



Referat 2021 /03

Bestyrelsesmøde

20. april 2021, kl. 17.00

Tilstede: Formand Per Carlo Nilsson (PCN), Næstformand Nini Kjøller (NK), Holger Pii (HP), Lene Fuglsang Fassel (LFF), Brit Kofoed Dahl (BKD) og Torben Dehn (TD) samt uden stemmeret direktør Ebbe Frank (EF) og Lise Møller Rieck (LMR).

Fraværende: Jette Pedersen (JP).

Dagsorden:

Indledningspunkter:

1. Kommentarer til dagsorden og punkter til eventuelt.
2. Godkendelse og underskrift af referat fra tidligere bestyrelsesmøde.

Beslutningspunkter:

3. Revisionsprotokollat.
4. Godkendelse af årsregnskaber.
5. Repræsentantskabsmøde, herunder dagsorden og øvrig forberedelse.
6. Bestyrelsens årsberetning.
7. Vedtægtsændringer, udkast.
8. Planlægning af bestyrelsesseminar – Ydelseskatalog og prisblad.
9. Forvaltningsrevision: 7.01.00 Persondatapolitik.

Orienteringspunkter:

10. Formanden orienterer.
11. Direktøren orienterer.
12. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

Eventuelt.

1. Kommentarer til dagsorden og punkter til eventuelt.

Der var ingen kommentarer til ovenstående dagsorden. Der var ingen punkter under eventuelt.

2. Godkendelse og underskrift af referat fra tidligere bestyrelsesmøde.

Referat 2021 02 blev enstemmigt **godkendt** og **underskrevet** af de tilstedeværende medlemmer.

Formandens godkendelsespåtegning: _____



3. Revisionsprotokollat.

PCN fremlagde revisionsprotokollat siderne 128–136 af 25. marts 2021.

Revisionsprotokollat blev *forelagt* og *underskrevet*.

4. Godkendelse af årsregnskaber.

EF gennemgik kort årsregnskabet for 2020 for boligorganisationen, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Bo42 har i 2020 haft et overskud på kr. 1.039.000, hvilket er meget tilfredsstillende. Pr. 31. december 2020 havde boligorganisationen en egenkapital på kr. 44.496.000 og en balance på kr. 214.874.000.

Årsregnskabet for 2020 for boligorganisationerne blev enstemmigt *godkendt*.

EF fremlagde overordnet årsregnskaberne for 2020 for afdelingerne, og orienterede om afdelingernes lejeniveau og opsparing. De samlede henlæggelser til planlagt vedligeholdelse er steget, hvormed den gennemsnitlige henlæggelse er steget fra kr. 1.169 pr. m² til kr. 1.374 pr. m². Der er fortsat enkelte afdelinger, hvor saldoen for henlæggelser til planlagt vedligeholdelse er i underkanten.

Afdelingernes årsregnskaber for 2020 blev enstemmigt *godkendt* med indstilling om, at de ligeledes godkendes i de pågældende afdelingsbestyrelser.

Årsregnskab for 2020 for følgende afdelinger uden afdelingsbestyrelse; Afdeling 2, Afdeling 3, Afdeling 11, Afdeling 13, Afdeling 20, Søndergården I, Søndergården II, Rosenlunden, Støberigården og Afdeling Svaneke samt sideaktivitetsafdelingerne blev enstemmigt *godkendt*.

Årsregnskaberne for disse afdelinger påtegnes af PCN.

5. Repræsentantskabsmøde, herunder dagsorden og øvrig forberedelse.

EF fremlagde udkast til dagsordenen til repræsentantskabsmødet, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Der var enighed om at der i disse coronatider ikke vil blive budt på et traktement i forlængelse af repræsentantskabsmødet. Dagsordenen tilpasses i forhold til eventuel ændring af forsamlingsforbuddet.

Udkast til dagsorden blev enstemmigt *godkendt*.

Det blev enstemmigt *besluttet* at HP foreslås som dirigent på repræsentantskabsmødet.

JP og LFF modtager genvalg. HP modtager ikke genvalg.

6. Bestyrelsens årsberetning.

EF fremlagde udkast til skriftlig årsberetning, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Udkast til skriftlig årsberetning blev enstemmigt *godkendt*.

Skriftlig årsberetning udsendes sammen med indkaldelse.

7. Vedtægtsændringer, udkast.

EF fremlagde udkast til nye vedtægter for Bo42, der var udsendt som bilag forud for mødet.

