

Deltagere: Formand Mai Duedahl, næstformand Dorte Holck Mortensen, bestyrelsesmedlemmer Vibeke Thinesen, Annalise Hansen og Annette Normind Thomsen samt suppleanter Leif Schwartz (afd. 278-0) og Ellen Vibeke Søhuus (afd. 22-0).

Fra Repræsentantskabet: Annie Bidstrup (afd. 278-0)

Fra administrationen: Jeannette M. Larsen (ref.).

Afbud: Repræsentantskabsmedlem John Jensen (afd. 22-0).

## REFERAT AF REPRÆSENTANTSKABSMØDET

### Onsdag, den 11. februar 2026

#### Med følgende dagsorden:

|      |  |     |
|------|--|-----|
| 1)   | Valg af dirigent   | 102 |
| 2)   | Forslag til vedtægtsændringer  | 102 |
| 2.1. | Præcisering af nonprofit   | 102 |
| 3)   | Delegering af beslutningskompetencer iht. vedtægterne § 5, stk. 5 og 6.  | 102 |
| 4)   | Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen, for det senest forløbne år                                    | 103 |
| 4.1. | Formandens årsberetning v. organisationsformand  | 103 |
| 4.2. | Afdelingernes beretning  | 103 |
| 4.3. | Orientering om driften i afdeling 022-0 Florasvej  | 103 |
| 4.4. | Orientering om afdeling 278-0 Siestavej  | 104 |
| 5)   | Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget | 104 |
| 5.1. | Organisationens regnskab for perioden 1/10 2024 til 30/9 2025  | 104 |
| 5.2. | Revisionsprotokollat for perioden 1/10 2024 til 30/9 2025  | 105 |
| 5.3. | Organisationens budget for perioden 1/10 2026 til 30/9 2027  | 105 |
| 5.4. | Afdelingernes driftsregnskaber for perioden 1/10 2024 til 30/9 2025  | 105 |
| 5.5. | Godkendelse af afdelingernes budgetter for perioden 1/10 2026 til 30/9 2027  | 106 |
| 6)   | Behandling af eventuelt indkomne forslag   | 106 |
| 7)   | Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse  | 106 |
| 7.1. | Orientering om bestyrelsesforhold  | 106 |
| 7.2. | Valg til organisationsbestyrelsen  | 107 |
| 8)   | Valg af revisor  | 107 |
| 9)   | Eventuelt  | 108 |

## 1) Valg af dirigent

Mai blev valgt til dirigent.

## 2) Forslag til vedtægtsændringer

Gældende vedtægt for Lejerbo Glostrup, er vedhæftet som **bilag** til dagsorden.

### 2.1. Præcisering af nonprofit

Microsoft og en række andre virksomheder tilbyder væsentligt billigere softwarelicenser til nonprofit organisationer.

En boligorganisation har mulighed for at blive godkendt som en nonprofit organisation, hvis det eksplicit fremgår af boligorganisationens vedtægter, at der er tale om en sådan organisation.

Der foreslås derfor en vedtægtsændring, hvor dette anføres i § 3.

Hvis vedtægtsændringen vedtages, vil DAB-Lejerbo på vegne af boligorganisationen ansøge Microsoft om at blive godkendt som en nonprofit organisation fsv. angår boligorganisationens licenser.

Microsoft foretager en konkret vurdering af hver enkelt ansøgning, men der forventes ikke udfordringer med at blive godkendt som nonprofit organisation. Der er ingen omkostninger forbundet med ansøgningen.

**Repræsentantskabet besluttede enstemmig, at der i vedtægtens § 3 tilføjes følgende linje:  
"Organisationen er en nonprofit organisation."**

## 3) Delegering af beslutningskompetencer iht. vedtægterne § 5, stk. 5 og 6.

Repræsentantskabet bedes beslutte, om det fortsat vil delegere beslutningskompetence til organisationsbestyrelsen vedr. punkt 1-8 i vedtægternes § 5, stk. 5 og 6, jf. nedenstående kursiverede uddrag af vedtægterne for Lejerbo Glostrup:

### § 5

**Stk. 5.** *Repræsentantskabet godkender endvidere afdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende almene boligafdelinger og servicearealafdelinger:*

- 1) *Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.*
- 2) *Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden.*
- 3) *Opdeling eller sammenlægning af afdelinger.*
- 4) *Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.*
- 5) *Grundkøb.*
- 6) *Iværksættelse af nyt byggeri.*
- 7) *Pantsætning af afdelingernes ejendomme.*
- 8) *Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.*

**Stk. 6.** *Repræsentantskabet kan beslutte at delegere kompetencen på et eller flere af de områder, der er nævnt i stk. 5, til boligorganisationens bestyrelse.*

Bemærk, at Repræsentantskabet jf. § 5 stk. 7 til enhver tid kan beslutte, at en kompetence, som udøves af boligorganisationens bestyrelse, skal udøves af repræsentantskabet.

