



TIL REPRÆSENTANTSKABET

4. marts 2026

Herved indkaldes til ordinært repræsentantskabsmøde

Torsdag den 12. marts 2026 kl. 19.00 i selskabslokalet, Foderstofgården 143.

DAGSORDEN:

1. Velkomst v/formanden samt præsentation og navneopråb
2. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
3. Aflæggelse af årsberetning
4. Årsregnskab og budget
5. Indkomne forslag (se vedlagte)
6. Valg til bestyrelsen:
 - a. Valg af formand: (På valg for 2 år)
Kira Svedstrup. Modtager genvalg
 - b. Valg af bestyrelsesmedlemmer: (På valg for 2 år)
Betina Skovgaard. Modtager genvalg
Thomas Hansen. Modtager ikke genvalg
Mogens Kjær. Modtager genvalg
 - c. Valg af 2 suppleanter
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

Der vil være et let traktement efter mødet.

Fravær bedes venligst meddelt kontoret på tlf. 47 31 06 31 i telefontiden alternativt på mail: fab@fabfrederikssund.dk.

Med venlig hilsen

Kira Svedstrup
formand

Repræsentantskabsmødet 12. marts 2026

Årsregnskaberne for 2024/2025 udviser følgende:

	Antal lejemål	Husleje pr. kvm	Årets resultat (tkr.)	Opsamlet resultatkonto (tkr.)	Henlæggelser, konto 401 pr. kvm
Boligorganisationen	990	0	747	1.725	0
Afdeling 1, Nørreparken	97	702	132	129	4.107
Afdeling 3, Falkenborghus	46	846	-311	-409	1.085
Afdeling 4, Markledet	15	837	47	-867	358
Afdeling 5, Nørresvinget	39	745	96	202	1.855
Afdeling 6, Rugskellet	17	840	34	373	549
Afdeling 7, Falkenborgvej	83	714	-47	312	4.779
Afdeling 8, Rugskellet	10	1.174	117	-163	505
Afdeling 9, Heimdalsvej	146	614	151	0	5.544
Afdeling 11, Maglehøjparken	139	946	62	-125	4.201
Afdeling 13, Kockvej	92,6	833	9	583	4.473
Afdeling 14, Lundeparken	107	846	-27	734	1.414
Afdeling 15, Foderstofgården	180	973	-160	-21	4.162
Afdeling 20, Ventevej	20,8	907	-52	-74	1.473

Boligorganisationens samlede aktiver udgør 67,7 mio. kr. og egenkapitalen 33,5 mio. kr. ved året udgang.

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING



BUDGET 2026/2027 FOR FORENINGEN

UDGIFTER

Bestyrelsesvedlag m.v.	60.000
Mødeudgifter, kontingenter m.v.	140.000
Personaleudgifter og fremmed assistance	3.845.000
Kontorholdsudgifter	600.000
Lokaleudgifter	80.000
Afskrivninger driftmidler	0
Revision	150.000
Renteudgifter	1.300.000
	<hr/>
	6.175.000

INDTÆGTER

Forvaltningsbidrag (990 lejemål á 4.000)	3.960.000
Indmeldelsesgebyrer	50.000
Ventelistegebyrer	30.000
Ajournføringsgebyrer	600.000
Restancegebyrer	25.000
Udlejning af selskabslokale	20.000
Råderetsgebyr	90.000
Renter	1.400.000
	<hr/>

BALANCE	6.175.000	6.175.000
---------	-----------	-----------

990 LEJEMÅLSENHEDER

Arbejdskapital (990 lejemål á 163)	161.370
------------------------------------	---------

Forslag til repræsentantskabsmøde:

Dato: 12. marts 2026

Titel

Vedtægtsændringer

Forslagsstillers kontaktinfo

Navn:

Organisationsbestyrelsen

Adresse:

Beskrivelse af forslaget

Forslagets tekst – hvad går forslaget ud på? Formulér det, så der kan stemmes ja eller nej til forslaget.

Forslag 1:

Organisationsbestyrelsen stiller forslag til ændring af boligselskabets vedtægter §18, stk. 3.

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender følgende nye formulering af den nye §18, st. 3: Enhver, der ifølge stk. 1 og 2 har adgang til afdelingsmødet, har ret til at tage ordet. Enhver, der ifølge stk.1 eller stk. 2, 1. pkt., har adgang til afdelingsmødet, har ret til at få et angivet emne behandlet på mødet. Forslag der ønskes behandlet på det ordinære afdelingsmøde, skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 3 uger før mødet. Forslag bekendtgøres for afdelingens boliglejere senest 1 uge før mødet.

Forslag 2:

Såfremt forslag 1 godkendes, ønskes der en ændring af boligselskabets vedtægter §15.

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender følgende nye formulering af den nye §15: Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder efter, at indflytning har fundet sted. Det påhviler organisationsbestyrelsen at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingsbestyrelsen. Indkaldelse skal ske med mindst 5 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen. Efter aftale med en lejer kan indkaldelse ske elektronisk. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

Motivation

Begrund hvorfor du stiller forslaget: hvorfor er det en god ide?

Forslag 1:

Beboernes mulighed for at stille forslag til afdelingsmøderne er en fundamental del af beboerdemokratiet. Desværre begrænser de nuværende tidsfrister, at forslagene kan behandles med den ønskede kvalitet. Derfor foreslås ændring af tidsfristen for fremsendelse af forslag.

Nuværende tidsfrist:

Frist for indsendelse af forslag er senest 2 uger inden mødet.

Forslag til ny tidsfrist:

Frist for indsendelse af forslag er senest 3 uger inden mødet.

Dette medfører en ekstra uge til at afdelingsbestyrelserne i samarbejde med administrationen kan behandle forslagene, hvilket vil forbedre processen og dermed kvaliteten af de forslag der endeligt forelægges på afdelingsmødet.

Forslag 2:

Den nuværende frist for første indkaldelse til afdelingsmødet er 4 uger. Herefter skal lejer senest 2 uger inden mødet fremkomme med forslag. Såfremt forslag 1 vedtages, skal lejer fremkomme med forslag

senest 3 uger inden mødet. For stadig at give lejer 2 uger til at fremkomme med forslag til mødet ændres fristen for første indkaldelse til 5 uger.

Nuværende tidsfrister:

1. indkaldelse udsendes 4 uger inden mødet
- Frist for indsendelse af forslag er senest 2 uger inden mødet
2. indkaldelse udsendes 1 uge før mødet

Forslag til nye tidsfrister:

- 1. indkaldelse udsendes 5 uger inden mødet**
- Frist for indsendelse af forslag er senest 3 uger inden mødet**
- 2. indkaldelse udsendes 1 uge før mødet**

Økonomiske beregninger

Hvis forslaget medfører udgifter for afdelingen, skal prisen så vidt muligt oplyses, så den er kendt, inden der kan træffes en beslutning.

Forslaget har ikke økonomiske konsekvenser

Dato og underskrift

Dato for indlevering af forslag:

Forslagsstillers underskrift:



Forslag til repræsentantskabsmøde:

Dato: 12. marts 2026

Titel

Ændring af afdelingsbestyrelse og afdelingsmøde for afdeling 3 og 5

Forslagsstillers kontakinfo

Navn:

Organisationsbestyrelsen

Adresse:

Beskrivelse af forslaget

Forslagets tekst – hvad går forslaget ud på? Formulér det, så der kan stemmes ja eller nej til forslaget.

Afdeling 3 og 5 har fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse.

Afdeling 3 og 5 har ønsket at blive opdelt, således at afdeling 3 har sit eget afdelingsmøde og afdeling 5 har sit eget afdelingsmøde.

Ligeledes ønskes afdeling 3 at have sin egen afdelingsbestyrelse og afdeling 5 ønsker at have sin egen afdelingsbestyrelse.

Motivation

Begrund hvorfor du stiller forslaget: hvorfor er det en god ide?

På de netop afholdt afdelingsmøder har afdeling 3 og afdeling 5 valgt sin egen bestyrelse. Ønsket fra de 2 afdelinger er således reelt.

Ifølge vedtægter for Frederikssund Andels Boligforening § 6 stk. 5 er det repræsentantskabet der træffer beslutning om fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger, hvorfor det også formelt er repræsentantskabet der skal beslutte at afdelingerne kan afholde hver sit afdelingsmøde og have hver deres afdelingsbestyrelse.

Økonomiske beregninger

Hvis forslaget medfører udgifter for afdelingen, skal prisen så vidt muligt oplyses, så den er kendt, inden der kan træffes en beslutning.

Forslaget har ikke økonomiske konsekvenser

Dato og underskrift

Dato for indlevering af forslag:

Forslagsstillers underskrift:

