

Generalforsamling

Tirsdag den 30. maj 2023 kl. 19:00

Arnbjerg Pavillon

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	Genvalgt 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:

..... 

Keld Anker Espersen

Carsten Schultz-Nielsen

Michael Kornager

Dirigent

Formand

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

Bestyrelsen har ligeledes i 2022 arbejdet med vores Vision og Strategi plan for 2023- 2028.

Den er på plads og ligger på vores hjemmeside. Her er vores vision og Strategi for boligforeningen beskrevet

Overordnet vi vil bevare vores måde at gøre tingene på, vi vil vokse i antal af lejemål.

Vi vil have egen administration og drift

Vi vil bygge lejemål til alle aldersgrupper.

Vi vil styrke beboerdemokratiet.

Vi vil bevare vores egen organisation og administration

Vi vil samarbejde og søge fællesskab med andre boligforeninger, med samme selvstændige drift former.

Vi deltager også på andet plan i samarbejde og netværk.

BL kreds 7's kredsrepræsentantskab er vi også med i.

Vi deltager også i Fælles møder med andre boligforeninger ledelse og bestyrelser.

Så der er meget at set til

Økonomi

Ja den fylder meget med at være ajour og have finger på pulsen.

Desværre er 2022 ikke et bedre år end 2021 hvor der er tab på vores indeståender.

Men det får en anden indflydelse på afdelingernes regnskab end sidste år, men det er afdelingsbestyrelserne klar over, da de har været til regnskabsmøder.

De nærmere forhold gemmer vi til regnskabs gennemgangen

Hvad så med fremtiden

Ja der bliver ikke mindre at arbejde med fremover.

4 nybyggerier sættes i gang i løbet af de næste år nogen måske allerede i år.

Flere 6 – 7 helhedsplaner skal der arbejdes mere med, når vi får nyt fra Landsbyggefonden

Arbejdsgange skal gennem gås, så de er beskrevet og tydelige for os.

Økonomi og budgetter følges med regelmæssige informationer til Bestyrelsesmøderne

Hvis afdelingerne eller andre har idéer til andet evt., info møder, så kontakt os.

Der kommer nok også andre ting vi skal arbejde med.

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

Susanne 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

Driften med

Carsten Finnerup Lauridsen- Driftschef

Charlotte Lauridsen- driftsassistent

Maria Skøtt- barselsvikar

Henrik Tårn Nielsen - synsmand

Lars Uhd Ager – blå team

Jørn Jeppesen – blå team

Glenn Hoxcer Nielsen – grøn team

Jørgen Iversen – grøn team

Finn Østergård Nielsen – grøn team

I skal alle have en Meget Stor tak fra Organisationsbestyrelsen, for uden jeres arbejde, var vi ikke AAB Varde.

Ligeledes skal der lyde en stor tak til alle vores samarbejdspartner her i Kommunen og ude i det ganske land.

Dette var ordene.