



## Referat 2022/03

### Bestyrelsesmøde

19. april 2022, kl. 17.00

**Tilstede:** Formand Per Carlo Nilsson (PCN), Jette Pedersen (JP), Brit Kofoed Dahl (BKD) og Poul Rostgaard (PR) samt uden stemmeret direktør Ebbe Frank (EF) og Lise Møller Rieck (LMR).

**Fraværende:** Næstformand Nini Kjøller (NK), Lene Fuglsang Fassel (LFF) og Torben Dehn (TD).

#### 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. Afdeling Svaneke, aftale med Kuben Management A/S om udarbejdelse af revideret helhedsplan.
7. Afdeling Svaneke, aftale med Kuben Management A/S om nyt EU-udbud af teknisk rådgivning.
8. Strandgården, tagprojekt, skema B.

##### **Orienteringspunkter:**

9. Formanden orienterer.
10. Direktøren orienterer.
11. 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 2022 02 blev enstemmigt **godkendt** og **underskrevet** af de tilstedeværende medlemmer.

Formandens godkendelsespåtegning: \_\_\_\_\_



### 3. Revisionsprotokollat.

PCN fremlagde revisionsprotokollat siderne 137–144 af 28. marts 2022.

Revisionsprotokollat blev *forelagt* og *underskrevet*.

EF oplyste at revisor har gjort opmærksom på at revisionsprotokollat udarbejdes som intern dokumentation til bestyrelsen.

Det blev enstemmigt *besluttet* at revisionsprotokollat fremover ikke vil blive offentliggjort.

### 4. Godkendelse af årsregnskaber.

EF gennemgik kort årsregnskabet for 2021 for boligorganisationen, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Bo42 har i 2021 haft et underskud på kr. 68.000. Den væsentlige årsag til underskuddet er et urealiseret kurstab på værdipapirer. Pr. 31. december 2021 havde boligorganisationen en egenkapital på kr. 49.769.000 og en balance på kr. 235.497.000.

Årsregnskabet for 2021 for boligorganisationerne blev enstemmigt *godkendt*.

EF fremlagde overordnet årsregnskaberne for 2021 for afdelingerne, og orienterede om afdelingernes lejeniveau og opsparing.

Der er flere afdelinger med underskud, hvilket primært skyldes renteudgifter og større renovationsudgifter. De samlede henlæggelser til planlagt vedligeholdelse er steget, hvormed den gennemsnitlige henlæggelse er steget fra kr. 1.374 pr. m<sup>2</sup> til kr. 1.606 pr. m<sup>2</sup>.

Afdelingernes årsregnskaber for 2021 blev enstemmigt *godkendt* med indstilling om, at de ligeledes godkendes i de pågældende afdelingsbestyrelser.

Årsregnskab for 2021 for følgende afdelinger uden afdelingsbestyrelse; Afdeling 2, Afdeling 3, Afdeling 11, Afdeling 13, Afdeling 20, Rosenlunden, Støberigården, Afdeling Svaneke og Afdeling 75, 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.

Dagsorden til repræsentantskabsmøde 14. juni 2022 blev enstemmigt *godkendt*.

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

Det blev endvidere enstemmigt *besluttet* at BKD er tovholder på proces om Bo42s Visions- og målsætningsprogram 2022–2025 på repræsentantskabsmødet. Ansatte i Bo42 inviteres til at deltage i mødet.

Endeligt blev det enstemmigt *besluttet* at der i forbindelse med af repræsentantskabsmødet bydes på mad.

## 6. Afdeling Svaneke, aftale med Kuben Management A/S om udarbejdelse af revideret helhedsplan.

EF fremlagde aftale om udarbejdelse af revideret helhedsplan med dertil hørende bilag, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Aftalen med Kuben Management A/S (Kuben) omfatter udarbejdelse af nyt beslutningsgrundlag samt revideret materiale og dokumentation. EF indstillede til en godkendelse af aftalen.

Aftale om konsulentarbejde i forbindelse med udarbejdelse af revideret helhedsplan med en samlet ramme på kr. 750.000 blev enstemmigt **godkendt**.

## 7. Afdeling Svaneke, aftale med Kuben Management A/S om nyt EU-udbud af teknisk rådgivning.

EF fremlagde tillægsaftale om juridisk konsulentytelser med dertil hørende bilag, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Aftalen med Kuben omfatter tillægsytelser, som konsekvens af at teknisk rådgivning skal i nyt EU-udbud. EF indstillede til en godkendelse af aftalen.

Aftale om juridiske konsulentytelser i forbindelse med nyt totalrådgiverudbud, inden for en ramme på max kr. 225.000, blev enstemmigt **godkendt**.

## 8. Strandgården, tagprojekt, skema B.

EF fremlagde skema B på tagprojekt i Strandgården, der var udsendt som bilag forud for mødet.

De samlede projektudgifter efter licitation og besparelser er kr. 3.813.000, der forudsættes dækket ved kr. 100.000 i tilskud fra Bo42, kr. 2.213.000 i låneoptagelse og den resterende del på kr. 1.500.000 via afdelingens henlæggelser.

I skema B er det forudsat at gangbro og tage på udhuse udgår af projektet, hvormed projektet kan gennemføres under den vedtagne ramme (låneoptagelse kr. 2.423.000, lejestigning 7,62 %).

Endeligt budget med besparelser og tilskud på kr. 100.000 fra Bo42 blev enstemmigt **godkendt**.

## 9. Formanden orienterer.

PCN oplyste, at der ikke var nogen punkter til orientering, hvilket blev taget til **efterretning**.

## 10. Direktøren orienterer.

EF oplyste,

- at vi har modtaget opgørelse fra Nykredit på afkastudvikling for februar og marts 2022. EF gennemgik rapporterne.
- at ejendomsinspektør Claus Ellekjær har opsagt sin stilling og fratræder ved månedens udgang.
- at 2 fuldtidsstillinger; vicevært og anlægsgartner, vil blive slået op til tiltrædelse snarest muligt.
- at vi fremover vil have behov for at tilkøbe ekstern teknisk rådgivning på vores større projekter.

- at der er aftalt styringsdialogmøde med Bornholms Regionskommune den 31. august 2022, hvor PCN, EF, NK og Annette Munch-Jensen deltager.
- at der forud for styringsdialogmødet er aftalt 2 supplerende møder med repræsentanter fra kommunen, henholdsvis den 10. og 12. maj 2022, hvor EF deltager.
- at vi er i dialog med afdelingsbestyrelserne i Søndergården og NordParken om konkret beslutningsforslag til afdelingsmødet på suspendering af afdelingernes råderetskatalog i forbindelse med renoveringsprojekterne i Søndergården og Afdeling 56. Ved en suspendering af råderetskataloget er det udlejer, der tager stilling til hvilke udvendige arbejder, der må foretages. Suspendering af råderetskatalogerne sættes ligeledes på dagsordenen til næste bestyrelsesmøde.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

### **11. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.**

BKD orienterede om at lokalkurset "Det gode afdelingsmøde", der blev afholdt i samarbejde med BL – Danmarks Almene Boliger, var et godt og givtigt kursus.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

#### **Eventuelt.**

Dagsordenens punkter var udtømt og mødet afsluttet kl. 20.07. PCN takkede for et godt møde.

Rønne, den 1. juni 2022.

Bestyrelsen:

Formandens godkendelsestegning: \_\_\_\_\_