

Referat af **ordinært repræsentantskabsmøde** i administrationens mødelokale, Frydenlunds Allé 8, 8210 Aarhus V

TORSDAG DEN 30. maj 2024 KL. 17.00

Der er indkaldt til mødet den 29. april 2024 og revideret dagsorden udsendt den 23. maj 2024.

Dagsorden:

1. Godkendelse af fremmødte repræsentantskabsmedlemmer

Direktør Steffen Espersen foretog navneopråb og konstaterede, at der var 29 stemmeberettiget til stede.

Udover repræsentantskabsmedlemmerne deltog fra administrationen og ejendomsfunktionærerne, Steffen Espersen, Sanne Madsen, Henriette Vestergaard, Alexander Igens, Anna Sofia Irons, Heidi Hvam, René Braskhøj, Heidi Riis, Susanne Belter, Jesper Holze, Serife Mert, Torben Sørensen, Rene Øllgaard Kling og Louise Ahrensbach.

2. Valg af dirigent, referent og godkendelse af forretningsorden

- Som dirigent blev Christina Søby valgt
- Dirigentsuppleant blev Kim Ribergaard
- Som referent blev Louise Ahrensbach valgt
- Stemmeudvalget blev Alex Schmidt, Lisbeth Rathje og Sanne Madsen

Dirigenten takkede for valget og konstaterede samtidig, at mødet var korrekt indvarslet og repræsentantskabet beslutningsdygtig, jf. dog punkt 6.

Dirigenten gennemgik herefter dagsorden og retningslinjer for mødet.

Forretningsorden blev godkendt.

3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning

Dirigenten gav herefter ordet til formand Chris Cully, som gennemgik bestyrelsens beretning, som var fremsendt til repræsentantskabet på forhånd. Formanden oplyste, om foreningens mange aktiviteter og projekter.

Fra beretningen blev bl.a. følgende punkter gennemgået:

- Ændringer i personale
- Tiltag for effektiviseringer, henlæggelser og organisationens arbejde med digitalisering, energi og med FN's verdensmål.
- Tiltag hos AlmenBo Aarhus omkring arbejdet med God Almen Ledelse.
- Tiltag omkring bedre afdelingsmøder.
- Organisationens nybyggerier Kløvervangen og seniorfællesskabet i Harlev, samt renoveringer herunder solceller og vores batteriløsninger, delebiler og ladestandere.
- De forskellige udvalgsarbejder, herudover orientering omkring ny beboerapp, kommende jubilæum for AlmenBo Aarhus og udlejningen af sommerhuset.
- Organisationens fuldførte- og kommende byggerier samt arbejdet omkring renoveringer af afdelingerne.
- Arbejdet med organisationernes værdisæt og bestyrelsens arbejde hermed.
- Kort om organisationens driftsresultat.

Formanden afsluttede med at takke ejendomsfunktionærerne, administrationen, afdelingsformændene og de frivillige for deres fremragende arbejde.

Herefter åbnede dirigenten for spørgsmål eller kommentar til beretningen fra salen.

Lisbeth afd. 19 efterlyste et mere positivt fokus på biodiversitet.

4. Endelig godkendelse af boligorganisationens årsregnskab for 2023 og forelæggelse af budget for 2025

I forbindelse med den endelige indkaldelse er der til repræsentantskabet fremsendt beretning fra bestyrelsen, link til ledelsesberetningen og årsrapporten samt revisionsprotokollen, således at disse var kendt på forhånd.

Steffen Espersen gennemgik herefter de væsentlige nøgletal for boligorganisationens årsregnskaber for 2023 med tilhørende revisorberetning.

Steffen gennemgik regnskabet, og de væsentligste årsager til det positive resultat for 2023 på kr. 267.392.

Primære årsager til resultatet er bl.a., positive renter, øget omkostninger til løn, revision og færre indtægter i forhold til byggesagshonorarer i forbindelse med renoveringer i afdelingerne.

Arbejdskapitalen er tilstrækkelig, hvorfor det fortsat ikke er nødvendigt at opkræve ekstraordinært bidrag hos beboerne, det samme gør sig gældende for dispositionsfonden.

Der blev åbnet for spørgsmål til regnskabet, men der var ingen spørgsmål hertil.

Herefter blev regnskabet godkendt.

Steffen Espersen gennemgik herefter budgettet for 2025. Der blev bl.a. lagt vægt på de kommende økonomiske udfordringer for afdelingerne, som vil få betydning for budgetterne.

Steffen gennemgik budgettet, kom med uddybende forklaringer på poster med øgede omkostninger herunder særligt øget udgifter til personale, idet der i det kommende budget er indregnet ansættelse af yderligere en inspektør og oplyste, at administrationsbidraget derfor bør hæves med 300 kr. pr. enhed til i alt kr. 4.700 pr. enhed.

Der blev åbnet for spørgsmål til budgettet, og Kurt Hansen fra afdeling 50 spurgte ind til beregningerne af byggesagshonorar, Steffen oplyste hvordan beregninger foretages.

Gitte Bülow fra afdeling 45 gav ros til administrationen bl.a. i forhold til, at der er sket en åbning som gør, at organisationen er mere transparent, hvilket er rart for beboerne. Man kan bedre overskue regnskaberne, budgetterne og hvorledes organisationen drives. Herudover udtrykte hun stor tilfredshed med ejendomsfunktionærernes arbejde og service.

5. Orientering om AlmenBo's værdier v/ Christina Søby og Jeppe Skov

Jeppe Skov og Christina Søby orienterende omkring arbejdet med organisationens værdier, som er Service, Fællesskab og Grønt fokus. Afdelingsbestyrelserne vil få medsendt skrivelse i forbindelse med deres afdelingsmøder, så de også kan bringe værdierne ind i afdelingerne.

Gitte Bülow fra afdeling 45 spurgte om der arbejdes med et nyt arrangement for afdelingsbestyrelser. Christina oplyste, at der arbejdes på noget i efteråret.

Lisbeth Rathje fra afdeling 3 ønskede, at man huskede de nye affaldssorterings løsninger, når man skifter køkken fremover.

Bent Sigvardt fra afdeling 44, tænkte at det kan blive en udfordring med implementering, da ikke alle ønsker fællesskab, men han synes det var en god ide.

6. Behandling af indkomne forslag:

Bestyrelsen har fremsat forslag omkring ændring af vedtægter. Ændringen betyder at fristen for indsendelse af indkommende forslag til afdelingsmøderne ændres fra 2 til 3 uger. Louise gennemgik kort begrundelsen for forslaget.

Repræsentantskabet stemte herefter enstemmigt ja til forslaget.

Idet der ikke er nok fremmødte medlemmer af repræsentantskabet til at gennemføre vedtægtsændringer vil der senere d.d. blive indkaldt til ekstraordinært møde til afholdelse den 13. juni 2024 kl. 17.00.

7. Valg af formand for organisationsbestyrelsen

Afgående er Chris Cully

Der var ingen, som ønskede at stille op som modkandidat.

Der blev dermed genvalg af formand til organisationsbestyrelsen.

8. Valg af 3 medlemmer til bestyrelsen.

(afgående er: Birthe Blach, Vicky Jensen, Jeppe Skov)

Der var ingen, som ønskede at stille op som modkandidater.

Der blev dermed genvalg af de afgående medlemmer til organisationsbestyrelsen.

9. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

Som 1. suppleant blev Pia Mouritsen afdeling 52, valgt.

Som 2. suppleant blev Maria Folkmann fra afdeling 12, valgt.

10. Valg af revisor.

Bestyrelsen anbefalede RI- Revision.

Gitte Bülow afdeling 45 stillet spørgsmål til om administrationen og bestyrelsen havde tillid til revisoren og spurgte ind til, hvordan bestyrelsen sikrede at de forstod, hvad der blev gennemgået og hvordan de sikrede at administrationen og revisorens samarbejde forløb godt og korrekt.

Steffen oplyste, at der altid har været et godt samarbejde med revisionen, og at alle dokumenter ligger offentlig tilgængeligt på hjemmesiden så alle kan læse med, på den måde sikrer man gennemsigtighed. Herudover oplyste organisationsbestyrelsesformanden, at revisoren deltager ved bestyrelsesmødet i forbindelse med regnskabsafslutning og bestyrelsen stiller opklarende spørgsmål både til revisor og direktion, at økonomien gennemgås hvert kvartal for bestyrelsen, og at det altid var muligt at anmode revisor om deltagelse i bestyrelsesmøde, hvis der skulle være et ønske herom.

Der var herefter enighed om, at der var tryghed omkring administrationens og revisorens samarbejde.

Ri-Revision blev enstemmigt genvalgt.

11. Eventuelt.

Chris Cully afsluttede mødet ved at takke de fremmødte for deltagelse, et hyggeligt møde samt god ro og orden.

Mødet sluttede kl. 19.37

Christina Søby	/	Chris Cully
Dirigent		Formand