råderet og betale forbedringen via huslejen.

I 2022 genoptages sagen efter C19 og driften har i dialog med Frederiksberg Kommune får afdelingen lov til at anvende den tidligere tilladelse til Kollektiv råderet, hvor der ikke skal anvendes 25% af egne henlæggelser. Det koster ca. 100.000 kr. at renovere et badeværelse (2022).

Afdelingsbestyrelsen arbejder nu på et oplæg til en beskrivelse af, hvad man må i forbindelse med råderetten, og der tænkes afholdt et ekstraordinært afdelingsmøde.

Da renoveringen vil øge tilgængeligheden, og da det tænkes svært at opnå, at afdelingen vil vedtage en samlet renovering af badeværelser – anbefaler administrationen, at der gives et tilskud på 20.000 kr. pr. lejlighed til nedtagelse af badekar samt opdatering af el.

**Administrationen anbefaler, at der udbetales max. 2,5 mio. kr. fra dispositionsfonden i samlet tilskud til afdelingen i årene 2023-2027. Beløbet er indregnet i oversigten behandlet under punkt 1.9.**

Susanne uddybede forslaget.



Gunnar bemærkede, at afdelingen årligt indbetaler 1/3 af de udamortiserede lån til dispositionsfonden, dvs. 1,3 mio. kr., hvorfor det vil være oplagt, at afdelingen søger og anvender midler ad den vej til betaling af renter og afdrag på et lån. Gunnar pointerede samtidig, at renovering af badeværelser bør ske i sammenhæng med renovering af stigstregne og faldstammer.

Jeannette mindede om, at den tidligere beslutning i bestyrelsen er, at afdelingerne kan anvende max. 70 % af det, de årligt indbetaler.

**Bestyrelsen godkendte, at afdelingen anvender af de udamortiserede lån til renovering af badeværelser, dog betinget af, at stigstregne og faldstammer renoveres samtidig.**

#### 1.15. Godkendelse af tilskud til afd. 276-0 Sylows Allé 2. etape vinduer

Afdelingen har for 11 år siden gennemført 1. etape af vinduesrenoveringen – man har efter afslutningen af metrobyggeriet arbejdet med at udarbejde projektet for 2. etape inkl. udskiftning af kældervinduer og indgangsdøre. Afdelingsbestyrelse havde bedt om, at projektet også indarbejde et projekt med etablering af en ekstra elevator. Dette blev dog nedstemt på afdelingsmøde i 2022, men vinduesprojektet godkendt. Udover beskrivelse af vinduesprojektet er der i løbet af 2022 udarbejdet oplæg til en ændring af indgangspartiet med en aflukning af de to indbyggede p-pladser, så det ikke frister til ophold af uvedkommende. Afdelingsbestyrelsen valgte dog dagen før afdelingsmødet den 15. februar 2023, at afstemningen om vinduesudskiftningen vil de anbefale afdelingsmødet blev udsat, da de ønskede, at rådgiveren EKAS skulle deltage og gennemgå projektet. Administrationen forventer, at der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde hurtigst muligt, så tidsplan for udbud ikke overskrides og dermed ekstra udgifter til vintertillæg mm. Administrationen indkalder til ekstraordinær, og vi forventer den afholdes den 7. marts 2023.

Økonomien for det rene vinduesprojekt uden tilvalg forventes af EKAS at koste 6,4 million kr. Heraf forventes afdelingen selv at finansiere halvdelen af henlagte midler og optage et ustøttet kreditforeningslån på resten svarende til en huslejestigning på ca. 6,15 % før evt. støtte fra Dispositionsfonden.

Afdelingen modtager på nuværende tidspunkt et samlet tilskud på 301.000 kr. årligt til afbetaling af hhv. etape 1 af vinduesrenoveringen (forventet udløb 2041) samt til køkkenrenovering (forventet udløb 2042). Der er endvidere i 2021 bevilget 150.000 kr. til belægning i gården. Arbejdet forventes udført, efter vinduesudskiftningen er gennemført.

**Under forudsætning af, at det ekstraordinære afdelingsmøde beslutter at gennemføre 2. etape af vinduesudskiftningen, vil administrationen anbefale, at der bevilges et tilskud på 1,5 mio. kr. fra dispositionsfonden til afdelingen.**

**Bestyrelsen godkendte, at der bevilges et tilskud på 1,5 mio. kr. fra dispositionsfonden under forudsætning af, at det ekstraordinære afdelingsmøde beslutter at gennemføre 2. etape af vinduesudskiftningen. Beløbet er indregnet i oversigten behandlet under punkt 1.9.**

### 1.16. Godkendelse af tilskud til afd. 279-0 Godthåbsvej vinduer

Afdelingsmødet den 2. februar 2023 vedtog en udskiftning af vinduer til ca. 3,4 mio. kr. med en forventet huslejestigning på 6,59 %. Huslejestigningen er INKL. et evt. tilskud fra dispositionsfonden.

Afdelingen har gennemført renovering af både tag, køkkener samt betaler fortsat af på en konvertering til fjernvarme og har derfor kun 500.000 kr. af egne midler til vinduerne.

Administrationen har derfor forudsat i oplægget til afdelingsmødet, at huslejestigningen på 6,59 % er under forudsætning af, at der kan opnås et tilskud fra dispositionsfonden

Det er et dyrt projekt, da den tunge trafik kræver special lydisolering af vinduerne mod gaden og sikkerhedsglas i forbindelse med svalegangen mm. Der afsat penge til, at hele glastårnet omkring elevatoren eventuel indgår i projektet, men det beror på en mere konkret vurdering i forbindelse med udbudsmaterialet. Der ligeledes beskrevet en ekstra god kvalitet af vinduerne (forventet levetid), da omkostningerne ved udskiftningen med lift og kran er meget store i forhold til der kun er 14 lejemål.

Der indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde, hvis der ikke opnås tilskud fra dispositionsfonden eller beløbet reduceres.

Afdelingen modtager på nuværende tidspunkt tilskud til afdrag på renovering af hhv. køkkener (udløb 2034) og tag (udløb 2043) samt konvertering til fjernvarme (forventet udløb 2029), samlet 132.000 kr. årligt.

**Administrationen anbefaler, at der bevilges max. 2,5 million kr. som et engangstilskud – alternativt hvis projektet bliver billigere ydes der et tilskud på 2/3 af prisen, så den vedtagne huslejestigning kan holdes. Vi anbefaler et engangsbeløb, da låneomkostningerne på et 20-årigt kreditforeningslån vil fordyre projektet.**

**Bestyrelsen godkendte, at der bevilges max. 2,5 million kr. som et engangstilskud. Alternativt, hvis projektet bliver billigere, da ydes et tilskud på 2/3 af prisen, så den vedtagne huslejestigning kan holdes. Beløbet er indregnet i oversigten behandlet under punkt. 1.9.**

### 1.17. Orientering om samarbejdsaftale om selskabslokale i afdeling 235-1

Bestyrelsen i afdeling 235-0 har bedt administrationen gennemgå samarbejdsaftalen mellem afdeling 235-0 og 235-1 vedrørende selskabslokalet, der ligger i afdeling 235-1 for at fastslå lovligheden af aftalen.

Juristens konklusion er, at selve samarbejdsaftalen er lovlig, men at grundlaget for at indgå aftalen er ikke til stede, idet selskabslokalet ikke er udmatrikuleret eller udskilt som selvstændig ejerlejlighed, hvilket jf. juristens redegørelse kræves for, at et selskabslokale kan benyttes af to afdelinger i fællesskab.

Det betyder i bund og grund, som administrationen umiddelbart ser det, at der herfra er fire veje at gå, hvilket de to afdelingsbestyrelser i første omgang er bedt om at overveje internt:

1. Afdelingerne kan fortsætte som hidtil med den gældende samarbejdsaftale (ikke fuldt lovligt).

2. Afdeling 235-0 og dennes beboere kan stoppe brugen af selskabslokalet, således at det fremover kun kan benyttes af beboere i afdeling 235-1, hvorved samarbejdsaftalen bliver overflødig.
3. Selskabslokalet udskilles som selvstændig ejerlejlighed, og der indgås ny aftale om den fælles brug, evt. på baggrund af den eksisterende aftale. Der er en økonomisk omkostning forbundet med dette.
4. Afdeling 235-0 og 235-1 lægges sammen til én afdeling, hvorved alle beboere vil have mulighed for at anvende lokalet, og samarbejdsaftalen bliver overflødig.

Administrationen følger op på forholdet inden 1. maj 2023.

Bestyrelsen drøftede muligheden for udmatrikulering af lokalet, så begge afdelingers beboere fortsat har mulighed for at leje lokalet. Jeannette skitserede, at en udmatrikulering bl.a. vil indebære en opdeling af afdeling 235-1 i to ejerlejligheder, med tilhørende oprettelse af ejerforening med særskilt administration, regnskab mm.

Anders bemærkede, at aftalen i sin tid er godkendt af såvel kommunen som ministeriet.

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og opfordrede til, at afdelingsbestyrelserne kommer med et løsningsforslag.**

### 1.18. Orientering om konverteringer af lån i organisationen

Jf. bestyrelsens tidligere beslutning kan det oplyses, at der er konverteret to lån i organisationen pr. 2. januar 2023:

Afd.	Real-kredit	Nuv. Lån	Restgæld	Nyt lån	Nuv. Løbetid	Ny løbetid	Besparelse 1. års ydelse	Besparelse restgæld	Besp. Obl.gæld	
235-0	Nykredit	8.749.000	7.661.139	6.185.000	20,5	20	23.701	1.476.139	146.586	Køkken
254-0	Nykredit	7.189.000	6.375.198	4.856.000	19,25	19	27.060	1.519.198	492.047	Badeværelser

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### 1.19. Orientering om afdelingsbestyrelsernes dag

Den 30. marts 2023 afholdes afdelingsbestyrelsernes dag for anden gang. Ved udsendelse af dagsorden var der over 90 tilmeldinger, og fra administrationen vil vi blot opfordre til at så mange som muligt deltager fra afdelingsbestyrelserne samt organisationen. På dagen vil der være forskellige workshops og rundvisning i Lejerbo på Gammel Køge Landevej.

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### 1.20. Orientering om udlejningsforhold 01.10.2021 – 30.09.2022

Generelt er udlejningssituationen god og uproblematisk med mange års ventetid i afdelingerne. Der har ikke været tomgang som følge af vanskelighed med at udleje.

Der sendes i organisationen i gennemsnit omkring 25 tilbud ud for at opnå genudlejning.

