



1. februar 2023

Albertslund Boligselskab

Referat af organisationsbestyrelsesmøde den 1. februar 2023

Deltagere: Kirsten Mogensen, Peter Arler, Thomas Tuck, Brian Overgaard, Hans Bindsløv, Sonny Faarborg, Uffe Jensen, Steen G. Andersen, John Kaubak Pedersen

Afbud: Jannie Poulsen

Adm.: Jeannette Pagh Schüler, Kasper Sigaard (under punkt 3), Line Nyhuus (under punkt 3), Lise Schou Bredvig (under punkt 3), Marit Vicki Rostgaard-Bruun (under punkt 4), Katrine Tonboe Jacobsen (referent)

Gæst: Line Pop Knudsen, Operate (under punkt 2)

Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden	2
2. Nyt navn til AB.....	2
3. Præsentation af selvbetjeningsløsningen Boligfy og orientering om plan for udrulning til boligafdelingerne	2
4. Oversigt over dispositionsfond, arbejdskapital og trækingsret	3
5. Godkendelse af suspendering af kollektiv råderet	4
6. Godkendelse af indhold i årsberetning 2022.....	5
7. Repræsentantskabsmøde	6
8. Lukkede punkter.....	7
9. Opfølgning fra sidste møde	7
10. Formandens orientering	8
11. Kontaktpersonernes orientering.....	9
12. Administrationens orientering	9
13. Skriftlige henvendelser til bestyrelsen.....	11
14. Punkter til næste og kommende møder.....	11
15. Næste møde og kommende møder	11
16. Eventuelt	12
Orienteringspunkter udsendt til AB's organisationsbestyrelse.....	12
17. Årsberetning for den økonomiske beboerrådgivning 2022.....	12
18. Orientering om besparelse som følge af porteføljevaltning af el på fællesarealer	13

Til drøftelse, beslutning og orientering

1. Godkendelse af dagsorden

Bestyrelsen godkendte dagsordenen.

Indstilling

Administrationen indstiller:

- at bestyrelsen godkender dagsordenen

2. Nyt navn til AB

Bestyrelsen besluttede at gå videre med navnet Byens Boliger. Operate vender tilbage med en beskrivelse og anbefaling af navnet. Administrationen indgår en dialog med Operate omkring udarbejdelse af nyt logo indenfor den allerede vedtagne budgetramme på 15.000 kr., der blev besluttet på bestyrelsesmødet d. 23. august 2022.

Indstilling

Administrationen indstiller,

- at bestyrelsen beslutter, hvad AB skal hedde fremover

Baggrund

Der har i løbet af efteråret 2022 været afholdt en konkurrence blandt AB's beboere, hvor de kunne komme med forslag til et nyt navn til AB. Der kom i alt 44 forslag. På AB's bestyrelsesmøde d. 5. december besluttede bestyrelsen at engagere et professionelt reklamebureau, der skal hjælpe med at rådgive bestyrelsen med udgangspunkt i de indkomne forslag. Der blev besluttet en budgetramme på 50.000 kr.

Administrationen har derfor indgået i et samarbejde med bureauet Operate, som fremlægger og kvalificerer forslag til nyt navn og faciliterer en proces omkring at vælge navn på bestyrelsesmødet d. 1. februar:

- 17.00 -17.40 - Gennemgang af navneforslag ved Operate inkl. baggrund for processen, vurderingskriterier, tilgange til navnene, fordele/ulemper (inddragelse af bestyrelsen løbende under præsentationen af oplægget)
- 17.40-18.00 – Operate anbefaler navn og videre fælles snak om foretrukne navn(e)

Bilag

- 02.1_Liste over alle indkomne navneforslag

3. Præsentation af selvbetjeningsløsningen Boligfy og orientering om plan for udrulning til boligafdelingerne

Kasper Sigaard, Line Nyhuus og Lise Schou Bredvig præsenterede selvbetjeningsløsningen Boligfy. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Indstilling

Administrationen indstiller,

- at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beskrivelse

Som led i BO-VESTs nye strategi har Administrationen i samarbejde med Domea.dk udviklet selvbetjeningsløsningen Boligfy. Boligfy er et nyt beboerunivers, hvor beboere kan betjene sig selv 24 timer i døgnet i forhold til f.eks. oplysninger om ejet lejemål og boligafdeling samt interaktion med både administration og ejendomskontor.

Selvbetjeningsløsningen udvikles i etaper, hvor flere og flere services vil blive tilføjet, så BO-VESTs ambition om at digitalisere det, der kan digitaliseres, opnås over tid. De valgte services vil blive prioriteret på baggrund af nytteværdi for beboere/beboerdemokrater, både i forhold til økonomi og forbedret serviceoplevelse.

Den første version af Boligfy er tæt på at være færdigudviklet og -testet, og Administrationen er i skrivende stund ved at udarbejde en tidsplan for udrulningen af selvbetjeningen til boligafdelingerne. Hertil tilrettelægges også en kommunikationsindsats, så det sikres, at beboerdemokratiet og beboerne er velinformerede undervejs i processen.

Ud fra den foreløbige tidsplan vil udrulningen til afdelingerne starte op med første fase i uge 10, hvor 4 boligafdelinger – én fra hver boligorganisation (VA, AB, Tranemosegård og Bo-Vita) – kobles på løsningen. Herfra udrulles Boligfy løbende til de resterende afdelinger henover i alt 6 faser. Ifølge tidsplanen, som den ser ud foreløbigt, vil alle boligafdelinger være koblet på Boligfy i starten af juni 2023.

På mødet vil den nye selvbetjeningsløsning Boligfy samt den foreløbige tidsplan for udrulningen til boligafdelingerne, blive præsenteret.

4. Oversigt over dispositionsfond, arbejdskapital og trækingsret

Marit Vicki Rostgaard-Bruun gennemgik dispositionsfond, arbejdskapital og trækingsret. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Indstilling

Administrationen indstiller,

- at bestyrelsen tager den fremlagte opgørelse af dispositionsfond, arbejdskapital og trækingsret til efterretning.

Beskrivelse

I opgørelsen over dispositionsfonden, arbejdskapitalen og trækingsretten er indarbejdet alle godkendte beslutninger i AB frem til den 31. december 2022. Der tages forbehold for ændringer i forbindelse med udarbejdelse af regnskabet for 2022.

Egenkapitalen og reglerne herfor vil blive gennemgået på mødet ved Marit Vicki Rostgaard-Bruun.

Bilag

- 04.1_Egenkapital pr. 31. december 2022 inkl.
 - o Opgørelse af dispositionsfond og udvikling i dispositionsfond 2022-2032 pr. 31. december 2022
 - o Opgørelse af arbejdskapital og udvikling i arbejdskapital 2022-2032 pr. 31. december 2022

- Opgørelse af trækingsret og udvikling i trækingsret 2022-2032 pr. 31. december 2022

5. Godkendelse af suspendering af kollektiv råderet

Bestyrelsen godkendte, at brugen af kollektiv råderet standses i de afdelinger, hvor der ikke er råd jf. nedenstående afdelingsoversigt med begrundelser. Bestyrelsen godkendte, at vedlagte informationsbrev husstandsomdeles til berørte beboere med en bemærkning om, at det skal fremgå, hvad der tidligere er truffet beslutning om af kollektive råderetsarbejder i den enkelte afdeling, samt en forklaring om, at baggrunden for dette tiltag er at undgå store huslejestigninger.

Indstilling

Administrationen indstiller,

- at bestyrelsen godkender, at brugen af kollektiv råderet standses i de afdelinger, hvor der ikke er råd jf. nedenstående afdelingsoversigt med begrundelser.
- at bestyrelsen godkender, at vedlagte informationsbrev husstandsomdeles til berørte beboere.

Beskrivelse:

Efter udførelse og godkendelse af henlæggelsesstrategi og handleplaner for henlæggelser i alle AB afdelinger (Solhusene undtaget, grundet renovering), står det klart, at afdelingerne ikke har råd til at gøre brug af kollektiv råderet, og derved øge behovet for henlæggelser og optagelse af realkreditlån.

