

# Frederiksborg Almene Boligforening

## REFERAT

Af bestyrelsesmøde i Frederiksborg Almene Boligforening  
nr. 2025-2 torsdag den 20. marts 2025 i beboerhuset i Petersborgvænget

---

Til stede:

Fra bestyrelsen: Steen Knudsen, Bent Hansen, Henrik Nielsen, Katja Knudsen, Günes Yildiz,  
Jens Andersen, Christina Guldborg, Eva Rosmann, Inger-Lise Clausen

Afbud/fravær: Natascha M. Witthøft, Lone Hammer

Fra administrationen: Ditte Sundman, Dinah Stuhde, Anne-Merethe Bryder

---

Dagsorden:

1. Godkendelse af referatet fra bestyrelsesmødet den 6. januar 2025
2. Forelæggelse af årsregnskaber 2024
3. Forelæggelse byggeregnskab Fredskovhellet
4. Forberedelse til generalforsamling
5. Introduktion og opstart til IDAB
6. Meddelelser
7. Bordet rundt
8. Udkast til dagsorden næste bestyrelsesmøde
9. Dispositionsfonden

### 1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 7. oktober 2024

Referatet var tidligere fremsendt til bestyrelsen. Referatet blev godkendt.

### 2. Forelæggelse af årsregnskaber 2024

Afdelingsregnskaberne, foreningsregnskabet og revisionsrapportering blev gennemgået.

Foreningsregnskab viste et overskud på 147.683 kr. Overskuddet skyldes dels positive renter og tvunget salg af Bolind aktier. Overskuddet er overført til arbejdskapitalen.

Regnskabet for Petersborgvænget viste et overskud på 380.372 kr. der er overført til opsamlet resultat. Overskuddet skyldes primært lavere el udgift end budgetteret, renteindtægter og omlægning af realkreditlån til tidligere facade og altanrenoveringer.

Regnskabet for Fredskovhellet viste et underskud på 276.580 kr. der er overført til opsamlet resultat. Underskuddet skyldes tidligere vandskade i afdelingen, der gik hårdt udover afdelingens beboerlokale samt kontor. Udgift til reetablering af beboerlokalet og kontoret var ikke dækket af forsikringen.

Regnskabet for Langbjerg park viste et underskud på 73.191 kr. Underskuddet skyldes forhøjelse af bankrente til lån til skure i Nordea. Lånet til Nordea er nu indfriet og der er i stedet bevillet et rentefrit lån fra dispositionsfonden til restbetaling på skure finansieringen.

Regnskabet for Elverparken viste et underskud på 4.434 kr. der er overført til opsamlet resultat.

Administration:

**Boligforeningen VIBO**

Sankt Peders Stræde 49 A, 1453 København K  
Telefon: 33 42 00 00 • Ekspeditionstid: man. - tors. kl. 10 - 14, fre. kl. 10 - 13  
E-mail: vibo@vibo.dk • Internet: www.fab-bolig.dk



### 3. Forelæggelse af byggeregnskab Fredskovhellet

Byggeregnskabet for udskiftning af vinduer og faldstammer (VVS arbejder) blev forelagt. Det endelige samlede byggeregnskab blev lidt mindre end oprindeligt budgetteret. Renter til byggelånet har i renoveringsperioden været højere end budgettet, hvilket også medfører en højere rente på kreditforeningslånet i forbindelse med den endelige finansiering. Den højere rente skyldes inflation og højere renteniveau tilbage fra 2022.

Kreditforeningslånet vedrørende vinduesrenoveringen er udbetalt til afdelingen og kreditforeningslånet vedrørende vvs-renoveringen er ved at blive udbetalt. Tilskuddet på 3.000.000 kr. fra egen trækingsretsmidler i Landsbyggefonden er udbetalt i marts 2025.

### 4. Forberedelse til generalforsamling

Indkaldelse til den ordinære generalforsamling samt den ekstraordinære 14 dage senere er udarbejdet og sættes i tryk til omdeling til beboerne. Annonce vedrørende generalforsamlinger er ligeledes udarbejdet og bliver indsat i Hillerød Posten.

### 5. Introduktion og opstart til IDAB

IDAB er en forlængelse af forsøget IDAT (Tingbjerg), der er et sundhedsfremmende initiativ med på den ene side IDAN sundhed og kommuner og boligorganisationer for det andet og samarbejde med BL, LBF, KL, PLO og Københavns Kommune. Der er udvalgt tre kommuner, Hillerød, København og Gladsaxe, der i en prøveperiode på tre år skal udvikle en sundhedsmodel, der på sigt skal danne grundlag for sundhed i alle almene boligområder i landet. I Hillerød Kommune er FAB afdeling 403 Fredskovhellet udvalgt. Prøveperioden skal bl.a. teste, hvilke ressourcer hver især kan bidrage med.

### 6. Meddelelser

Ingen meddelelser

### 7. Bordet rundt

#### Langbjerg Park

Det øvre beboerlokale i beboerhuset er godkendt til brug.

Der er igangsat et udbud på en prøvebolig omkring udskiftning af vinduer og døre i afdelingen. Den pågældende beboer i den udvalgte bolig har accepteret at boligen benyttes som prøvebolig, både for at undersøge, om der eventuelt skal opføres brystninger ved de store vinduer ligesom der undersøges om andre muligheder ved hoveddøren.

#### Petersborgvænget

Der er igangsat undersøgelser på, om den kommende renovering skal opstartes og udføres som en fysisk helhedsplan eller er det flere renoveringsarbejder det ender med.

Henrik fortalte at Niels (ejendomsmester) har haft 10-års jubilæum der blev fejret af beboere, familie, samarbejdspartner m.fl. i beboerhuset. Det havde været en rigtig dejlig dag med mange mennesker på besøg og Niels har været rigtig glad og beæret for dagens arrangement.

#### Fredskovhellet

Efter vandskaden er det indhentet et overslag på ca. 500.000 kr. inkl. rådgiver ydelser, som det vil koste at udbedre afdelingens kloaksystem. Finansieringen hertil drøftes på et kommende møde mellem afdelingsbestyrelsen og administrationen hvor der kigges på løsninger, ved eksemvis at prioriterer akutte arbejder forud planlagte ønsker, ligesom der opfordres til at holde igen med ikke nødvendige udgifter indtil der er fundet en holdbar økonomi løsning.

Administration:

**Boligforeningen VIBO**

Sankt Peders Stræde 49 A, 1453 København K

Telefon: 33 42 00 00 • Ekspeditionstid: man. - tors. kl. 10 - 14, fre. kl. 10 - 13

E-mail: vibo@vibo.dk • Internet: www.fab-bolig.dk



## **Elver Alle**

Ingen nye tiltag i afdelingen.

### **Generelt**

Der er en sprogbarriere ved nye beboere der flytter ind og som ikke taler og forstår dansk. Hvordan kan vi sikre, at disse nye med beboere læser og forstår f.eks. afdelingens husorden og brug af vaskeriet. Det vil være dejligt hvis boligforeningen var forberedt på forhånd, så man har en mulighed for at hjælpe den nye med beboere godt i gang i afdelingen. Der arbejdes på mulige løsninger til brug fremover.

## **8. Udkast til dagsorden til næste bestyrelsesmøde**

Onsdag den 14. maj kl. 17.30 forud for den ekstraordinære generalforsamling.

- Konstituering af bestyrelsen
- Kommende møder

## **9. Dispositionsfondens**

Til orientering.

Referent: Anne-Merethe Bryder

### **Administration:**

### **Boligforeningen VIBO**

Sankt Peders Stræde 49 A, 1453 København K  
Telefon: 33 42 00 00 • Ekspeditionstid: man. - tors. kl. 10 - 14, fre. kl. 10 - 13  
E-mail: vibo@vibo.dk • Internet: www.fab-bolig.dk