Ventelisten for familieboliger har 7.118 ansøgere i hele organisationen den 19. oktober 2022:

Venteliste	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	6 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
Ekstern		4.119	18.945	25.648	21.696	3.781	1.748	75.937	5.127
Ekstern	X	1.641	7.914	9.223	6.792	1.088	466	27.124	1.827
Intern venteliste		26	120	252	253	59	23	733	118
Intern venteliste	X	7	120	138	143	17	2	427	46
		<b>5.793</b>	<b>27.099</b>	<b>35.261</b>	<b>28.884</b>	<b>4.945</b>	<b>2.239</b>	<b>104.221</b>	<b>7.118</b>

Fordelingen af ansøgere på ventelisten **pr. afdeling** fremgår nedenfor:

Afd	Venteliste	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	6 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
2030	Ekstern		1.194	2.263	2.857	2.433	0	0	8.747	3.600
2030	Ekstern	X	433	899	992	736	0	0	3.060	1.297
2030	Intern venteliste		9	16	26	23	0	0	74	39
2030	Intern venteliste	X	2	10	15	15	0	0	42	21
2350	Ekstern		0	2.330	3.206	2.762	1.892	0	10.190	3.887
2350	Ekstern	X	0	923	1.102	834	537	0	3.396	1.378
2350	Intern venteliste		0	14	31	39	32	0	116	63
2350	Intern venteliste	X	0	16	17	20	9	0	62	29
2351	Ekstern		0	1.938	2.575	2.249	0	0	6.762	3.066
2351	Ekstern	X	0	820	945	730	0	0	2.495	1.163
2351	Intern venteliste		0	8	23	24	0	0	55	33
2351	Intern venteliste	X	0	13	13	13	0	0	39	21
2370	Ekstern		2	15	3.315	2.843	1.889	1.748	9.812	3.807
2370	Ekstern	X	4	22	1.146	863	551	466	3.052	1.259
2370	Intern venteliste		0	0	33	39	27	23	122	59
2370	Intern venteliste	X	1	1	17	20	8	2	49	25
2520	Ekstern		1.106	2.123	2.717	2.371	0	0	8.317	3.310
2520	Ekstern	X	433	862	965	746	0	0	3.006	1.218
2520	Intern venteliste		6	9	16	21	0	0	52	28
2520	Intern venteliste	X	2	11	10	12	0	0	35	17
2530	Ekstern		1.143	2.275	2.971	2.326	0	0	8.715	3.575
2530	Ekstern	X	457	958	1.096	713	0	0	3.224	1.360
2530	Intern venteliste		7	17	31	30	0	0	85	50
2530	Intern venteliste	X	1	17	19	15	0	0	52	28
2540	Ekstern		0	1.971	2.689	2.368	0	0	7.028	3.169
2540	Ekstern	X	0	876	1.045	805	0	0	2.726	1.291
2540	Intern venteliste		0	18	35	30	0	0	83	46
2540	Intern venteliste	X	0	17	20	18	0	0	55	28
2660	Ekstern		0	1.900	2.489	0	0	0	4.389	2.729

2660	Ekstern	X	0	834	937	0	0	0	1.771	1.106
2660	Intern venteliste		0	14	27	0	0	0	41	31
2660	Intern venteliste	X	0	14	14	0	0	0	28	17
2760	Ekstern		674	2.265	2.829	2.427	0	0	8.195	3.590
2760	Ekstern	X	314	903	995	745	0	0	2.957	1.282
2760	Intern venteliste		4	14	30	29	0	0	77	45
2760	Intern venteliste	X	1	10	13	17	0	0	41	21
2790	Ekstern		0	1.865	0	1.917	0	0	3.782	2.669
2790	Ekstern	X	0	817	0	620	0	0	1.437	1.032
2790	Intern venteliste		0	10	0	18	0	0	28	23
2790	Intern venteliste	X	0	11	0	13	0	0	24	17
			<b>5.793</b>	<b>27.099</b>	<b>35.261</b>	<b>28.884</b>	<b>4.945</b>	<b>2.239</b>	<b>104.221</b>	

Fraflytningsprocenten i hele organisationen for familieboligerne er følgende:

#### Periode: 01.10.2021 - 30.09.2022 (Fraflytningsdato - Sum)

Boligart	Antal lejermål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	907	64	7,06
<b>Total</b>	<b>907</b>	<b>64</b>	<b>7,06</b>

#### Periode: 01.10.2020 - 30.09.2021 (Fraflytningsdato - Sum)

Boligart	Antal lejermål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	969	58	5,99
<b>Total</b>	<b>969</b>	<b>58</b>	<b>5,99</b>

#### Periode: 01.10.2019 - 30.09.2020 (Fraflytningsdato - Sum)

Boligart	Antal lejermål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	969	60	6,19
<b>Total</b>	<b>969</b>	<b>60</b>	<b>6,19</b>

Fraflytningsprocenten i de enkelte afdelinger for familieboligerne er følgende:

Periode: 01.10.2021 - 30.09.2022 (Fraflytningsdato)														
Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Antal lejemål	1	2	3	4	5	6	7	Ialt	Procent	
Hovedstadsregion	S147	2030	Familiebolig	252	10	7	5	3	0	0	0	25	9,92	
		2030		<b>252</b>								<b>25</b>		
Hovedstadsregion	S147	2350	Familiebolig	183	0	1	1	2	0	0	0	4	2,19	
		2350		<b>183</b>								<b>4</b>		
Hovedstadsregion	S147	2351	Familiebolig	32	0	1	0	0	0	0	0	1	3,13	
		2351		<b>32</b>								<b>1</b>		
Hovedstadsregion	S147	2370	Familiebolig	94	0	0	4	1	0	0	0	5	5,32	
		2370		<b>94</b>								<b>5</b>		
Hovedstadsregion	S147	2520	Familiebolig	53	0	1	0	0	0	0	0	1	1,89	
		2520		<b>53</b>								<b>1</b>		
Hovedstadsregion	S147	2530	Familiebolig	130	2	6	4	1	0	0	0	13	10,00	
		2530		<b>130</b>								<b>13</b>		
Hovedstadsregion	S147	2540	Familiebolig	45	0	2	1	0	0	0	0	3	6,67	
		2540		<b>45</b>								<b>3</b>		
Hovedstadsregion	S147	2660	Familiebolig	60	0	4	3	0	0	0	0	7	11,67	
		2660		<b>60</b>								<b>7</b>		
Hovedstadsregion	S147	2760	Familiebolig	24	0	2	0	0	0	0	0	2	8,33	
		2760		<b>24</b>								<b>2</b>		
Hovedstadsregion	S147	2790	Familiebolig	14	0	3	0	0	0	0	0	3	21,43	
		2790		<b>14</b>								<b>3</b>		
Hovedstadsregion	S147	4501	Familiebolig	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	
		4501		<b>20</b>								<b>0</b>		
				<b>907</b>								<b>64</b>		

Periode: 01.10.2020 - 30.09.2021 (Fraflytningsdato)														
Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Antal lejemål	1	2	3	4	5	6	7	Ialt	Procent	
Hovedstadsregion	S147	2030	Familiebolig	275	3	7	4	5	0	0	0	19	6,91	
		2030		<b>275</b>								<b>19</b>		
Hovedstadsregion	S147	2350	Familiebolig	210	0	0	7	3	0	0	0	10	4,76	
		2350		<b>210</b>								<b>10</b>		
Hovedstadsregion	S147	2351	Familiebolig	32	0	1	2	2	0	0	0	5	15,63	
		2351		<b>32</b>								<b>5</b>		
Hovedstadsregion	S147	2370	Familiebolig	106	0	0	1	1	0	0	0	2	1,89	
		2370		<b>106</b>								<b>2</b>		
Hovedstadsregion	S147	2520	Familiebolig	53	0	1	3	0	0	0	0	4	7,55	
		2520		<b>53</b>								<b>4</b>		
Hovedstadsregion	S147	2530	Familiebolig	130	2	4	4	0	0	0	0	10	7,69	
		2530		<b>130</b>								<b>10</b>		
Hovedstadsregion	S147	2540	Familiebolig	45	0	0	1	0	0	0	0	1	2,22	
		2540		<b>45</b>								<b>1</b>		
Hovedstadsregion	S147	2660	Familiebolig	60	0	4	0	0	0	0	0	4	6,67	
		2660		<b>60</b>								<b>4</b>		
Hovedstadsregion	S147	2760	Familiebolig	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	
		2760		<b>24</b>								<b>0</b>		
Hovedstadsregion	S147	2790	Familiebolig	14	0	3	0	0	0	0	0	3	21,43	
		2790		<b>14</b>								<b>3</b>		
Hovedstadsregion	S147	4501	Familiebolig	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	
		4501		<b>20</b>								<b>0</b>		
				<b>969</b>								<b>58</b>		

Fraflytningsprocenten for hele Lejerbo for kalenderåret 2019 på 10,7 i 2020 på 11,2 og i 2021 på 11,6.



I perioden 01.10.2021 – 30.09.2022 har der været følgende udsættelser:

I afd. 203 er 1 lejer fraflyttet før foged pga. huslejerestance.

I afd. 266 er 1 lejer udsat pga. huslejerestance.

I afd. 276 er 1 lejer udsat pga. huslejerestance.

I afd. 253 er 1 lejer udsat pga. husorden.

Fraflyttende lejere betaler generelt ikke husleje i hele opsigelsesperioden.

Lejere, der fraflyttede i perioden 01.10.2021 – 30.09.2022, har i gennemsnit en bo-periode på godt 14 år.

Den længste bo-periode var i afd. 266 med knapt 25 år og den korteste i afd. 203 med 11 år.

Rasmus orienterede om, at kommunalbestyrelsen er interesseret i flere almene boliger på Frederiksberg og mindede om, at forslag og ideer er velkomne.

Jeannette nævnte, at der også er forslag om evt. omdannelse af kommunale ejendomme, hvilket Rasmus bekræftede.

Frederiksberg Kommune har noteret sig, at man ønsker en mere fair procedure i forhold til omdannelse / udbud af nye almene boliger.

## **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### **1.21. Orientering fra byggeafdelingen**

#### **Særligt om:**

*Afd. 203-0 Danmarksgården*

Afdelingsmødet 7. februar 2023 godkendte 1. etape af renovering af stigestreng samt strømpeføring af alle faldstammer.

*Afd. 444-0 Kong Georgs Vej:*

De sidste elementer i aftalen om "salg af luft" – dvs. byggeretter – er ved at falde på plads. Sidst har købers advokat bedt os om en oversigt over alle de betingelser, der undervejs var blevet knyttet til salget. De sidste udeståender i den forbindelse er, at vi overfor Frederiksberg Kommune skal dokumentere, at vores rådgiver finder, at salget af byggeretterne finder sted på "sædvanlige vilkår" samt afklaring af placeringen af et kældervindue i portåbningen. Disse er afklaret og underskriftsproceduren er i gang.

*Peter Graus vej 450-0*

Byggeafdelingen har klarlagt, at der i relation til nybyg er fundet yderligere behov for tag, faldstammer, vandinstallationer, ledninger i jor (varme/vand) samt elevatorerne.

Der dialog med Frederiksberg Kommune samt LBF om støtte. Se **bilag** til punktet.

#### **Nybyggeri:**

*Afd. 1262-0 Vatnavej i København:*

Der er tilsyneladende ikke nogen begrænsninger for de krav, som Københavns Kommune stiller for at kunne behandle en ansøgning om godkendelse af skema A. Vi har fået et tilbud fra Holscher Arkitekter, som vil udføre dette arbejde for en pris på 500.000 kr. eks moms. Og i lyset af de tidligere beslutninger i OB, så går vi videre med dette. De forhold, som Københavns Kommune ønsker beskrevet vil under "normale" omstændigheder først blive bearbejdet i forbindelse med den endelige projektering efter godkendelse af skema A. Der er således tale om

fremrykning af udgifter, som alligevel ville skulle afholdes.

*Afd. 450-0 Peter Graus Vej:*

I fortsættelse af orienteringen på sidste bestyrelsesmøde er der arbejdet videre med sagen. Det overvejes om hele sagskomplekset skal søges samlet i en helhedsplan.

Gunnar gjorde opmærksom på, at Københavns Kommune har besluttet selv at hjemtage Borgergården, med 100 % anvisning. Optagelse af Borgergården som almen afdeling under Lejerbo Frederiksberg bliver dermed ikke aktuelt.

Gunnar bemærkede tillige, at hidtidige forsøg på at lægge billet ind på byggeri i Københavns Kommune indtil nu ikke har resulteret i nye boliger og rejste spørgsmålet til evt. senere drøftelse, om Lejerbo Frederiksberg fortsat skal bruge ressourcer på at udnytte muligheden i vedtægterne for at bygge i Københavns Kommune.

### **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

#### **1.22. Orientering om "sager" i organisationen**

Der har været 32 klagesager i perioden af forskellig karakter: 10 støjklager og 14 husordenssager fx henstilling af affald og husdyrhold samt bl.a. et par sager om chikane, nogle om lugt/affald samt en enkelt fraflytningssag.

Afd. 235-0, Seedorffs Vænge, er stadig hårdt ramt med 7 støjklager, 9 husordenssager, 1 chikanesag og 1 voldssag. Der er tale om mange forskellige sager, men ikke relateret til specifikke beboere.

Der har i perioden været 6 forbrugssager, 5 klager over varmeregnskab og 1 klage over forbrugsregnskab. 1 sag om varmeregnskab er afsluttet. 5 sager behandles i Beboerklagenævnet.

Der har været 6 beboerklagenævnsager:

I afd. 203-0:

2 vedligeholdelsessager. De er begge uafsluttede.

1 sag om beboerdemokratiet. Afsluttet uden nævnsbehandling, da beboerne flyttede inden afgørelsen.

1 husordenssag. Afsluttet uden nævnsbehandling, da beboerne flyttede inden afgørelsen.

1 sag om indflytningsmangler og vedligeholdelse. Delvist medhold.

I afd. 237-0:

1 fraflytningssag. Uafsluttet.

### **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

#### **1.23. Orientering om optagelse af Seedorffs Vænge 2-4 som offentlig vej**

Frederiksberg Kommune har den 3. februar 2023 meddelt, at Miljø- og trafikudvalget har besluttet at optage den private vej Seedorffs Vænge 2-6 som offentlig vej og skriver om det videre forløb:

"Udvalgets beslutning betyder, at vi nu kan igangsætte den formelle optagelsesproces. Det første der vil ske er, at vi sender et brev om varsel om optagelse til vejejer og de tilgrænsende grundejere. Disse vil have 4 uger til at komme med bemærkninger. Herefter træffes endelig

afgørelse om optagelse, som også udsendes til vejere og de tilgrænsende grundejere. I den endelige afgørelse vil være en dato for vejens overgang til offentlig vej.”

Administrationen afventer den endelige afgørelse og orienterer herom, når den er modtaget.

Kjeld orienterede om, at baggrunden for ønsket om at få optaget vejstykket som offentlig vej er, at få bragt parkeringsforholdene på vejstykket i orden.

### **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

#### **1.24. Orientering om overgang til nyt system til opbevaring af legitimationsoplysninger**

Vi har de seneste år bedt alle organisationsbestyrelsesmedlemmer indsende billeder af sygesikringskort og pas/kørekort til brug for legitimation, fordi hvidvaskloven stiller krav om, at bestyrelsesmedlemmer skal kunne identificeres (jf. Hvidvaskloven § 11, stk. 1, nr. 3, 1. pkt.).

Indtil nu har vi opbevaret billederne på egne, sikre servere og indhentet oplysningerne via eget, TLS-krypteret mailsystem. For at gøre både opbevaringen af billederne endnu mere sikker og indhentningen mere brugervenlig og effektiv, skifter vi nu over til en ekstern platform, der er eksperter i at indhente og opbevare legitimation. Systemet ligger hos Penneo, som vi også anvender til digitale underskrifter. Det er stadig medarbejdere i Afdelingsøkonomi, der står for at indhente legitimationsoplysningerne. Det nye er udelukkende måden de indhentes og opbevares på.

I praksis vil skiftet betyde, at alle organisationsbestyrelsesmedlemmer modtager et nyhedsbrev med information om skiftet i løbet af den kommende tid.

Herefter sendes en mail ud til alle organisationsbestyrelsesmedlemmer direkte fra Penneo-systemet, der fortæller om deres opbevaring af legitimationsdokumenterne. Desuden vil man blive bedt om at bekræfte sin identitet via MitID eller NemID og indsende eventuelt manglende billeder.

Som medlemmer af hovedbestyrelsen optræder I i flere forskellige organisationsbestyrelser. I vil derfor opleve, at I får mailen fra Penneo flere gange, da de sendes pr. medlemskab. Sidder man i 3 organisationsbestyrelser, vil der altså komme 3 mails fra Penneo – en fra hver boligorganisation – og der skal så udfyldes for alle 3 organisationer.

I forbindelse med skiftet opdateres hjemmesidens informationer om behandling af persondata, ligesom vi styrker vores databehandleraftale med Penneo.

Skiftet vil ske i løbet af foråret.

Der er enkelte, som har spurgt, om man kan tildække de sidste 4 cifre i cpr-nummeret på dokumenterne. Det må man imidlertid ikke, idet cpr-nummeret er en del af den dokumentation, der kræves for at opfylde kravene i hvidvaskloven. Man skal imidlertid huske, at de oplysninger, man afgiver, opbevares i et meget sikkert miljø.

### **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

#### **1.25. Oplæg til Fremtidens Lejerbo Frederiksberg**

Administrationen har arbejdet videre med oplægget fra temamøde med afdelingsbestyrelserne, og har indarbejdet de ønskede kommentarer fra bestyrelsen, se **bilag** til punktet.

Jf. bestyrelsens beslutning på mødet den 1. december 2022 præsenteres en forkortet udgave af oplægget på repræsentantskabsmødet den 28. februar 2023.

Der vil den 24. april 2023 blive afholdt en temaaften, hvor alle afdelingsbestyrelser i Lejerbo Frederiksberg kan deltage og bidrage til den endelige plan.

Herefter foretager organisationsbestyrelsen en evaluering og beslutter med bemyndigelse fra temaaftenen, hvilke tiltag der skal ske.

Endeligt oplæg indarbejdes i budgetterne med virkning fra budgetåret 2024/25.

Gunnar tilføjede, at det annoncerede fælles budgetseminar for alle afdelinger, ikke blev til noget i denne omgang, men at der er gode erfaringer med dette fra bl.a. Næstved.

### **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

## **2. Afdelingerne under Lejerbo Frederiksberg S147**

### **2.1. Godkendelse af afdelingernes driftsregnskaber for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022**

Alle regnskaber har været forelagt for afdelingerne til godkendelse og er godkendt her, også regnskabet for afdeling 252-0 jf. pkt. 1.5.

<b>Afdeling</b>	<b>Resultat</b>	<b>Konto 407</b>	<b>Henlæggelser</b>	<b>Bemærkninger</b>
<b>203-0 - Vodroffs Tværgade</b>	-78.923	-269.991	7.642.282	Årets resultat blev et underskud på kr -78.923 der er overført til afdelings konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -269.991. Underskuddet skyldes flere udgifter til ejendomsskat, renovation, forsikring og almindelig vedligeholdelse og modsvares af færre udgifter til vand, el og varme samt diverse udgifter.
<b>235-0 - Seedorffs Vænge</b>	-283.328	133.981	5.379.686	Årets resultat blev et underskud på kr. -283.328, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Underskuddet skyldes flere udgifter til ejendomsskat, el og varme til fællesudgifter, målerpasning, renholdelse, almindelig vedligeholdelse, andel af fællesfaciliteters drift samt

				negative renter, og modsvars delvist af færre udgifter til vand, renovation og drift af fællesvaskeri.
<b>235-1 - Nordre Fasanvej</b>	148.329	452.076	2.292.230	Årets resultat blev et overskud på kr. 148.329, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter til vand, renovation, renholdelse, drift af møde- og selskabslokale.
<b>237-0 - Solbjergvej</b>	140.181	1.163.685	9.383.188	Årets resultat blev et overskud på kr. 140.181, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter til ejendomsskat, vand, målerpasning, almindelig vedligeholdelse, drift af møde- og selskabslokale. Det modsvars af flere udgifter til renovation, el og varme til fællesarealer og drift af fællesvaskeri.
<b>252-0 - Finsensvej</b>	-8.574	501.336	3.966.412	Årets resultat blev et underskud på kr. -8.574, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Underskuddet skyldes flere udgifter til renovation, el og varme fællesarealer og almindelig vedligeholdelse og modsvars af færre udgifter til ejendomsskat, renholdelse samt diverse udgifter.
<b>253-0 - Platanvej</b>	-217.845	275.996	8.621.062	Årets resultat blev et underskud på kr. -217.845, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Underskuddet skyldes flere udgifter til ejendomsskat, el og varme til fællesarealer, renholdelse, fællesudgifter, drift af fællesvaskeri, og modsvars af færre udgifter til vand, forsikring og almindelig vedligeholdelse.
<b>254-0 - Vodroffsvej</b>	-10.321	231.851	3.825.917	Årets resultat blev et underskud på kr. -10.321, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.

				Underskuddet skyldes flere udgifter til ejendomsskat, renovation, målerpasning og almindelig vedligeholdelse og modsvares af færre udgifter til vand og el og varme til fællesudgifter.
<b>266-0 - Ingemannsvej</b>	8.408	349.569	4.616.979	Årets resultat blev et overskud på kr. 8.408, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter til vand, renholdelse, almindelig vedligeholdelse, drift af fællesvaskeri og drift af møde- og selskabslokale og som modsvares af flere udgifter til renovation og el og varme til fællesarealer.
<b>276-0 - Sylows Alle</b>	48.680	286.883	2.101.792	Årets resultat blev et overskud på kr. 48.680, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter til vand, renholdelse, almindelig vedligeholdelse og negative renter. Det modsvares af flere udgifter til el og varme til fællesarealer.
<b>279-0 - Godthåbsvej</b>	512	-99.752	772.685	Årets resultat blev et overskud på kr. 512, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på kr. - 99.752. Overskuddet skyldes kursreguleringen, der budgetteres ikke med denne indtægt.
<b>444-0 - Kong Georgsvej</b>	18.434	143.348	893.469	Årets resultat blev et overskud på kr. 18.434, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter til ejendomsskat, vand, renholdelse og modsvares af flere udgifter til el og varme til fællesarealer og negative renter.



<b>450-0 - Peter Graus Vej</b>	-76.689	640.769	3.162.270	Årets resultat blev et underskud på kr. -76.689, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Underskuddet skyldes flere udgifter til renovation, el og varme til fællesarealer, almindelig vedligeholdelse og drift af fællesvaskeri. Det modsvares af færre udgifter til vand, målerpasning og diverse udgifter.
--------------------------------	---------	---------	-----------	---

## Bestyrelsen godkendte regnskaberne for organisationens afdelinger for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022.

### 2.2. Godkendelse af budgetter for perioden 1/10 2023 til 30/9 2024

Nedenfor fremgår lejereguleringerne i de enkelte afdelinger pr. 1/10 2022, også for afdeling 252-0, jf. pkt. 1.5.

Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m <sup>2</sup>	Ændring i %
0203-0	Vodroffs Tværgade	Familiebolig	1.019,77	1.052,54	32,77	3,21 %
0203-0	Vodroffs Tværgade	Ældrebolig	1.044,69	1.077,46	32,77	3,14 %
0235-0	Seedorffs Vænge	Familiebolig	894,42	921,69	27,27	3,05 %
0235-0	Seedorffs Vænge	Ældrebolig	930,36	957,63	27,27	2,93 %
0235-1	Nordre Fasanvej	Familiebolig	1.041,22	1.061,70	20,48	1,97 %
0237-0	Solbjergvej	Familiebolig	992,05	1.004,65	12,60	1,27 %
0237-0	Solbjergvej	Ældrebolig	1.024,77	1.037,36	12,59	1,23 %
0252-0	Finsensvej	Familiebolig	918,15	954,45	36,30	3,95 %
0253-0	Platanvej	Familiebolig	937,24	955,27	18,03	1,92 %
0254-0	Vodroffsvej	Familiebolig	942,86	968,21	25,35	2,69 %
0266-0	Ingemannsvej	Familiebolig	979,41	1.009,41	30,00	3,06 %
0276-0	Sylows Alle	Familiebolig	1.001,18	1.035,80	34,62	3,46 %
0276-0	Sylows Alle	Ungdomsbolig	816,88	851,67	34,79	4,26 %

0276-0	Sylows Alle	Ældrebolig	1.017,07	1.051,72	34,65	3,41 %
0279-0	Godthåbsvej	Familiebolig	1.037,66	1.079,91	42,25	4,07 %
0444-0	Kong Georgsvej	Ældrebolig	1.058,16	1.100,34	42,18	3,99 %
0450-0	Peter Graus Vej	Ældrebolig	1.227,72	1.276,25	48,53	3,95 %

### Bestyrelsen godkendte budgetter for perioden 1/10 2023 til 30/9 2024.

#### 2.3. Orientering om driften – alle afdelinger

Den lovpligtige granskning af ejendommen er udført i februar og marts 2022 af Rambøll. Rapporterne er oplagt på portalen i løbet af efteråret 2022. Landsbyggefonden er dog forsinket i forhold til den lovede vejledning omkring behandling af det registreret data, da der har vist sig store forskelle i vurderingerne af ejendommene på landsplan. Efterfølgende har LBF meddelt, at der ikke kommer en vejledning. Der er 6 måneders frist for indsigelser for det enkelte boligselskab, og Lejerbo udarbejder i februar 2023 et paradigme for struktur i besvarelserne. Landsbyggefonden har i november 2022 udsendt et brev om, at de oplagte dokumenter af granskningen og vurdering af henlæggelserne er at betragte som et internt dokument.

### Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

#### 2.4. Orientering om driften i afdeling 203-0 Vodroffs Tværgade

Der er gennemført to projekter, som blev vedtaget i 2019, nemlig renovering af elevatorer samt nyt dørtelefon- og adgangskontrolanlæg. Næste projekt er renovering af afdelingens stigstrenger og faldstammer, hvor der opleves et stigende antal vandskader. Byggeafdelingen og COWI har udfærdiget et revideret projekt, idet det oprindelige projekt ikke var omfattende nok. Et samlet projekt med udskiftning af alle forsyningsrør og foring af faldstammer ville give en huslejestigning på ca. 20 %. Derfor foreslås projektet opdelt i to etaper, hvilket afdelingsmødet har godkendt jf. punkt 1.10. Endelig vedtoges også kollektiv råderet på køkkener i 2019, men det har vist sig særdeles svært i inflationsmarkedet at finde en løsning, der kunne gennemføres indenfor den godkendte huslejestigning. Ved årsskiftet 22-23 har 62 lejermål tilkendegivet at være interesserede i køkkenrenovering.

En midlertidig parkeringsaftale med naboejendommen er underskrevet efter 10 års forhandlinger. Afdelingen har fortsat boligsociale behov, men har måttet tilpasse sin indsats efter kommunens reduktion i budgettet til boligsociale formål.

Derudover arbejdes der efter vedligeholdelsesplanen.

Annette glædede sig over, at parkeringsaftalen med naboejendommen endelig var kommet på plads og tilføjede, at de gode tiltag i pigeclub, drengeclub og lektiecafe heldigvis fortsætter, og takkede for tilskuddet fra organisationen. Der er fortsat store udfordringer med udefrakommende unge mænd, der drikker, fester og sælger stoffer på afdelingens område til stor utryghed for beboerne. Rasmus opfordrede Annette til at skrive til ham, så vil han tage sagen videre til borgmesterens forum med Københavns Politi.

### Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

## 2.5. Orientering om driften i afdeling 235-0 Seedorffs Vænge

Altanforpladeprojektet blev nedstemt efter udbud, som viste sig at være dyrere end oprindeligt godkendt af afdelingsmødet. Ny bestyrelse har ønsket grundig gennemgang af afdelingens økonomi og har ønsket at udskyde planlagte arbejder i indeværende år.

Forsyningsselskab har sendt aktivt kul ud i vandsystemet, hvilket har været omfattende at udrede. Afdelingen har fået undersøgt for sætningsskader efter sprængning af bunker på nabogrund, dog har nabo indtil nu afvist ansvar. Ejendomskontoret bruger en del tid på boligsocialt arbejde hos kommunalt anviste beboere.

Herudover arbejdes der efter vedligeholdelsesplanen.

### **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

## 2.6. Orientering om driften i afdeling 235-1 Ndr. Fasanvej

Lille afdeling, derfor sårbar over for udsving. Samme udfordringer som 235-0 mht. aktivt kul og sætningsrevner. Man har måttet afsætte til opretning af bl.a. fugning i køkkener. Driftsmæssigt har der været debat om, hvorvidt badeværelser må males. I sagen om sætningsskader i gavlene er der indhentet second opinion på den foreslåede løsning, idet den udbedring, der er sket for 15 år siden, ikke har holdt. Der er ikke fare for nedstyrtning. Opgaven udbydes forår 2023.

Derudover skal der føres kontrol med altaner, særligt de øverste.

Der arbejdes i øvrigt efter vedligeholdelsesplanen.

Kjeld tilføjede, at det bør bemærkes, at fliserne i badeværelserne ikke må males, jf. notat fra Lejerbo.

### **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

## 2.7. Orientering om driften i afdeling 237-0 Solbjergvej

Der arbejdes ud fra vedligeholdelsesplanen. Der er udskiftet hårde hvidevarer i alle lejemål i afdelingen. Renoveringen af den nedstyrtningstruede facade på naboejendommen er trukket ud, men afsluttes efter seneste melding i uge 8, 2023. En række af afdelingens p-pladser har været afspærret i forbindelse med reparationen.

### **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

## 2.8. Orientering om driften i afdeling 252-0 Wilkensvej

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen.

### **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

## 2.9. Orientering om driften i afdeling 253-0 Platanvej

Der arbejdes med inkorporering af parkeringskælderens økonomi, herunder afklaring af fordeling af el-udgifter i Ejerforeningen Platangården, hvor p-kælderens er beliggende. Beton i p-kælderens er gennemgået af statiker.

Ordning med kollektiv råderet på badeværelser er genoptaget, dog er interessen blandt beboerne ikke umiddelbart stor pga. de forholdsvis høje omkostninger til lånet. Derudover følges vedligeholdelsesplanen, dog er arbejde med taget udskudt, idet det vurderes at kunne holde længere. Altaner og stern er malet i året. Endelig afventes det, at Frederiksberg Kommune genindretter Platanvej, så afdelingen kan arbejde videre med indretning af arealet ud mod vejen.

### **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

#### **2.10. Orientering om driften i afdeling 254-0 Vodroffsvej**

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen.

Grønne arealer er genindrettet. Der er konstateret mindre forurening i forbindelse med Regionens undersøgelser, primært på p-pladsarealet.

### **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

#### **2.11. Orientering om driften i afdeling 266-0 Ingemannsvej**

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen, dog er tagrenovering udskudt, idet taget vurderes at kunne holde længere, og markedet er ikke gunstigt. Desuden ønskes der indtænkt solceller. Afdelingsbestyrelsen ønsker at fremrykke elevatorrenovering. Afdelingen oplever det store campusbyggeri på meget nært hold.

### **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

#### **2.12. Orientering om driften i afdeling 276-0 Sylows Alle**

Der er udarbejdet forslag til anden etape af vinduesudskiftning samt forslag om ændring af indgangsparti. Afdelingsmødet medio februar valgte at udskyde endelig beslutning herom til ekstraordinært afdelingsmøde. Afdelingens tidligere parkeringsareal er nu indviet som "lommepark" med navnet Bodil Kochs Have. Der er gennemført miljøundersøgelser, herunder er det undersøgt, om olietank på grunden er fjernet. Det er den. Derudover arbejdes der efter vedligeholdelsesplanen.

### **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

#### **2.13. Orientering om driften i afdeling 279-0 Godthåbsvej**

Der er udarbejdet forslag om udskiftning af vinduer, som er godkendt på afdelingsmødet 2023 under forudsætning af godkendelse i organisation og kommune. Derudover arbejdes efter vedligeholdelsesplanen.

### **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

#### 2.14. Orientering om driften i afdeling 444-0 Kong Georgsvej

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen. Renovering af køkkener som vedtaget af afdelingsmødet i februar 2022 er godkendt af Frederiksberg Kommune og finansieres af egne midler, hvilket afdelingsmødet medio februar 2023 har endeligt godkendt. Arbejdet på den frasolgte jord til nabogrunden er påbegyndt og forventes at vare 1½ år. Der skal findes fælles løsninger for afhentning af affald mv.

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

#### 2.15. Orientering om driften i afdeling 450-0 Peter Graus Vej

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen. Der har været afholdt møder med Frederiksberg Kommune i efteråret 2022 vedr. nybyggeriet samt standen af den eksisterende ejendom. Der er indsendt ansøgning til LBF om huslejestøtte, idet huslejen er høj sammenlignet med de øvrige boligafdelinger på Frederiksberg. Det er nødvendigt med lånoptagelse til renovering af stigstreng, tag mm.

Jan orienterede om, at man fortsat afventer endelig beslutning om nybyggeriet. Susanne tilføjede, at der skal anvendes et betragteligt beløb til opdatering af den eksisterende afdeling, både hvis der skal fortættes, og hvis der ikke skal.

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### 3. Eventuelt

Gunnar bemærkede, at der er efterslæb på flere reparations- og vedligeholdelsesprojekter i hans afdeling. Susanne kvitterede med, at der følges op.

Rasmus spurgte til mødetidspunkt generelt for bestyrelsens møder, og bestyrelsen orienterede om, at man normalt mødes efter almindelig arbejdstid, kl. 16. Det årlige regnskabsmøde afholdes dog i dagtimerne. Normal varighed af møder er ca. 2 timer.

Herefter var dagsorden udtømt, og formanden hævdede mødet.

Underskrift via Penneo  
Formand Gunnar Bernhard Sørensen

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

**Gunnar Bernhard Sørensen**

Underskriver

Serienummer: 9dfca8e3-9ecf-44c5-885f-f05de7520374

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-03-22 14:47:34 UTC



Penneo dokumentnøgle: M4F32-43KN7-TPOG0-2XVPB-5G6DF-2T500

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>