Solhusene:

Der er et mellemhøjt huslejeniveau og finansiering af helhedsplan, der ikke er effektueret endnu. Der er uklarhed omkring, hvor meget henlæggelserne skal stige efter endt renovering

AB Syd:

Der er et mellemhøjt huslejeniveau, driftsstøttelån (223 mio), der ikke betales af på, samt flere renoveringssager, der ikke er afklaret finansiering til (173 mio). Henlæggelsesniveauet bør, når afbetaling på lån og finansiering af renoveringssager tillader det, hæves jf. handleplan.

Vest:

Der er højt huslejeniveau, driftsstøttelån (56 mio), der endnu ikke betales tilbage på og henlæggelser, der samtidigt skal øges en smule over de næste 10 år.

Etagehusene:

Der er mellemhøjt huslejeniveau, ligesom der er lån (58 mio), der endnu ikke betales tilbage på. Derudover er der en helhedsplan på vej, hvor finansiering ikke er fastlagt.

Nord:

Der er lån (40 mio), der endnu ikke betales tilbage på. Derudover er der en helhedsplan på vej, hvor finansiering ikke er fastlagt, og hvor egenbetaling, som der ikke er sparet op til, er betragtelig.

Damgårdsarealet (gælder for alle):

Der er højt huslejeniveau og henlæggelser, der samtidigt skal øges kraftigt over mange år.

Økonomi og ressourcer:

Handleplaner for henlæggelser viser, at der i de kommende år er lagt op til betragtelige huslejestigninger på grund af øgede henlæggelser, og at der er mange driftsstøttelån, der endnu ikke betales tilbage på. Der er ligeledes uklarheder om finansiering af renoveringssager.

Kommunen vil i stigende grad ikke stille garanti for realkreditlån, og pt. har kun Vest, Etagehusene og Nord likviditet til lån i egne midler.

Lovgivning:

Ny lovgivning gør, at negativt kurstab fra 2022 skal dækkes af henlæggelser.

Tidsplan

Hurtigst muligt.

Relevans for strategien

Henlæggelsesstrategi og handleplaner for henlæggelser.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at brug af kollektiv råderet indstilles, og henviser i stedet til brug individuel råderet.

Bilag

- 05.1_Brev til beboere

6. Godkendelse af indhold i årsberetning 2022

Bestyrelsen godkendte dispositionen for AB's årsberetning 2022 med tilføjelse af afsnit om AB's effektiviseringsudvalg og dirigent- og retorikkurset.

Indstilling

Administrationen indstiller,

- at bestyrelsen godkender disposition for AB's årsberetning 2022

Beskrivelse

Ifølge almenboligloven bør egenkontrol indgå som en del af boligorganisationernes årsberetning. AB's nye revisor har påpeget dette. Årsberetningen bliver derfor i år mere omfattende, end den plejer at være, og går fra at fylde 4 sider til 8.

Indhold årsberetning 2022:

- Bestyrelsens beretning
 - o Nyt navn

- Strategiseminar
 - Flere ejendomsserviceteknikerelever
 - Retningslinjer for udlæg ved beboeraktiviteter og udvalg
 - Byggeri – helhedsplaner og renoveringer
- Egenkontrol
 - Opfølgning på tiltag fra sidste års årsberetning (Startpakker for mere biodiversitet, elladestandere)
 - Henlæggelser vs. huslejeudvikling
 - Fremlæggelse af forbrugstal (Varme/el) særligt med fokus på renoverede afdelinger
 - Økonomi

Årsberetningen plejer at blive trykt i et oplag på 2.300 og blive husstandsomdelt til alle husstande i AB. I år vil der i stedet blive trykt 300 eksemplarer, der bliver fordelt rundt på ejendomskontorerne og til repræsentantskabet på repræsentantskabsmødet. Der vil blive derudover blive udarbejdet en elektronisk udgave, som kan tilgås på hjemmesiden. De beboere, der ikke er så digitale, kan hente et fysisk eksemplar på ejendomskontoret.

Dette vil gøre det muligt at holde prisniveauet nede, især da priser på tryk og papir er steget kraftigt i løbet af det seneste år.

