



## Referat

### Ordinært repræsentantskabsmøde

8. juni 2021, kl. 18.30

Formand Per Carlo Nilsson bød repræsentanterne og de ansatte velkommen til repræsentantmødet.

#### 1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Holger Pii som dirigent. Der var ingen andre forslag, hvorfor Holger Pii blev enstemmigt *valgt* som dirigent.

Holger Pii takkede for valget som dirigent og konstaterede, at repræsentantskabet var rettidigt og retmæssigt indkaldt til mødet i henhold til boligorganisationens vedtægter. Personlige valg foretages ved skriftlig afstemning.

Dirigenten gennemgik den udsendte dagsorden og bemærkede at der var et forslag til behandling under punkt 6 på dagsordenen, vedtægtsændring.

Direktør Ebbe Frank foretog navneopråb over repræsentantskabet og konstaterede, at der var 28 repræsentanter til stede ud af 35 mulige, svarende til 80%.

Dirigenten konstaterede at repræsentantskabet var beslutningsdygtigt for så vidt angår samtlige punkter.

#### 2. Godkendelse af forretningsorden.

Dirigenten henviste til den omdelte forretningsorden, der er uændret i forhold til det forgangne år.

Dirigenten gjorde opmærksom på at repræsentantskabet har uddelegeret alle de i vedtægternes § 3, stk. 5 beføjelser til bestyrelsen samt at bemyndigelsen til enhver tid kan trækkes tilbage.

Der var ingen indsigelser mod forretningsordenen, hvorfor denne måtte betragtes som *godkendt*.

Dirigenten foreslog Torben Dehn, Brit Kofoed Dahl og Anne-Grethe Jensen som stemmetællere, hvilket blev enstemmigt *godkendt*.

#### 3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det senest forløbne år.

Per Carlo Nilsson fremlagde på bestyrelsens vegne årsberetning for det senest forløbne år.

Årsberetningen tog sit udgangspunkt i den skriftlige beretning, som var udsendt forud for mødet.

Per Carlo Nilsson supplerede med bl.a. at oplyse om helhedsplaner, effektiviseringskrav og egenkontrol, Digital Post, nybyggeri, ud- og ombygning af Nordstjernens Børnehus samt dirigentkorps. Endelig afslørede Per Carlo Nilsson planer om markering af 80 års jubilæum i 2022.



Ebbe Frank fremlagde boligorganisationens egenkontrol på baggrund af en gennemgang af effektivitetstal fra Landsbyggefonden, effektivitetsrapport fra Boligministeriet og endeligt Landsbyggefondens Tvillingeværktøj.

Bo42 er meget flotte effektivitetstal. Administrationsbidraget er væsentlig lavere end sammenlignelige boligorganisationer og de øvrige boligorganisationer på Bornholm. Bo42s afdelinger har effektiviseringspotentiale på dagrenovation.

Der var fra repræsentanterne spørgsmål og kommentarer til Bo42s egenkontrol og forsikringspolitik.

Årsberetningen blev enstemmigt **godkendt**.

#### 4. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning.

Ebbe Frank gennemgik boligorganisationens årsregnskab for 2020, udvisende et overskud på kr. 1.039.000, som er henlagt til arbejdskapitalen. Egenkapitalen pr. 31. december 2020 er herefter på kr. 44,5 mio. og en balance på kr. 215 mio.

Bruttoadministrationsudgifterne blev i 2020 realiseret til kr. 5.027.000, mod budgettet kr. 5.664.000 altså et mindre forbrug på kr. 636.000, svarende til 11 %.

Overskud i 2020 skyldes udover mindre forbruget, merindtægter for på ca. kr. 400.000, primært på positivt merafkast på likviditet på kr. 274.000 og ventelistegebyrer på kr. 131.000.

Det samlede afkast på investeringsbeviser blev på 0,49% eller kr. 1.119.000, hvoraf kr. 900.000 er udbetalt til afdelingerne.

Dirigenten gav ordet til repræsentantskabet. Der var ingen kommentarer eller spørgsmål.

Boligorganisationens årsregnskab for 2020 blev enstemmigt **godkendt**.

#### 5. Forelæggelse af budget til orientering.

Ebbe Frank gennemgik boligorganisationens budget for 2021 med indtægter og udgifter i balance.

Der er i budget 2021 budgetteret med samlede bruttoadministrationsudgifter på kr. 5.509.000 mod kr. 5.664.000 i 2020, hvilket svarer til et fald på kr. 155.000 eller 3 %.

Administrationsbidrag og gebyrer i 2021 er uændrede. Det gennemsnitlige administrationsbidrag for en afdeling med 40 lejemaal er på kr. 3.650 årligt, hvilket er det laveste administrationsbidrag på Bornholm. Det gennemsnitlige administrationsbidrag har de sidste 10 år udviklet sig positivt fra kr. 4.350 årligt, svarende til en reduktion på kr. 700 årligt eller et fald på 16%.

14% af bruttoadministrationsudgifterne dækkes i 2021 af byggesagshonorarer. I årene 2022–2025 gennemføres 3 store helhedsplaner. Administrationen heraf er overdraget til ekstern bygherrerådgiver, hvorfor der ikke i 2022 budgetteres med byggehonorar, og derfor forventes det at administrationsbidraget de kommende år vil stige i en kort årrække – for derefter at falde igen.

Dirigenten gav ordet til repræsentantskabet. Der var ingen kommentarer eller spørgsmål.

Boligorganisationens budget for 2021 blev taget til **efterretning**.



## 6. Behandling af indkomne forslag.

Dirigenten fremlagde det udsendte forslag om ændring i vedtægterne.

Ebbe Frank oplyste at forslaget omfatter en tilpasning til aktuel lovgivning herunder digitalisering.

Bestyrelsen anbefalede en vedtagelse af vedtægtsændringerne.

Dirigenten gav repræsentanter mulighed for at stille spørgsmål og fremkomme med kommentarer til forslag om vedtægtsændringer. Der var ingen kommentarer eller spørgsmål.

Dirigenten konstaterede, at kravet om et fremmøde på mindst 2/3 af repræsentanter var overholdt og satte punktet til afstemning. Godkendelse af vedtægterne forudsætter at mindst 2/3 af de fremmødte stemmer for, svarende til mindst 24 repræsentanter.

Forslaget blev enstemmigt **godkendt**.

## 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Holger Pii, Jette Pedersen og Lene Fuglsang Fassel var på valg. Holger Pii ønskede ikke at modtage genvalg.

Bestyrelsen indstillede Jette Pedersen og Lene Fuglsang Fassel til genvalg, og de bekræftede begge de var villige til at modtage genvalg.

Der skulle således vælges 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Dirigenten opfordrede yderligere repræsentanter til at stille op som medlem til bestyrelsen.

Holger Pii bragte Poul Rostgaard i forslag som bestyrelsesmedlem. Poul Rostgaard var ikke til stede, men havde skriftligt meddelt at han modtog valg.

Jette Pedersen, Lene Fuglsang Fassel og Poul Rostgaard blev enstemmigt **valgt** for 2 år.

## 8. Valg af 3 suppleanter for 1 år.

Jørn Ole Ipsen, Peter Holm og Michael Jørgensen blev valgt som suppleanter for 1 år i 2020 og var således på valg.

Jørn Ole Ipsen, Peter Holm og Michael Jørgensen meddelte, at de var villige til at modtage genvalg.

Dirigenten opfordrede yderligere repræsentanter til at stille op som suppleant til bestyrelsen.

Følgende blev enstemmigt **valgt** som suppleanter: Jørn Ole Ipsen, Michael Jørgensen og Peter Holm. Suppleanterne tilkendegav enstemmigt et ønske om at fortsætte med prioriteringen fra 2020:

Jørn Ole Ipsen	1. suppleant
Michael Jørgensen	2. suppleant
Peter Holm	3. suppleant



## 9. Valg af revisor

Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges. Bestyrelsen indstillede Bornholms Revision til genvalg.

Bornholms Revision A/S blev enstemmigt *valgt*.

## 10. Eventuelt.

Dagsordenens punkter var udtømt og mødet afsluttet kl. 20.03.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Jette Pedersen og Lene Fuglsang Fassel takkede for valget.

Formanden takkede for et godt møde og ønskede desuden tillykke til de valgte.

Formand Per Carlo Nilsson takkede afgåede bestyrelsesmedlem Holger Pii for et godt samarbejde.

Rønne, den 15. juni 2021

Dirigent:

Formand: