

Referat af ordinært repræsentantskabsmøde i Boligselskabet Baldersbo, afholdt den 23. maj 2022 kl. 18.00 i administrationen, Præstevænget 46, 2750 Ballerup

Til mødet deltog 21 repræsentantskabsmedlemmer samt fra den daglige ledelse af boligselskabet Søren B. Christiansen, Michael Hesselberg og Jens Villads Jensen.

Formand Marianne Wisén bød velkommen til det ordinære repræsentantskabsmøde og gik over til dagsordenens punkt 1, hvor bestyrelsen indstillede Michael Krautwald-Rasmussen som dirigent.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning
4. Godkendelse af årsregnskaber for 2021 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af selskabets budget for 2022
5. Behandling af indkomne forslag
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
7. Valg af 2 suppleanter
8. Valg af kredsdelegerede og suppleanter
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

Ad punkt 1. Valg af dirigent

Michael Krautwald-Rasmussen blev valgt som dirigent og takkede for valget. Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt indvarslet, idet mødeindkaldelse med dagsorden var udsendt rettidigt.

Ad punkt 2. Valg af stemmeudvalg

Forsamlingen valgte følgende repræsentantskabsmedlemmer til stemmeudvalget:

Yvonne Blankenborg, afd. 10

Marianne Wisén, afd. 8

Hetty Hartwich, afd. 12

Ad punkt 3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning

Marianne Wisén valgte ikke at læse beretningen op, idet den var fremsendt til alle mødedeltagere.

Derimod gennemgik Marianne hovedoverskrifterne for året og fremhævede, at jubilæumsfesten har været et af de mere glædelige indslag i en Corona pandemi.

Herefter supplerede Søren B. Christiansen med følgende:

M.h.t. Toftehaven er der tale om en totalentreprise og ikke en hovedentreprise. Søren oplyste videre, at Baldersbo har købt et færdigt hus, men at dialog og samarbejde med entreprenøren kører meget trægt og der er varslet en kraftig dagbod overfor entreprenøren på ca. 1/3 del af entreprisensummen. Det er en alvorlig situation for byggeriet og for boligselskabet, da en eventuel konkurs hos entreprenøren kan medføre, at et genudbud af byggeriet vil gøre det meget dyrere at bygge. Situationen omkring byggeriet kan således udvikle sig til en alvorlig økonomisk udfordring for Baldersbo og vurderes særlig alvorlig, hvis totalentreprenøren skulle gå konkurs i processen, inden plejecentret er færdigbygget.

Placering af ladestandere i afdelingerne er nu besluttet og projektet er på vej i udbud, både på udførelse såvel som driften.

Hedegårdscentret er nu fuldt udlejet, når dette er ombygget. Der bliver en del flere butikskvadratmetre i det kommende renoverede center, da fællesarealerne bliver nedlagt og fordelt ud på butikkerne. Adgangen til butikkerne kommer til at ske fra gaden og ikke inde fra centret.

Yvonne Blankenborg afd. 10 spurgte til eventuelt tab, såfremt eksempelvis fitnesscentret skulle gå konkurs. Yvonne spurgte endvidere til, hvilke lejere der kommer i centret.

Søren oplyste, at der vil komme en cafe, restauranter, 2 dagligvarebutikker, apotek, frisør, kiosk, bager, grønthandler, massage samt fitness. Fitnesscentrenes økonomi forventes at blive bygget op igen efter Coronapandemien. Der er naturligvis en risiko, såfremt et firma går konkurs, men ved almindelig opsigelse er der en meget lang uopsigelsesperiode.

Aage Petersen, afd. 4 spurgte til tankstationen i Hedeparken og hvad der skulle ske med den.

Søren oplyste, at tanken er opsagt og at lejeren er ved at fraflytte. Lejeren skal nedrive bygningerne, hvorefter boligselskabet overtager arealet. Herefter skal det så besluttes, hvad der skal ske med arealerne.

Birger Jensen, afd. 9, spurgte til oprydning af benzintanken

Søren oplyste, at denne grund er kraftigt forurenet, men at omfanget af forureningen er afdækket i stort omfang ved forureningsundersøgelser og syns- og skønsforretning. Så forventningen er, at den udbetalte erstatning kan dække udgifterne til oprydningen.

Der var ingen yderligere bemærkninger til beretningen, som herefter blev enstemmigt godkendt.

Ad punkt 4. Godkendelse af årsregnskaber for 2021 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af selskabets budget for 2022

Dirigenten gav ordet til Søren B. Christiansen for gennemgang af årsregnskabet.

Søren gennemgik afdelingernes resultat for 2021, og her er resultaterne ikke alt for opløftende, da flere afdelinger er gået i underskud. Underskuddene skyldes primært manglende forrentning af afdelingernes midler, grundet manglende afkast fra obligationer. Så på trods af stigende renter, så er kurserne på obligationer faldet, hvilket har medført, at afdelingerne har fået et negativt afkast.

Søren orienterede kort om, at selskabets regnskab balancerede omkring de 16 mio. kr. og at der har været en lille stigning i de fleste udgifter, hvilket er naturligt, da priserne i samfundet stiger.

Selskabets hovedindtægt stammer primært fra opkrævning af administrationsbidrag i afdelingerne med ca. 15 mio. kr. og ca. 1,5 mio. kr. fra lovmæssige gebyrer som opskrevne på venteliste m.v.

Boligselskabet i sig selv har givet et lille overskud, hvilket er tilfredsstillende med den uro, der præger pengemarkedet nu.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet, som blev godkendt enstemmigt af forsamlingen.

Søren forelagde herefter boligselskabets budget for 2022 og løb kort posterne igennem. Budget 2022 viser samlede forventede udgifter til administrationen på ca. 17,5 mio. kr.

Yvonne Blankenborg, afd. 10 spurgte til midler til kurser.

Søren oplyste, at disse udgifter afholdes af de enkelte afdelinger, og at selskabet har afsat ca. 75.000,- til interne fælleskurser, som eventuelt kan afholdes lokalt i administrationen.

De fremmødte repræsentantskabsmedlemmer tog budgettet til efterretning.

Ad punkt 5. Behandling af indkomne forslag

Dirigenten oplyste, at der ikke var indkommet forslag.

Ad punkt 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Dirigenten oplyste, at ifølge dagsordenen var Jane Hyldnæs, Tanja Andersen og Carsten Pedersen på valg.

Der var ingen af de øvrige fremmødte, der ønskede at opstille, og forsamlingen genvalgte de tre hovedbestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Ad 7. Valg af 2 suppleanter

Dirigenten gik herefter over til valg af 2 suppleanter til bestyrelsen for 1 år.

Vibeke Leth, afdeling 10, blev valgt som suppleant. Der var ikke andre, der ønskede at opstille som suppleant.

Ad 8. Valg af kredsdelegerede og suppleanter

Dirigenten oplyste, at der skulle vælges 7 kredsdelegerede samt suppleanter.

Yvonne Blankenborg, afd. 10 ønskede valg som kredsdelegeret og blev valgt af forsamlingen.

Bestyrelsen bemyndiges af forsamlingen til at vælge de øvrige 6 kredsdelegerede samt suppleanter.

Ad punkt 9. Valg af revisor

Det blev indstillet fra administrationen, at nuværende revisionsfirma Deloitte fortsat benyttes.

Forslaget blev tiltrådt af forsamlingen.

Ad punkt 10. Eventuelt

Yvonne Blankenborg, afd. 10 nævnte, at hun ønsker flere sociale arrangementer – nu når man er frivillig.

Marianne Wisén oplyste, at der arbejdes på et socialt arrangement i stil med arrangementet, som blev afholdt i fælleshuset i Malmparken.

Endvidere oplyste Marianne, at det er planen, at nye bestyrelsesmedlemmer, der vælges til efteråret, får tilbudt et internt kursus, som vil blive afholdt i administrationen.

Dirigenten såvel som Marianne Wisén takkede forsamlingen for god ro og orden.

Repræsentantskabsmødet sluttede kl. 19.20.

Marianne Wisén
Formand

Michael Krautwald-Rasmussen
Dirigent

Bestyrelsen holdt herefter konstituerende møde. Søren B. Christiansen meddelte efterfølgende, at bestyrelsen har konstitueret sig som følger:

Formand: Marianne Wisén
Næstformand: Jane Hyldnæs
Bestyrelsen: Erik Hjort
Pia Rohde
Tanja Andersen
Carsten H. Pedersen
Hella Tiedemann

Forretningsudvalg: Marianne Wisén
Hella Tiedemann
Jane Hyldnæs

Referent: Vivi Bonde/Joan Thomassen