Økonomi

Tryk af 300 stk. koster ca. 4000 kr. (tilbud indhentet i 2023) (8 sider)

Sidste år var prisen ved tryk af 2.300 stk. kr. 4.545,00 kr. (4 sider)

7. Repræsentantskabsmøde

Bestyrelsen godkendte at ændre bordopstillingen til repræsentantskabsmødet på den måde, at deltagerne placeres i grupper omkring mindre borde, og bestyrelsen sidder forrest i lokalet ved et panelbord. Bestyrelsen besluttede, at de mødes tidligere og gennemgår dagsordenen.

Peter Arler, Hans Bindlev, Steen G. Andersen og Brian Overgaard tilkendegav, at de genopstiller til organisationsbestyrelsen. Thomas Tuck genopstiller som næstformand. Der afventes svar på fra suppleanterne.

Uffe Jensen meddelte, at han ønsker at fremstille forslaget om at der maksimalt må være to fra hver afdeling repræsenteret i organisationsbestyrelsen.

Indstilling:

Administrationen indstiller,

- at bestyrelsen drøfter repræsentantskabsmødet den 15. maj 2023 og træffer beslutning om form.

Beskrivelse

Repræsentantskabsmødet afholdes mandag d. 15. maj 2023 på Glostrup Park Hotel. Bestyrelsen har tidligere drøftet at ændre opstillingen/formen, således, at hele bestyrelsen sidder samlet ved et panelbord. Det foreslås desuden, at repræsentanterne placeres i grupper omkring mindre borde.

Bilag

- 07.1_Foreløbig dagsorden for repræsentantskabsmøde 2023

8. Lukkede punkter

Bestyrelsen behandlede de lukkede punkter.

Administrationen indstiller,

- at bestyrelsen behandler de lukkede punkter.

9. Opfølgning fra sidste møde

Bestyrelsen tog aktionslisten til efterretning.

Thomas Tuck, Hans Bindslev, John Kaubak og Steen G. Andersen meldte sig til AB's effektiviseringsudvalg.

Punktet om solceller slettes fra aktionslisten, da det er blevet undersøgt og ikke kan lade sig gøre. Grønt regnskab skal flyttes til parkeringspladsen, da det er et mere langsigtet arbejde, som BO-VESTs miljø- og energikonsulent er i gang med.

Indstilling

Administrationen indstiller:

- at bestyrelsen tager aktionslisten til efterretning.

Beskrivelse

Emne	Aktion	Deadline	Status	Behandles på bestyrelsesmødet
Nedsættelse af effektiviseringsudvalg	Bestyrelsen			
Nyt tiltag om økonomisk støtte til solceller til flade tage undersøges	Adm.			
Bestyrelsen ønsker at få udarbejdet en forretningsorden for repræsentantskabsmødet. FU udarbejder et oplæg.	FU og Adm.			

Grønt regnskab: Der skal laves en indstilling til et kommende møde om at regnskabet også skal drøftes i afdelingsbestyrelserne med forslag til muligheder for forbedring.	Bestyrelsen			
Huskeliste/parkeringsplads				
GDPR lynkursus gennemgang	Adm.			
AB strategi og vision fortsat: Ongoing - Implementeres i organisationen og på hjemmesiden	Strategi udv.			
Drøftelse af principper for kollektiv og individuel råderet	Jura			

10. Formandens orientering

Kirsten Mogensen fortalte, at der er en række faktuelle fejl i referatet fra styringsdialogmødet, som skal rettes.

Kirsten Mogensen oplyste om, at FU fungerer som kontaktperson for bestyrelsen i Oldbuen.

Bestyrelsen tog formandens orientering til efterretning.

Indstilling:

Administrationen indstiller:

- at bestyrelsen tager formandens orientering til efterretning

Styringsdialog med kommunen

Der blev den 12. december 2022 afholdt styringsdialogmøde med Albertslund Kommune vedrørende regnskabsåret 2021.

På styringsdialogmødet deltog direktør for BO-VEST Ulrik Brock Hoffmeyer, Forretningsfører Mads Reddersen Gauguin, Formand for Vridsløselille Andelsboligselskab Vinie Hansen og Formand for Albertslund Boligselskab Kirsten Mogensen.

