



Referat

Ordinært repræsentantskabsmøde

14. juni 2022, kl. 17.30

Formand Per Carlo Nilsson bød repræsentanterne, de ansatte og Uffe Markmann (gæst) velkommen til repræsentantmødet.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Brit Kofoed Dahl. Der var ingen andre forslag, hvorfor Brit Kofoed Dahl blev enstemmigt *valgt* som dirigent.

Brit Kofoed Dahl takkede for valget som dirigent og konstaterede, at repræsentantskabet var rettidigt og retsmæssig 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, Bo42s Vision og Målsætningsprogram 2022–2025.

Direktør Ebbe Frank foretog navneopråb og konstaterede, at der var 31 repræsentanter til stede ud af 36 mulige.

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 Annette Munch-Jensen, Keld Christensen og Holger Pii 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 markering af 80 års jubilæum, boligsocialt projekt, helhedsplaner, lokalkursus, ekskursion og dirigentkorps.

Der var fra repræsentanterne spørgsmål til dagrenovation i forhold til status på den nye affaldsordning, krav til indretning samt information fra Bornholms Regionskommune/Bofa.

Årsberetningen blev enstemmigt *godkendt*.



4. Endelig godkendelse af årsregnskab.

Ebbe Frank gennemgik boligorganisationens årsregnskab for 2021, udvisende et underskud på kr. 68.000. Egenkapitalen pr. 31. december 2021 er herefter på kr. 49,8 mio. og en balance på kr. 235 mio.

Bruttoadministrationsudgifterne blev i 2021 realiseret til kr. 5.273.000, mod budgetteret kr. 5.569.000 altså et mindre forbrug på kr. 296.000, svarende til 5 %.

Underskud i 2021 skyldes primært renter og urealiseret kurstab på investeringsbeviser på kr. 2.644.000. Forrentning til afdelingerne afregnes med - 1,16 %.

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

Boligorganisationens årsregnskab for 2021 blev enstemmigt **godkendt**.

Ebbe Frank orienterede om regnskabet for Bo42s 80 års jubilæumsfest i 2022. De samlede afholdte udgifter for jubilæumsfesten inkl. biografforestilling for børnene er kr. 135.000, der dækkes af deltagerbetaling på kr. 12.000 og tilskud fra Bo42 på kr. 123.000.

Ebbe Frank orienterede desuden om risikoen for et større urealiseret kurstab på investeringsbeviser i 2022, hvis den nuværende situation med hastigt stigende renter og faldende kurser fortsætter.

5. Forelæggelse af budget til orientering.

Ebbe Frank gennemgik boligorganisationens budget for 2022 med indtægter og udgifter i balance.

Der er i budget 2022 budgetteret med samlede bruttoadministrationsudgifter på kr. 5.807.000 mod kr. 5.569.000 i 2021, hvilket svarer til en stigning på kr. 238.000 eller 4 %.

Grundbidrag pr. boligafdeling nedsættes fra kr. 30.000 til kr. 0 og grundbidrag pr. lejemålsenhed forhøjes fra kr. 2.900 til kr. 3.600. Det gennemsnitlige administrationsbidrag har de sidste 10 udviklet sig positivt fra kr. 4350 til kr. 3.600 årligt, svarende til en reduktion på kr. 750 årligt eller et fald på 18 %. Bo42 er fortsat den boligorganisation på Bornholm, der har laveste administrationsbidrag.

12 % af bruttoadministrationsudgifterne dækkes i 2022 af byggesagshonorar/genhusning.

I årene 2022–2025 gennemføres 3 store helhedsplaner. Administrationen heraf er overdraget til ekstern bygherrerådgiver. Der er budgettet med byggesagshonorar/genhusning på kr. 700.000, hvilket primært er honorar for vor administration af genhusning i forbindelse med helhedsplanen i Søndergården.

Bo42 har meget flotte effektivitetstal i effektivitetsrapport fra Bolig- og Planstyrelsen og udviklingen er positiv for perioden 2014–2021. Administrationsbidraget er væsentlig lavere end sammenlignelige boligorganisationer og de øvrige boligorganisationer på Bornholm. Bo42s afdelinger har effektiviseringspotentiale på dagrenovation.

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

Boligorganisationens budget for 2022 blev taget til **efterretning**.



6. Behandling af indkomne forslag.

Dirigenten fremlagde det udsendte forslag og overlod ordet til formanden.

Per Carlo Nilsson oplyste at bestyrelsen har arbejdet med en revision af Bo42s visioner og målsætninger på et bestyrelsesseminar. Afdelingsbestyrelserne er forud for repræsentantskabsmødet blevet adviseret om proces med henblik på at få input og prioriteringer på mødet.

Bestyrelsen anbefalede en vedtagelse af visions og målsætningsprogrammet.

Dirigenten lagde op til en drøftelse af henholdsvis vision og målsætning og nedsatte 4 grupper.

Forslaget blev enstemmigt **godkendt** med en enkelt ændring i vision til "Bo42" i stedet for "Bornholm".

Bestyrelsen tager til efterretning af repræsentantskabet ønsker mere målbare målsætninger.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Per Carlo Nilsson, Nini Kjøller og Brit Kofoed Dahl er på valg. Bestyrelsen indstillede til genvalg.

Per Carlo Nilsson, Nini Kjøller og Brit Kofoed Dahl bekræftede at de var villige til at modtage genvalg.

Poul Rostgaard var ikke til stede, men havde meddelt at han ønskede at udtræde af bestyrelsen.

Dirigenten oplyste at der skulle vælges 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år og 1 bestyrelsesmedlem for 1 år.

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

Per Carlo Nilsson, Nini Kjøller, Brit Kofoed Dahl blev enstemmigt **valgt** for 2 år.

Per Carlo Nilsson bragte Bjarne Borggaard i forslag som bestyrelsesmedlem for 1 år. Bjarne Borggaard bekræftede at han modtog valg.

Bjarne Borggaard blev enstemmigt **valgt** for 1 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 2021 og var således på valg.

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

Følgende var villige til valg som suppleanter: Jørn Ole Ipsen, Peter Holm, Michael Jørgensen og Uffe Markmann.

Efter afstemning og optælling af stemmesedler blev resultatet følgende:

Jørn Ole Ipsen	(29 stemmer)	1. suppleant
Uffe Markmann	(24 stemmer)	2. suppleant
Michael Jørgensen	(21 stemmer)	3. suppleant

Peter Holm opnåede ikke valg (19 stemmer).



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. 21.41.

Per Carlo Nilsson, Nini Kjøller, Brit Kofoed Dahl og Bjarne Borggaard takkede for valget.

Lene Fuglsang Fassel takkede alle de frivillige, der har deltager i salg af billetter til Bo42s 80 års jubilæumsfest, og opfordrede medlemmer af repræsentantskabet til at melde sig til festudvalget for planlægning af en årsfest i 2023.

Dirigenten takkede for et godt møde.

Rønne, den 22. juni 2022

Dirigent:

Formand: