

Vores formand Per Carlo Nilsson er desværre forhindret i at deltage i repræsentantskabsmødet i år pga. hospitalsindlæggelse. Vi skal viderebringe en hilsen med håbet om, at alle deltagere får et godt møde og indblik i, hvad der er sket siden repræsentantskabsmøde i 2022.

Velkommen til repræsentanter og medarbejdere

Året 2022 bød heldigvis på en normalisering i forhold til corona, og der blev hurtigt lukket op for større møder landet over. En efterfølgende generel energikrise og inflation med forhøjede udgifter, som vi ikke havde set i mange år i Europa, betød at samfundet skulle spare på energien. Bestyrelsens skriftlige beretning og årsregnskab, som I har fået tilsendt og læst, giver et godt billede af, hvad der er sket i Bo42s organisation siden vi sidst var samlet til årsmøde.

Nybyggeri

Vi vil gerne bygge nyt i Rønne og gerne på "Sporteren", boldbanen bag ved Østre Skole og/eller på et areal ved det tidligere DGI stadion. Vi er ikke afvisende over for at opføre et bofællesskab i Rønne. Begge steder kan der blive plads til nye almene familieboliger til lejere uanset indkomst og formue.

Kommunen har solgt "Sporteren" i et samlet salg med bygningerne til Østre Skole. Køberen er nu interesseret i at finde en samarbejdspartner eller køber til "Sporteren" og Bo42 er fortsat interesseret i at bygge på området.

Ovenstående vil blive uddybet af Ebbe Frank.

Økonomi/effektivitet

Vores årsregnskab for 2022 viser et underskud og som beskrevet i velkomsten har det været et underligt år, som selvfølgelig også har påvirket årsregnskabet for boligorganisationen og afdelingernes budgetter fremover.

Som der står i den skriftlige beretning skal Bo42 fremme effektivitet og sikre at boligorganisationen lever op til lovens krav om, at boligorganisationen skal drives forsvarligt og effektivt.

Siden 2014 har afdelingerne i Bo42 i gennemsnit øget effektiviteten med 24 % og afdelingernes gennemsnitlige effektivitet er 87 %. Det svarer samlet til et effektivitetspotentiale på vores medtagne konti på kr. 1,4 mio.

En undersøgelse af afdelingernes driftsudgifter peger på, at Bo42 gennemsnitlig har højere udgifter til primært renovation. Vi betaler i modsætning til de øvrige i Region Hovedstaden en husstandsafgift, og ikke i forhold til affaldsmængde. Bo42 har mange lejligheder, som har færre beboere i gennemsnit end for de øvrige boliger på Bornholm.

Ovenstående vil blive uddybet af Ebbe Frank.

Moms på renovation

I oktober 2020 traf Landsskatteretten afgørelse om, at kommunerne ikke måtte opkræve moms på affaldsgebyrer. Bo42 har som almen boligorganisation betalt moms til kommunen på et ukorrekt grundlag og kommunen opkræver fortsat moms på dagrenovation.

Vi har via IntraVAT, der er specialister på moms og afgiftsområdet, gjort krav gældende om tilbagebetaling af ulovlig opkrævning af moms. Vi har opgjort kravet til godt 1 million kr. for 2023 og yderligere 10-12 millioner kr. fra perioden 2012-2022.

Vi har modtaget afslag fra Bornholms Regionskommune på vort krav. Vi har kontaktet BL - Danmarks Almene Boliger, der er i dialog med Skattestyrelsen. BL støtter vores sag, og er ikke afvisende overfor at bidrage til en prøvesag, såfremt kommunen ikke stopper med at opkræve moms og tilbagebetale den ulovlig opkrævede moms.

Beboerdemokrati

På afdelingsmøderne i efteråret 2022 blev der valgt afdelingsbestyrelser i mange af vore afdelinger. Men desværre var det ikke muligt at få valgt afdelingsbestyrelser i 7 af vore afdelinger. Vi håber at det i år lykkes at få flere valgte beboere. Målet er at have frivillige i alle beboerdemokratiske dele af organisationen.

Der skal fra bestyrelsen lyde en stor tak de 48 frivillige beboere, der med deres arbejde er med til at gøre Bo42 til noget særligt.

Helhedsplaner

Vi har fortsat fokus på arbejdet med helhedsplanerne for Afdeling 56, Afdeling Svaneke og i Søndergården.

Bestyrelsen har sammen med afdelingsbestyrelserne i henholdsvis Afdeling 56 og Søndergården arbejdet med fremtidssikring af afdelingerne. I Afdeling 56 er Skema B godkendt. Der er ligeledes arbejdet med fremtidssikring af Afdeling Svaneke.

Der har været stigende priser som følge af øget efterspørgsel på materialer og stigende renter. Der er således i bygherreudvalgene blevet arbejdet intenst på at finde yderligere finansiering og besparelser, hvilket har bevirket forsinkelser i de kommende aktiviteter i de tre helhedsplaner.

I den skriftlige beretning får man et godt billede af arbejdet med helhedsplanerne og på Bo42 hjemmeside under afdelingerne kan alle gå ind og læse Nyhedsbreve eller gå ind under referater fra bestyrelsesmøderne.

Tak for samarbejdet i de tre bygherreudvalg. Vi har været udfordret i det forløbne år med mange møder, og hvor vi har kunnet mærke den økonomiske situation i forhold til tilpasning af helhedsplanerne.

NordParken, Fitness for alle

I NordParken er der besluttet at etablere "Fitness for alle", en udendørs plads med fitnessredskaber, der kan inspirere til at være aktive i fællesskab og hvor tilgængelighed er indtænkt.

Bestyrelsen har vedtaget et tilskud fra Bo42 på 100.000 kr. fra arbejdskapitalen. Etablering kræver byggetilladelse. Vi søgte for mere end 3 måneder siden, men har endnu ikke hørt noget. Eksterne tilskud på kr. 680.000 er en forudsætning for at projektet kan gennemføres, og disse kan komme i fare, såfremt vi ikke snart får en byggetilladelse, og kan komme i gang med etablering.

Frivillighedspolitik

Senere på mødet i dag får repræsentantskabet præsenteret et nyt forslag til frivillighedspolitik i Bo42. Nuværende frivillighedspolitik er fra 2013.

Afslutning

Også her – i den mundtlige beretning – skal der skal lyde en tak til jer alle - vores lokale frivillige ildsjæle ude i afdelingerne - til beboerne, vores medarbejdere, og eksterne samarbejdspartnere, som alle yder en fantastisk god indsats for vores beboerdemokrati omkring Bo42.

Tak til bestyrelsen, og direktør Ebbe Frank - for et godt og konstruktivt samarbejde i det forløbne år.

JEG TROR STADIG PÅ "AT VI I FÆLLESSKAB KAN MERE,
END VI KAN HVER FOR SIG."

På bestyrelsens vegne indstiller jeg hermed årsberetning og årsregnskab til repræsentantskabets godkendelse, og håber på et positivt repræsentantskabsmøde.

Nini Kjøller