Fra Albertslund Kommune deltog Borgmester Steen Christiansen, Direktør Kristine Klæbel, Afdelingschef Søren Winther Rasmussen, Økonomikonsulent Lars Kragh Hansen, Teamkoordinator - BYG Christian Marklund, Boligsocial koordinator Mette Nielsen Duekilde og Almenboligjurist Kit Claudi Grøn-Iversen.

Bilag

- 10.1_Referat af styringsdialogmøde med Albertslund Kommune

Ny bestyrelse i Oldbuen

D. 17. januar blev der ved et ekstraordinært beboermøde i Oldbuen valgt en ny bestyrelse.

BO-VEST bestyrelsesmøde

Bilag

- 10.2_Referat af bestyrelsesmøde i BO-VEST d. 30. november 2022

11. Kontaktpersonernes orientering

Peter Arler mindede om, at det tidligere er blevet besluttet, at kontaktpersonerne deltager, når der præsenteres henlæggelsesstrategier i de afdelinger, hvor der er behov.

Bestyrelsen tog kontaktpersonernes orientering til efterretning.

Indstilling:

Administrationen indstiller:

- at bestyrelsen tager kontaktpersonernes orientering til efterretning

12. Administrationens orientering

Jeannette Pagh-Schüler orienterede om, at Bjarke Schilling stopper som driftschef. Lee Weinreich stopper som indkøbs- og udbudsansvarlig.

Bestyrelsen tog administrationens orientering til efterretning.

Indstilling:

Administrationen indstiller:

- at bestyrelsen tager administrationens orientering til efterretning

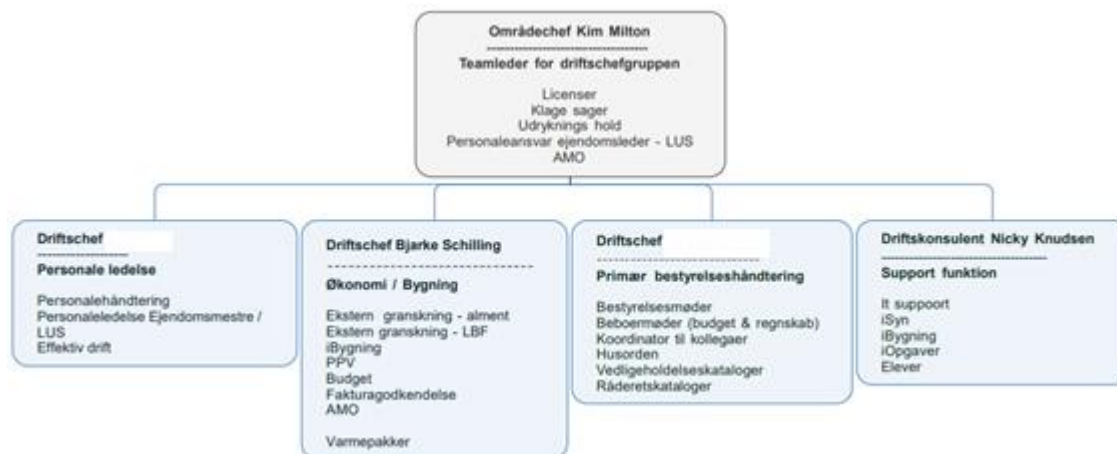
Velkomstmøde for nye bestyrelsesmedlemmer

D. 10. januar blev der som noget nyt afholdt et velkomstmøde i BO-VEST for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer. 23 beboerdemokrater deltog.

Status på det driftsunderstøttende arbejde

I august 2021 blev der præsenteret en model for en ny organisering af det driftsunderstøttende arbejde i AB, VA og Tranemosegård. Formålet med reorganiseringen var at få skabt større stabilitet og at højne serviceniveauet på området.

Den oprindelige model:



Den oprindelige model har desværre på intet tidspunkt har været i funktion som skitseret. Årsagen er, at vi er blevet ramt af de rekrutteringsudfordringer, der også har ramt det øvrige arbejdsmarked.