### **Repræsentantskabet godkendte forslaget.**

## **4) Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen, for det senest forløbne år**

### 4.1. Formandens årsberetning v. organisationsformand

Mai berettede, at helhedsplanen på Florasvej fylder meget i afdelingen, tidsplanen i blok 5 er skredet gevaldigt.

Prøveblokken har budt på alle børnesygdommene, såsom udfordringer med altanbundene. Der forventes en opdateret tidsplan ultimo februar. Nyhedsbrev fortæller, at tilbageflytning tidligst kan ske i juni. Næste byggeudvalgsmøde afholdes den 26. februar 2026.

Generelt har der været miljøfarlige stoffer i byggeriet, der også er skyld i udskydelsen i tidsplanen.

De kommende blokke vil gå hurtigere. Udformningen af hoveddøren er dog endnu ikke besluttet. Store udfordringer med el, placeret meget uhensigtsmæssigt, hvilket er rettet nu. Hovedsikringer i kælderens er etableret.

Der har været nogle af de midlertidige genhusninger og begrænsede lejekontrakter, som har givet lidt udfordringer for afdeling 278-0, men jo ikke i samme grad som afdeling 022-0, hvor man bor på en byggeplads.

Afdeling 278-0 har et vinduesprojekt på sydfacaden, hvor vinduerne er meget medtaget, og det er vurderet af økonomiafdelingen, at udgiften til udskiftningen ikke kan dækkes af egne henlæggelser, hvorfor der skal holdes et ekstraordinært afdelingsmøde, så beboerne kan tage stilling til en udskiftning af vinduer mod huslejestigning.

Snerydningen er en stor udfordring i hele landet, men også i afdelingerne. Mai henstillede til, at man ikke klager over snerydningen, da tilstanden generelt på de offentlige veje ikke er bedre. I stedet for appellerede Mai til, at man støtter op omkring medarbejderne, da de arbejder på højtryk.

### **Repræsentantskabet tog beretningen til efterretning.**

### 4.2. Afdelingernes beretning

### 4.3. Orientering om driften i afdeling 022-0 Florasvej

Afdelingen er præget af den igangværende byggesag.

Driften er belastet af de midlertidige genhusninger samt af de problemstillinger der kommer af på en gang at være et boligområde og at være en byggeplads.

Dorthe nævnte at der er meget som må vente til efter helhedsplanen, og der kan komme udfordringer men de vurderes løbende.

### **Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

#### 4.4. Orientering om afdeling 278-0 Siestavej

Vinduer på sydsiden er især på øverste etage udtjent. Ligeså er isolering under vinduer (i brystninger) faldet sammen.

Det arbejdes på at skaffe den nødvendige økonomi til at igangsætte projektet finansieret af henlæggelser/egne midler. Er det ikke muligt må projektet behandles på ekstraordinært afdelingsmøde.

Affaldsløsning er strandet på flere forhold. Der er ikke henlæggelser nok til etableringsomkostninger.

Glostrup Forsyning har nu igen ressourcer til at betale for molokker. Man ønsker dog kun at anlægge én affaldsstation.

Glostrup kommune er ikke klar over om man vil dispensere fra afstandskrav, eller om man vil kræve 2 affaldsstationer. Man reagerer ikke på rykkere.

Endeligt gør Glostrup Kommune gældende at en forudsætning for etablering af molokker er at man samtidigt præsenterer løsning for storskrald. Der er ikke henlagt til etablering af en sådan.

Mai berettede at der er etableret briksystem, og der fungerer fint.

Der er kommet styr på de grønne områder, og forhåbentlig med det resultat, at der er mindre ukrudt fremadrettet.

Der er indkøbt nye hårde hvidevarer i selskabslokalet, og udlejningen er steget markant den seneste periode.

Der er oprettet en facebookgruppe for beboerne, som bruges flittigt også af dem som ikke normalt deltager på beboermøder.

**Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

### 5) **Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget**

#### 5.1. Organisationens regnskab for perioden 1/10 2024 til 30/9 2025

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med 5,1 mio. kr. De væsentligste poster i regnskabet er netto renteindtægter og kursgevinst på 286 t.kr., afdelingernes bidrag til dispositionsfond, arbejdskapital og indbetalinger til Landsbyggefonden 3,16 mio. kr. samt forretningsførelse 0,84 mio. kr. Årets resultat er et overskud på 170 t.kr., der henlægges til arbejdskapitalen, som herefter har et indestående på 1.451 t.kr.

Dispositionsfonden har et disponibelt indestående på balancetidspunktet på 3,1 mio. kr. Ved regnskabets afslutning var der givet tilsagn for i alt 1,723 mio. kr. fra dispositionsfonden.

Trækningsretten udgjorde ved regnskabsafslutning 3,8 mio. kr. Der var givet tilsagn for 580.000 kr. til afdeling 022-0 Glostrupparken helhedsplan.

I forbindelse med udsendelse af regnskabsmaterialet, bliver der tillige fremsendt en ansvarsprotokol fra EY vedrørende ansvar for regnskabsaflæggelsen og revisionens formål og omfang. Ansvarsprotokollen vil også blive fremsendt til bestyrelsens underskrift i Penneo.

## 5.2. Revisionsprotokollat for perioden 1/10 2024 til 30/9 2025

For følgende afdelinger er der forhold i revisionspåtegningen:

### Afdeling 278-0 Siesta

"Vi henviser til note til konto 305.6 i afdeling 278-0 Siesta, hvoraf følgende fremgår for det indregnede aktiv på 956 t.kr.:

*Varme hensat til senere afregning vedrører tidligere års varmemeforbrug. Udgiften afskrives særskilt over 10 år, og vil delvist blive dækket af tilskud fra boligorganisationen. Aktivets kan ikke gøres likvidt, hvorfor aktivet er uden værdi.*

- *Afviklingen af aktivet påbegyndes budgetmæssigt fra 2025/26 regnskabet.*
- *I tilknytning hertil, har Lejerbo Glostrup indgået en låneaftale med administrationsorganisationen DAB-Lejerbo.*
- *Lånet udgør 1 mio. kr. og er rentefrit i perioden. Tilbagebetaling sker lineært over 10 år, med første afdrag ved regnskabsafslutning for 2025/26.*
- *Det kvartalsvise renteafkast, som organisationen opnår af lånets restsaldo, tilskrives afdeling 278-0, Siesta.*
- *Lånet er pr. 30. september 2025 endnu ikke udbetalt til Lejerbo Glostrup.*
- *Som følge heraf, er der opgjort særskilt renteværdi af 1 mio. kr. fra indgåelse af gældsbevægelse til 30. september 2025.*
- *Renteværdien er direkte overført fra administrationselskabet DAB-Lejerbo til afdeling 278-0, Siesta ifm. regnskabsaflæggelse som tilskud præsenteret på konto 203.1 i afdelingsregnskabet. Den opgjorte renteværdi udgør 11.275 kr.*
- *Da det alene er renteafkastet, der gives i tilskud, vil der ikke være en driftsmæssig påvirkning i organisationsregnskabet.*
- *Vores gennemgang af forholdet har ikke givet anledning til bemærkninger."*

## 5.3. Organisationens budget for perioden 1/10 2026 til 30/9 2027

Budgettet viser en balance på 6,4 mio. kr. Der bidrages til arbejdskapital og dispositionsfond i budgettet. De største poster udgøres af udgifter til forretningsførelse på 0,85 mio. kr. samt bidrag til dispositionsfond, arbejdskapital og indbetalinger til Landsbygefonden på 3,3 mio. kr.

## 5.4. Afdelingernes driftsregnskaber for perioden 1/10 2024 til 30/9 2025

| Afdeling | Resultat | Konto 407 | Henlæggelser | Bemærkninger |
|----------|----------|-----------|--------------|--------------|
|----------|----------|-----------|--------------|--------------|

|                        |         |         |            |   |
|------------------------|---------|---------|------------|---|
| 022-0 - Glostrupparken | 368.999 | 967.773 | 16.861.779 | Årets resultat blev et overskud på 368.999 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til renovation, el og varme til fællesarealer, renholdelse, almindelig vedligeholdelse, drift af fællesvaskeri samt diverse udgifter. Overskuddet modsvares delvist af flere udgifter til målerpasning m.v.  |
| 278-0 - Siesta         | 186.092 | -93.910 | 6.218.271  | Årets resultat blev et overskud på 186.092 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -93.910 kr. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til el og varme til fællesarealer, renholdelse, almindelig vedligeholdelse, drift af fællesvaskeri og andel i fællesfaciliteters drift. Overskuddet modsvares delvist af flere udgifter til renovation. |

Regnskab for afdeling 022-0 Glostrupparken og afdeling 278-0 Siesta har været forelagt for afdelingsbestyrelserne og er godkendt.

#### 5.5. Godkendelse af afdelingernes budgetter for perioden 1/10 2026 til 30/9 2027

| Afd. Nr. | Afd. Navn      | Boligtype    | Gældende leje | Kommende leje | Ændring per m <sup>2</sup> | Ændring i % |
|----------|----------------|--------------|---------------|---------------|----------------------------|-------------|
| 022-0    | Glostrupparken | Familiebolig | 1.012,50      | 1.032,14      | 19,64                      | 1,94        |
| 278-0    | Siesta         | Familiebolig | 1.224,39      | 1.248,17      | 23,78                      | 1,94        |

**Repræsentantskabet godkendte endeligt boligorganisationens og afdelingernes årsregnskaber samt revisionsprotokollat for perioden 1/10 2024 til 30/9 2025 og tog budgetterne for perioden 1/10 2026 til 30/9 2027 til efterretning.**

#### 6) **Behandling af eventuelt indkomne forslag**

Ingen forslag modtaget.

#### 7) **Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse**

##### 7.1. Orientering om bestyrelsesforhold

Bestyrelsen består af 5 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger 4 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. **Det skal tilstræbes, at de to afdelinger skal være ligeligt repræsenteret i bestyrelsen.**

Bestyrelsen vælger en formand og en næstformand af sin midte. Mindst 1 af disse skal være beboer i boligorganisationen Herudover udpeges 1 medlem af Glostrup Kommune. Samtidig med valg og udpegning af medlemmer vælges og udpeges suppleanter for disse.

Efter repræsentantskabsmødet den 19. februar 2025 bestod bestyrelsen for Lejerbo Glostrup og de tilknyttede afdelinger 022-0 Glostrupparken og 278-0 Siestavej af følgende medlemmer:

|                       |                         |                                   |
|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| Mai Duedahl           | Formand                 | Valgt af beboerne indtil 2026     |
| Dorte Holck Mortensen | Næstformand             | Valgt af beboerne indtil 2027     |
| Allan Larsen          | Bestyrelsesmedlem       | Udpeget af kommunen indtil 2025   |
| Annalisa Hansen       | Bestyrelsesmedlem       | Valgt af beboerne indtil 2027     |
| Vibeke Thinesen       | Bestyrelsesmedlem       | Valgt af beboerne indtil 2026     |
| Leif Schwartz         | Suppleant               | Valgt af beboerne indtil 2026     |
| Ellen Vibeke Søhuus   | Suppleant               | Valgt af beboerne indtil 2026     |
| John Simoni           | Personlig suppleant for | Allan Larsen kommunen indtil 2025 |

Pr. 1. januar 2026 er de kommunalt udpegede Allan Larsen og John Simoni afløst af bestyrelsesmedlem Annette Normind Thomsen og suppleant Morten Bybjerg Nygaard.

### Repræsentantskabet tog redegørelsen til efterretning.

## 7.2. Valg til organisationsbestyrelsen

Bestyrelsesmedlemmer på valg:

- Mai Duedahl, formand
- Vibeke Thinesen, bestyrelsesmedlem
- Leif Schwartz, suppleant
- Ellen Vibeke Søhuus, suppleant

### Repræsentantskabet foretog valg, og bestyrelsen ser herefter således ud:

|                         |                         |  |
|-------------------------|-------------------------|--|
| Mai Duedahl             | Formand                 | Valgt af beboerne indtil 2028                |
| Dorte Holck Mortensen   | Næstformand             | Valgt af beboerne indtil 2027                |
| Annette Normind Thomsen | Bestyrelsesmedlem       | Udpeget af kommunen indtil 2029              |
| Annalisa Hansen         | Bestyrelsesmedlem       | Valgt af beboerne indtil 2027                |
| Vibeke Thinesen         | Bestyrelsesmedlem       | Valgt af beboerne indtil 2028                |
| Leif Schwartz           | Suppleant               | Valgt af beboerne indtil 2027                |
| Ellen Vibeke Søhuus     | Suppleant               | Valgt af beboerne indtil 2027                |
| Morten Bybjerg Nygaard  | Personlig suppleant for | Annette Normind Thomsen kommunen indtil 2029 |

## 8) Valg af revisor

Ernest & Young P/S blev valgt ved seneste repræsentantskabsmøde.

**Repræsentantskabet foretog genvalg af Ernest & Young P/S.**

**9) Eventuelt**

Underskrift via Penneo  
Formand Mai Duedahl

# PENNEO

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

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

## Lisbeth Mai Hergaard Duedahl

### Underskriver

Serienummer: 066919c2-4dd5-48fd-a0c5-082cb9d473ee

IP: 91.235.xxx.xxx

2026-02-12 15:15:25 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.