EF gennemgik kort ændringerne, der skyldes lovmæssige tilføjelser i normalvedtægter for en almen boligorganisation, i forhold til anvendelse af digitale værktøjer.

Udkast til vedtægtsændringer blev enstemmigt **godkendt**, hvorefter det fremlægges til godkendelse på det ordinære repræsentantskabsmøde.

8. Planlægning af bestyrelsesseminar – Ydelseskatalog og prisblad.

PCN fremlagde baggrunden for punktet på dagsordenen.

Bo42s nuværende Vision og Målsætning er for perioden 2017–2021 og bestyrelsen har på møde afholdt den 3. november 2020 besluttet at afholde et bestyrelsesseminar i foråret 2021.

Det blev enstemmigt **besluttet** at udskyde bestyrelsesseminar til den 11. august 2021.

9. Forvaltningsrevision: 7.01.00 Persondatapolitik.

EF fremlagde udkast til ny persondatapolitik for Bo42, der var udsendt som bilag forud for mødet.

EF gennemgik kort ændringerne. I forbindelse med helhedsplanerne videregiver vi kontaktoplysninger til Kuben Management A/S, således at de på vores vegne kan håndtere beboerinformation, beboerinddragelse og genhusning. Der er indgået databehandleraftale med Kuben Management A/S (Kuben).

Persondatapolitikken 7.01.00 blev enstemmigt **godkendt**.

10. Formanden orienterer.

PCN oplyste,

- at vi vil opfordre bestyrelsesmedlemmer og repræsentanter til at melde sig til dirigentkorpset, som p.t. kun har tilknyttet 3 dirigenter; LFF, TD og PCN.

Orienteringen blev taget til **efterretning**.

11. Direktøren orienterer.

EF oplyste,

- at vi har modtaget afkastrapport 1. kvartal 2021 fra Nykredit på vor portefølje af korte og mellemlange obligationer, der viser et samlet negativt afkast på henholdsvis -0,39% og -1,59%.
- at vi indsender høringssvar til Bornholms Regionskommune, i relation til renovering af bygningerne til det tidligere gymnasium med bemærkninger til parkering og trafikafvikling i området.
- at tilbud på IBinder var væsentligt dyrere end forventet, hvorfor vi fortsætter med Dropbox i forbindelse med bestyrelsesarbejdet.
- at Carsten Seier har opsagt sin stilling og har sidste arbejdsdag den 29. april 2021. Vi har ansat 3 sommer afløsere i år og stillingen vil p.t. ikke blive slået op.

- at vi ikke har fået besat stillingen som barselsvikar til den resterende tid af det boligsociale projekt, hvorfor vi må tilpasse aktiviteterne.
- at vi har afholdt formøde med Kuben om helhedsplanen for Søndergården I & II. Det er besluttet at afholde ekstraordinært afdelingsmøde den 17. juni 2021, hvor forsamlingsforbuddet forventes løftet til 100.
- at vi har fået tilsagn fra Kuben om at kunne tilbyde forlængelse af de tidsbegrænsede lejemål i Afdeling Svaneke, da opstartsdato er rykket til 1. juni 2022. Der vil blive tilbudt maksimal forlængelse i forhold til tidsplan for de enkelte etaper, og der skal ikke ske fraflytning 14 dage før ophør, da boligerne ikke skal normalistandsættes. Ved fraflytning af tidsbegrænset lejemål sker der ikke genudlejning.
- at der er generelle stigninger i afdelingernes budgetter for 2022 grundet forventet stigning i administrationsbidrag, som følge af fald i indtægter ved udskydelse af byggesager, samt forventet stigning i udgifter til renovation.
- at vi har tabt en sag i boligretten. EF orienterede om dommen, der vurderes ikke vil danne præcedens.
- at vi nu har fået afsluttet alle indbragte sager i Beboerbeboerklagenævnet, hvilket omfatter sager fra ultimo 2019 til april 2021. LMR gav en overordnet orientering om sagerne.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

12. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

BKD tilkendegav at hun ville stille sig til rådighed for dirigentkorpset.

HP spurgte ind til om der i bestyrelsen fortsat var interesse for at se Bornholms Sommerrevy. Der var enighed om at nedsætte en arbejdsgruppe bestående af HP og BKD, der fremlægger forslag til et samlet bestyrelsesarrangement den 29. juli 2021.

Eventuelt.

Dagsordenens punkter var udtømt og mødet afsluttet kl. 21.06. PCN takkede for et godt møde.

Rønne, den 26. maj 2021.

Bestyrelsen:

Formandens godkendelsespåtegning: _____