Siden modellen blev præsenteret, har der været to driftschefer, der har haft rollen som bestyrelsesansvarlig, og en som personaleansvarlig for ejendomsledergruppen. Driftscheferne for bestyrelseshåndtering og personaleledelse har vist sig at give store kompetencemæssige udfordringer. Det har betydet at modellen for det driftsunderstøttende arbejde gennem størstedelen af tiden, har kørt med nedsat kapacitet og ændrede roller.

Ved endnu et rekrutteringsforsøg i efteråret 2022, indkom flere kvalificerede ansøgere til stillingen som personaleansvarlig for ejendomsledergruppen. Teknisk afdeling forsøgte at besætte stillingen som bestyrelseskontrakt til en af de kvalificeret kandidater, desværre uden held, idet der ikke var interesse for et job alene med bestyrelseshåndtering.

Efterfølgende blev der arbejdet med muligheden for at få de to ledige stillinger besat ved at slå stillingerne sammen, således at den enkelte driftschef havde ansvar for både bestyrelse og personaleledelse i sine afdelinger. Det gjorde at to kvalificerede ansøgere takkede ja til stillingerne. Den ene af de to er fortsat ansat - med stor tilfredshed. Den anden stoppede efter kort tid og vendte tilbage til sit tidligere job.

Den ledige driftschefstilling er opslået på ny, og der er desværre kun indkommet få ansøgninger.

Status på udsætter 2022

Fordelt på organisationer

VA: 5
Tranemosegård: 7
AB: 3

Bilag:

- 12.1_Udsættelser 2022

Status på ledige lejemål pr. 1/12-2022

Boliger: 0

Erhvervslejemål:

Etagehusene: 1

963-3704 Etagehusene:			1
Lejemålsnr.	Adresse	Tomgangsperiode	Kommentar
963-3704-32-3	Kanalens Kvt. 100	010121-	Erhvervslejemål

Bilag:

- 12.2_AB Tomgangsliste pr. 01-12-2022

13. Skriftlige henvendelser til bestyrelsen

Bestyrelsen drøftede den skriftlige henvendelse. Bestyrelsen kommenterede, at Steen G. Andersen skal beskrive konkret, hvori det falske grundlag for beslutningen består, hvis han vil have beslutningen om repræsentation i grundejerforeningerne i Damgårdsarealet op på bestyrelsesmødet igen.

Steen G. Andersen har efter bestyrelsesmødet henvendt sig til FU og trukket sin klage over at bestyrelsen stemte på forkert grundlag omkring at BO-VEST skal repræsentere AB til grundejerforeningen tilbage.

- 13.1_Henvendelse vedr. repræsentation i bestyrelse
- 13.2_Svar fra FU

14. Punkter til næste og kommende møder

- Opsamling på strategiseminar

15. Næste møde og kommende møder

2023

FU-møder:

Mandag d. 20. februar

Tirsdag d. 28. marts

Tirsdag d. 6. juni

Mandag d. 7. august

Tirsdag d. 12. september

Mandag d. 20. november

OB-møder:

Mandag d. 6. marts

Onsdag d. 12. april

Torsdag d. 27. april (buffermøde)

Onsdag d. 3. maj (afholdes kun, hvis der er forslag til repræsentantskabsmødet)

Mandag d. 15. maj - Repræsentantskabsmøde

Onsdag d. 21. juni

Mandag d. 21. august

Onsdag d. 27. september

Onsdag d. 6. december

16. Eventuelt

Sonny Faarborg ønsker, at BO-VEST skriver til kommunalbestyrelsen om, at der er givet flere dispensationer på det samme arbejde i AB Syd, hvilket ikke er efter reglerne.

Sonny Faarborg oplyste, at det pt. er gratis at få indlagt fiber.

Orienteringspunkter udsendt til AB's organisationsbestyrelse

Orienteringspunkterne behandles kun på organisationsbestyrelsesmødet den 1. februar 2023, såfremt der kommer spørgsmål på mail, der ikke kan besvares med et enkelt svar. Det er derfor vigtigt, at I giver besked senest d.25. januar 2023, hvis I har kommentarer eller spørgsmål til orienteringspunkterne.

