

Generalforsamling

Torsdag den 23.5.2024 kl. 19:00 Arnbjerg Pavillon

Deltagere:

Beboere fra - 36 antal husstande – 72 antal stemmeberettigede

Carsten Schultz-Nielsen, Majbritt T. Iversen, Bent C. Jensen, Tina Petersen, Annette Simonsen, Karna Johansen, Susanne Emmerick, Birger Filskov, Sven B. Hansen

Direktør Michael Kornager

Driftschef Carsten Finnerup Lauridsen

Referent Elin Lund

Dirigent Keld Anker Espersen

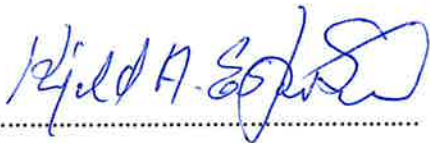
Revisor BDO Anders Rasmussen

Referat

Dagsordenspunkter	
	Velkomst ved Formand Carsten Schultz-Nielsen
1. Valg af dirigent Referent	Valgt Keld Anker Oplyste at indkaldelse er lovlig indkaldt onsdag den 18.4.2024 i lokale Uge Avis Varde
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år	Bilag referatet. Formanden svarede på et enkelt spørgsmål omkring helhedsplanerne. Beretningen enstemmigt godkendt.
3. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget	Direktør Michael Kornager gennemgik via opsummering afdelingernes regnskab. Det enkelte afdelingers regnskab blev udleveret til respektive beboere ved ankomsten. Resultaterne bærer præg af den generelle prisstigning, der også har påvirket udgifterne i afdelingerne. Henlæggelserne er steget så det også passer bedre til realiteterne. Gennemgang af hovedforeningens indtægter og udgifter, sammenholdt med budgettallene for 2023, og gennemgang af budget for 2024. Årets underskud 289.174,00 kr. som trækkes fra arbejdskapitalen. Endeligt regnskab enstemmigt godkendt.

4. Behandling af indkomne forslag - -	Ingen forslag er indkommet
5. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer Valg af suppleant	Tina Petersen 62 stemmer - valgt Annette Simonsen 62 stemmer - valgt Carsten Schultz-Nielsen 46 stemmer - valgt Susanne Emmerick 40 stemmer – ikke valgt Karna Johansen opstiller – valgt uden afstemning Susanne Emmerick opstiller – valgt uden afstemning Karna blev efterfølgende 1. suppleant ved lodtrækning
6. Valg af revisor	OB indstiller BDO tidl. Deloitte Enstemmigt valgt.
7. Evt.	Intet fra salen. Dirigenten afsluttede mødet og takkede for god ro og orden. Carsten Schultz-Nielsen takkede dirigenten, og takkede for deltagelse af de fremmødte.

Referatet er godkendt og underskrevet den : 12/6 - 2024


.....

Dirigent


.....

Referent

Organisationsbestyrelsens beretning 2023

AAB Varde

I 2023 er der 775 lejemål fordelt på 14 afdelinger.

Organisationsbestyrelsen består af 5 valgte og 2 udpegede og derudover 2 suppleanter.

Vi har to udvalg nedsat, Byggeudvalg og et Grøntudvalg.

Administrationen består af Direktør og 2 ansatte.

Driften består af Driftschef og 6 ansatte.

Organisationsbestyrelsens arbejde

Vi har holdt 11 bestyrelsesmøder.

Gennem bestyrelsesarbejdet har vi fulgt udviklingen og driften tæt i 2023.

Vi har efter anbefaling fra Revisionen indført egenkontrol som gennemføres af Bestyrelsesmedlemmer og egenkontrollen er løbende tilrettet, som følge af de erfaringer, vi har fået ved dette.

AAB Varde har – ligesom alle øvrige boligforeninger en årlig Styringsdialog ved Kommunen, hvor både drift og udvikling drøftes. Varde kommune har udtrykt tilfredshed med AAB Varde og den måde som boligforeningen føres.

Organisationsbestyrelsen har udarbejdet Etiske retningslinjer for alle ansatte som indgår i personalehåndbogen. Dele af retningslinjerne gælder også for organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen vil gerne styrke beboerdemokratiet, bl.a. ved at holde fælles møde med afdelingsbestyrelserne og afvikling af fælles Afdelingsmøderne. Det har givet en god oplevelse for de afdelinger der deltog.

Sammen har vi sat fokus på samarbejde og god almen ledelse i AAB Varde.

AAB´s vision og strategi for 2023 – 2028 er igangsat af organisationsbestyrelsen og omfatter både arbejdet med omkostninger og med udvidelse af AAB Varde.

Vores udvalg har haft en del at se til, Byggeudvalget med at følge vores nybyggerier og Grøntudvalg der har arbejdet med fællesmøde for afdelingsbestyrelserne og affaldshåndtering.

AAB Varde har fået valgt 1 repræsentant Carsten Schultz-Nielsen og 1 suppleant Sussanne Emmerick i BL-repræsentantskab. Det er vigtigt at de små boligselskaber er repræsenteret, og deltager her for at dele erfaringer og netværk med andre boligselskaber.

Økonomi

Regnskabet viser et underskud på ca. 300.000 kr.

Dette er aldrig tilfredsstillende med underskud i Hovedforeningen, der forventes ikke et underskud i 2024.

Selve regnskabet vil blive gennemgået under punktet på generalforsamlingen.

Fremtiden

Der bliver nok at se til fremover,

Der er startet nybyggeri i Næsbjerg, med 6 dobbelthuse i alt 12 lejemål, med førstespadestik d. 26.marts 2024.

Der vil blive startet byggeri i Nørre Nebel på den gamle Rådhusgrund, med boliger i 2 etager i 2 blokke og fire rækkehuse i alt 39 lejemål, her vil første spadestik være d. 06. juni 2024.

Arbejdet med Kastanjevangen i Sig er påbegyndt, her med 12 dobbelthuse i alt 24 lejemål.

Arbejdet med Helhedsplanerne ligger til udtalelse i Landsbyggefonden, der desværre er låst økonomisk ifm. det nye boligforlig, så der er ikke noget nyt her. Og jeg minder om, at alle helhedsplaner skal godkendes af beboerne i de berørte afdelinger inden arbejdet igangsættes.

Sluttelig vil jeg gerne takke

Alle i organisationsbestyrelsen for samarbejdet og at bruge så meget tid på dette.

Alle i afdelingsbestyrelserne for det gode arbejde I laver, oven i jeres hverdag.

Alle ansatte i AAB Varde for deres indsats.

Vores eksterne samarbejdspartner som håndværkere, rådgivere og revision.

Varde Kommunen.