

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

TORSDAG DEN 25. maj 2023 KL. 17.00

Der er indkaldt til mødet den 24. april 2023 og revideret dagsorden udsendt den 15. maj 2023.

Dagsorden:

1. Godkendelse af fremmødte repræsentantskabsmedlemmer

Direktør Steffen Espersen foretog navneopråb og konstaterede, at der var 31 stemmeberettiget til stede.

Udover repræsentantskabsmedlemmerne deltog fra administrationen Steffen Espersen, Sanne Madsen, Henriette Vestergaard, Alexander Igens, Anna Sofia Irons, Heidi Hvam, René Braskhøj, Mogens Truelsen, Frede Søbjerg, Pernille Pedersen, Serife Mert og Louise Ahrensbach.

2. Valg af dirigent, referent og godkendelse af forretningsorden

- Som dirigent blev Christina Søby valgt
- Dirigentsuppleant blev Chris Cully
- Som referent blev Louise Ahrensbach valgt
- Stemmeudvalget blev Nicolo Larsen, Birthe Blach og Sanne Madsen

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

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.
- Organisationens nybyggerier Kløvervangen og 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 nye 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 til beretningen fra salen.

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

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 2022 med tilhørende revisorberetning.

Organisation er kommet ud med et underskud på kr. 2.724.440. Primære årsager til resultatet er kurstab, øgede lønomkostninger, øgede IT- udgifter samt øgede omkostninger til advokat i forbindelse med indgåelse af ny rammeaftale. På indtægtsiden er det lykkedes at indhente flere indtægter end budgetteret på 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 enstemmigt godkendt.

Steffen Espersen gennemgik herefter budgettet for 2024. Der blev bl.a. lagt vægt på de kommende økonomiske udfordringer for afdelingerne, som vil få betydning for budgetterne.

I budgettet forelå en mindre stigning i administrationsbidraget på kr. 200 pr. lejemålsenhed til i alt kr. 4.400. Stigning skyldes primært øget omkostninger til It, personale og 75-års jubilæum.

Der blev åbnet for spørgsmål til budgettet, og der kom et enkelte spørgsmål til forventningerne til udgifterne til den nye affaldssorteringsløsning i Aarhus Kommune.

5. Behandling af indkomne forslag:

Der har ikke været indkommende forslag.

6. Valg af 4 medlemmer til bestyrelsen.

(afgående er: Alex Schmidt, Christina Søby, Kim Ribergaard, Jeppe Skov)

Chris Cully overtog ordet da Christina Søby var på valg.

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

Der blev dermed genvalg af de afgående medlemmer til organisationsbestyrelsen.

Da der skulle vælges 3 medlemmer for 2 år og ét medlem for et år blev der uddelt stemmesedler, og fordelingen blev at Alex Schmidt, Christina Søby og Kim Ribergaard blev valgt for to år og Jeppe Skov blev valgt for ét år.

7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

Som 1. suppleant blev Maria Folkmann afd. 12 valgt.

Som 2. suppleant blev Kenneth Krogh afd. 22 valgt.

8. Valg af revisor.

Bestyrelsen anbefalede RI- Revision.

Ri-Revision blev enstemmigt genvalgt.

9. Eventuelt.

Der kom ros fra salen omkring det gode samarbejde mellem administrationen og afdelingsbestyrelserne.

Der blev udtrykt bekymringer til besparelser på AlmenBo Aarhus nye byggeri i Harlev. Steffen Espersen gav udtryk for, at det er en meget svær proces, men at der er i fællesskab med rådgiver, administration og byggeudvalget er fundet besparelse, som heldigvis ikke bliver nævneværdigt mærkbart for de kommende lejere.

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