17. Årsberetning for den økonomiske beboerrådgivning 2022

Indstilling:

Administrationen indstiller,

- at bestyrelsen tager status på den økonomiske beboerrådgivning til efterretning.

Beskrivelse

Stigende priser, inflation og høje energipriser har sat sit præg på året, der gik hos BO-VESTs økonomiske beboerrådgivning. Det har dog endnu ikke givet sig udslag i forhold til antallet af fagedudsættelser, hvor vi tværtimod oplever et lille fald i forhold til sidste år. Til gengæld har der været en kraftig stigning i antallet af rykkerskrivelser og beboerhenvendelser.

Der er sket et samlet fald i antallet af fagedudsættelser i VA, AB og Tranemosegård fra 18 fagedudsættelser i 2021 til 15 fagedudsættelser i 2022.

Det samlede antal udsættelser i VA, AB og Tranemosegård i 2014-2022

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Antal fagedudsættelser i alt	26	15	11	20	31	17	22	18	15
Antal fagedudsættelser pga. manglende huslejebetaling	16	8	8	7	6	2	6	3	3
Årlige flytteopgørelser ifht. Udsættelser	1568249	1083636	506790	1210753	1920056	1161623	2230317	1178742	858.495*

*Beløbet er foreløbigt, da en flytteopgørelse, som formentlig bliver væsentligt højere end gennemsnittet, fortsat mangler at blive opgjort. Der kommer et notat om flytteopgørelserne i foråret 2023.

Antal beboerhenvendelser i 2020 - 2022:

	2020	2021	2022

VA	249	298	363
Tranemosegård	61	79	100
AB	107	91	99
Antal beboersager i alt	417	468	562
Unikke i alt	226	257	329
Forebyggende	-	249	306
Restancer	-	219	256

Af vedlagte årsberetning og status på fogedudsættelser 2022 fremgår antallet af udsættelser fordelt på de tre organisationer og afdelinger. Derudover indeholder årsberetningen en beskrivelse af de økonomiske rådgiveres aktiviteter i løbet af 2022, såsom hvilke problematikker, henvendelserne drejer sig om, rådgivningens arbejde med synliggørelse og den særlige rådgivning omkring julehjælp og Mitld.

Økonomi og ressourcer

Udgifterne til den økonomiske rådgivning er årligt ca. 1,3 mio. kr. Ordningen finansieres forholdsmæssigt af de tre organisationers dispositionsfonde.

Vurdering

Årsberetningen giver et indblik i de økonomiske rådgiveres aktiviteter og opnåede resultater og er fyldestgørende som dokumentation for rådgivernes arbejde.

Bilag

- Økonomisk beboerrådgivning: Årsberetning 2022
- Status på fogedudsættelser 2022

18. Orientering om besparelse som følge af porteføljeforvaltning af el på fællesarealer

Indstilling

Administrationen indstiller,

- at bestyrelsen tager orienteringen om besparelser, eller ikke-stigninger, - som følge af porteføljeforvaltning af fælles el - til efterretning.

Beskrivelse

I 2019 indgik BO-VEST et samarbejde med firmaet Kinect Energy Danmark (KE), vedrørende forvaltningen af energiporteføljen af el på fællesarealer i ude i afdelingerne. Dette bevirker, at porteføljen forvaltes i en såkaldt el-fond, sammen med andre kunders, hvilket giver stordriftsfordele og dermed lavere elpriser end resten af markedet. Aftalen løber til og med 31. december 2023.

Priserne har udviklet sig usædvanligt i 2021 og 2022. Derved har markedet har oplevet enorme prisstigninger. Hvilket har resulteret i, at aftalen med KE i år betydet en ekstraordinær stor besparelse, eller ikke-stigning, idet de har kunnet fastlåse elprisen på et niveau langt under markedsprisen.

Som konsekvens fællesforvaltning af energiporteføljen af el på fællesarealer, er der for 2022 opnået en samlet mindre udgift på el på 9.515.917 kr. Afdelingerne har haft udgifter på samlet 9.584.152 kr. Det udgør en samlet besparelse på ca. 50 %, set i forhold til markedsprisen.

Aftalen har fra 2020 til 2023 resulteret i en samlet mindre udgift på 18,8 mio. kr. ift. markedspriserne.

