

Generalforsamling

Tirsdag den 30. maj 2023 kl. 19:00

Arnbjerg Pavillonen

Deltagere:

Beboere: 51 husstande – 102 stemmeberettigede – 53 beboer

Direktør Michael Kornager

Driftschef Carsten Finnerup Lauridsen

Referent Elin Lund

Revisor Anders Rasmussen Deloitte

Udpegede Keld Anker Espersen, Svend B. Hansen

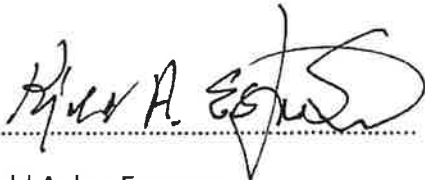
Inviteret gæst Birger Filskov

Referat

Dagsordenspunkter	
	Velkomst ved formand Carsten Schultz-Nielsen
1. Valg af dirigent	Foreslået og valgt Keld Anker Espersen Konstateret at indkaldelsen er sket med lovligt varsel, og blev godkendt af salen.
2. Aflæggelse af bestyrelsens års beretning – herunder forretningsførelsen for det seneste forløbne år	Formand Carsten Schultz-Nielsen fremlagde årets beretning. Vedhæftes referatet. Præsentation af hele AAB medarbejdergruppen, samt af siddende organisationsbestyrelse, og takkede alle for det gode samarbejde, samt opfordrede alle fremmødte at komme den 10. juni til den store Folkefest Vi-Samles. Spørgsmål fra salen om AAB går med planer om fusionering, hvilket formanden kunne oplyse der ikke er planen om Beretningen blev godkendt af forsamlingen
3. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning, forelæggelse af budget.	Gennemgang ved direktør Michael Kornager. Regnskaberne har ligget til gennemsyn på kontoret, og der er udleveret regnskaber på generalforsamlingen. Bruttoadministrationsudgifterne er overskredet ifht. budgetteret, og det er primært EDB udgifter, og budgettet er rettet til for 2023. Både for afdelingerne og for boligorganisationen er der et stort urealiseret kurstab på obligationsbeholdningen. I afdelingerne finansieres tabet ved at trække kurstabene fra afdelingernes henlæggelser til vedligehold, mens det i boligorganisationen bliver trukket på arbejdskapitalen.

	<p>Boligorganisationen har et samlet underskud på kr. 870 t.kr. Arbejdskapitalen bliver derfor negativ i 2022, mens der fortsat er en positiv dispositionsbeholdning på ca. 11 mio. kroner</p> <p>Regnskabet enstemmigt godkendt.</p>
4. Behandling af indkomne forslag	Ingen indkomne forslag
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.	<p>Bent Jensen valgt med 52 stemmer Majbritt Theilgaard Iversen valgt med 55 stemmer</p> <p>Susanne Emmerick, Skolebakken fik 44 stemmer Gitte Jeppesen, Søparken fik 33 stemmer</p> <p>Suppleanter Karna Johansen, Søparken – 71 stemmer – valgt til 1. suppleant Susanne Emmerick, Skolebakken – 62 stemmer – valgt til 2. suppleant Gitte Jeppesen, Søparken – 57 stemmer - ikke valgt</p> <p>OB har udpeget 2 eksterne medlemmer af bestyrelsen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Svend B. Hansen • Birger Filskov <p>De udpegede præsenterede sig selv.</p> <p>Der var ingen bemærkninger til udpegningen</p>
6. Valg af revisor	Genvælgt enstemmigt er Deloitte.
7. Evt.	<p>Intet fra salen.</p> <p>Keld Anker takkede for god ro og orden, og takkede af for hvervet som udpegede, som han afsluttede her i aften.</p> <p>Formanden Carsten Schultz-Nielsen takkede KA og overrakte en fin buket, samt en lille gave fra AAB 's bestyrelse.</p>

Referatet er godkendt og underskrevet den:⁵/₆.....2023.



Keld Anker Espersen

Dirigent



Carsten Schultz-Nielsen

Formand

Michael Kornager

Direktør

Organisationsbestyrelsens beretning 2022

Afholdt d. 30. maj 2023

På Arnbjerg Pavillonen

Bestyrelsens arbejde 2022 – 2023

Bestyrelsen har holdt 9 bestyrelsesmøder og 2 møder vedrørende Strategi og vision.

Bestyrelsen har nedsat et Byggeudvalg og et Udvalg for Grønne tiltag, som holder møder efter behov.

Der har været mange ting at tage stilling til:

Der stilles flere og flere krav til en almennyttig boligforening fra Myndighedernes og andres side.

Det har betydet en større opmærksomhed på administrationen og driften, således er vi kommet ned i administrationsbidrag og i afdelingerne har vi fået et bedre oversigt med driften.

Set fra et overordnet synspunkt ligger afdelingerne nu på linje med sammenlignede størrelser fra andre boligforeninger, og ingen afdelinger ligger i det røde felt, vi flytter os efter udmeldelserne den rigtige vej.

Der er stor fokus på vores drift fra Kommunens side, men her er der stort tilfredshed med de punkter som Kommunen har tilsyn med, og ligeledes er boligforeningen en værdsat samarbejdspartner. Det kan tydeligt ses i forbindelse med tildeling af grundkapital, samarbejdet med kommunens embedsmænd, byrådet og kommunens involvering i Den boligsociale helhedsplan for Boulevardkvarteret.

Den boligsociale helhedsplan nyder stor bevågenhed fra Kommunen, Boligorganisationernes Landsforening og Landsbyggefonden, Så der tilføres midler og menneskelige resurser, ud over dem som er beskrevet i projektet, til løsning af opgaven.

Bestyrelsen arbejder med nybyggeri og helhedsplanen på Skolebakken Abildvej er nu færdig og beboerne er flyttet tilbage.

Der er også brugt en del arbejde på nybyggerier, som snart kan begyndes.

Ligeledes er der brugt meget tid på det forberedende arbejde til en 6 – 7 helhedsplaner

Fremtiden er her nu, da vi har ansat en vikar for Charlotte ,der er på barsel

Og en deltidsansat på kontoret til økonomi. Velkommen hertil.

Vi skal lige her gøre reklame for d. 10, juni 2023- Almene Boligdage – Folkefestival-i Varde

Og en præsentation af Bestyrelsen, som består af:

Carsten Schultz—Nielsen - Formand

Kjeld Anker Espersen- Udpeget og Næstformand

Svend B Hansen- Udpeget

Maibritt Theilgaard Iversen

Tina Pedersen

Bent C. Pedersen

Anette Simonsen

Sussanne Emmerick 1. suppleant

Karna Johansen 2. suppleant

Alle deltager I møderne og andet arbejde.

Så en stor tak til alle for at tage deres del af arbejde i bestyrelsen.

Også et stort Tak til alle afdelingerne for deres deltagelse i Beboerdemokratiet, uden jeres medvirken ville vi være langt bagefter.

Administrationen med

Michael Kornager- Direktør

Elin Lund- Udlejning og meget andet

Linda Bjarrum- Bogholderi

Tanja Christensen- Økonomi