

Referat af ordinært repræsentantskabsmøde i Boligselskabet Baldersbo, afholdt den 24. maj 2023 kl. 18.00 i administrationen, Præstevænget 46, 2750 Ballerup

Til mødet deltog 23 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 2022 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af selskabets budget for 2023
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 med mindst 4 uger, idet mødeindkaldelse med dagsorden var udsendt rettidigt med datoen den 19. april 2023.

Ad punkt 2. Valg af stemmeudvalg

Forsamlingen valgte følgende repræsentantskabsmedlemmer til stemmeudvalget:

Tanja Andersen, afd. 14
Hetty Hartwich, afd. 12
Alice Jess, afd. 2

Ad punkt 3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning

Marianne Wisén indledte med at oplyse, at årsberetningen var tilsendt til alle. Marianne valgte efterfølgende at fremdrage nogle af punkterne i årsberetningen, herunder:

- Krigen i Ukraine
- Den høje inflation
- Firmaets underskud
- Besparelser på el

- Ingen huslejenedsættelser
- Øgning på henlæggelser til vedligeholdelse
- Problemerne i forbindelse med Plejecenter Toftehaven
- Elladestandere
- Strategi for Baldersbo

Ellen Tetzschner, afd. 17 spurgte til, hvornår byggeriet på plejecenteret Toftehaven kommer i gang igen, da der er brug for plejehjemspladserne i kommunen.

Søren redegjorde kort for forløbet siden entreprenørens konkurs og oplyste, at igangsætningen af byggeriet forventes i starten af 2024. Pt. pågår der en opsamling af projektet med henblik på prækvalifikation af entreprenører og med efterfølgende tilbud på byggeopgaven, som påregnes udført i totalentreprise.

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

Ad punkt 4. Godkendelse af årsregnskaber for 2022 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af selskabets budget for 2023

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

Søren oplyste, at årets regnskab er utilfredsstillende, idet der er et samlet underskud på ca. 3,9 mio. kr. Rentemiljøet i de investeringer, vi som alment boligselskab må foretage, har været stærkt påvirket af det negative rentemiljø, hvilket er hovedårsagen til underskuddet i selskabet.

Det er forventningen, at selskabets investeringer retter sig i 2023, så vi regner med, at regnskabsåret 2023 bliver bedre end 2022.

Aage Pedersen, afd. 4 spurgte ind til konto 611, Ekstraordinære indtægter, og hvad det dækker over?

Michael Hesselberg svarede, at det dækker over tilskud fra arbejdskapitalen og dispositionsfonden og "udlignes" af konto 541.

Der var ingen yderligere spørgsmål til regnskabet og forsamlingen godkendte enstemmigt regnskabet.

Herefter fremlagde Søren selskabets budget til orientering og oplyste, at dette var godkendt af hovedbestyrelsen.

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 Marianne Wisén, Pia Rohde og Erik Hjort på valg, og at alle 3 gerne modtager genvalg.

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

Ad 7. Valg af 2 suppleanter

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

Yvonne Blankenborg, afdeling 10, og Alice Jess, afdeling 2, blev valgt som suppleanter.

Ad 8. Valg af kredsdelegerede og suppleanter

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

Bestyrelsen blev bemyndiget af forsamlingen til at vælge kredsdelegerede.

Ad punkt 9. Valg af revisor

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

Forslaget blev tiltrådt af forsamlingen.

Ad punkt 10. Eventuelt

Yvonne Blankenborg, afd. 10, spurgte til parkeringsforholdene i Hedegårdscentret, som er lettere kaotiske, og hvad der var årsag til brand i højhuset tirsdag en 23. maj.

Søren opfordrede til, at man udviser tålmodighed til alt falder helt på plads. Der pågår en dialog med bestyrelsen omkring udbedring af forholdene. Ligeledes bliver der asfalteret med asfaltslidlag, da det er underasfalt, som ligger der nu, og derfor er lidt ujævnt nogle steder.

Der skal også kigges på noget af brostensbelægningen, som skal udskiftes til en anden type, og sådan er der flere "små hjørner", der skal kigges på og klares.

Ombygningen af centret er ved at være færdig, og det varer ikke så længe, førend cafe A åbner. Derudover forventes det, at der åbner en sandwichbar ved siden af fitness X samt en massør.

Omkring branden i højhuset, så var der ikke tale om en bygningsbrand, men mad glemt i en tændt ovn.

Line Elsborg, afd. 10, spurgte til, hvad aftalen er med Basaren og det store telt, som skjuler bageren.

Søren fortalte, at det er meningen at teltet skal væk. Basaren skal have en mindre tilbygning, men denne kan først igangsættes, når projektet bliver endeligt godkendt af en anerkendt statiker (ingeniør), og der er givet en byggetilladelse.

Carsten Pedersen, afd. 12, spurgte til de problemer/udfordringer, der er omkring varmpumpetørretumblernes drift.

Søren svarede, at han havde modtaget et skriv fra Driftscenter Ballerup Syd vedrørende de problemer, der er omkring tørretumblerne. Dette er videresendt til Miele for deres kommentarer, men der er endnu ikke kommet svar retur.

Der var ikke yderligere bemærkninger til eventuelt.

Dirigenten såvel som Marianne Wisén takkede forsamlingen for et godt møde.

Repræsentantskabsmødet sluttede kl. 19.00.

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