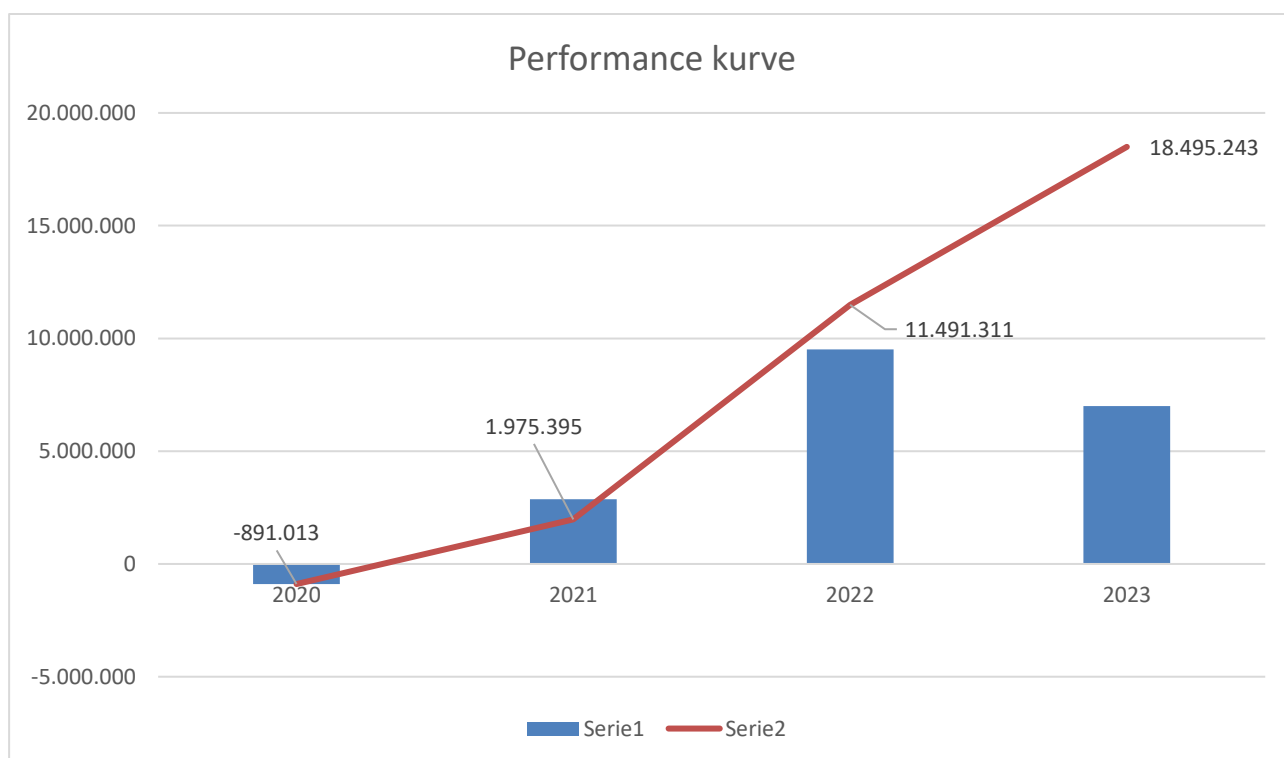
El forvaltningen har allerede inden 2023 nærmest er kommet i gang, skabt et forspring / en besparelse ift. markedspriser på 7,3 mio. DKK. Dette for 2023 alene.

Grafen viser:

gevinst/tab (søjler)

akkumuleret gevinst/tab (linje)

Grafen viser tydeligt at aftalen allerede efter andet år gav besparelser.



Økonomi og ressourcer

Porteføljeforvaltningen har en fast årlig udgift på 31.000 kr.

KE har en handelsprovision på 0,0012 DKK/kWh.

Derudover er KE ifølge aftalen berettiget til 10% af vores besparelse.

Vurdering

Baseret på KEs nuværende performance er det favorabelt at fortsætte med aftalen. Administrationen anbefaler at aftalen om porteføljevaltning af el granskes årligt i december.

Bilag

- Tabel over El priser