

Referat

Arresø Boligselskab
Møde den 23. maj 2023
Udsendt den 2. juni 2023



Repræsentantskabsmøde Tirsdag den 23. maj 2023, kl. 18.30 Beboerlokalet Skovbakkevej 92B, 3300 Frederiksværk

- Repræsentantskabet:** Kim Voss, Jan Kragh, Jonna Lundahl Voss, Elsebeth Andersen, Henriette Seiling, Tommy Rye, Merete Kjær, Susan Egede, Marianne Westberg, René Vang Pedersen, Jørgen Lybæk, Lisser Kristensen, Flemming Nielsen, Anni Jensen, Lene Johansen
- KAB:** Kundechef Allan Mortensen, Vicedirektør Lone Skriver
- Arresø Boligselskab:** Serviceleder Hans Bendix Jensen, driftslederassistent Oliver Katsaros, sekretær Josefine Nymann Jensen
- Nærrevision A/S:** Lasse Vilhelm
- Afbud:** Valentina Pauskic, Vibeke Sommer, Connie Philipsen

Referat

Arresø Boligselskab
Møde den 23. maj 2023
Udsendt den 2. juni 2023



Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent.....	3
2. Valg af stemmeudvalg.....	3
3. Årsberetning 2022 og forretningsførelsen v. Susan Egede.....	3
4. Årsregnskaber 2022 med tilhørende revisionsprotokol.....	4
5. Budget 2024.....	7
6. Eventuelt indkomne forslag.....	7
7. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode.....	8
8. Valg af 3 suppleanter for en 1-årig periode.....	8
9. Valg af revisor.....	9
10. Eventuelt.....	9

Bilag 1: Årsberetning Arresø Boligselskab.....	4
Bilag 2: 2022_20_Årsregnskab selskabet.....	6
Bilag 3: 2022_20_Sideaktivitet regnskab.....	6
Bilag 4: 2022_20_5_Årsregnskab Ølsted.....	6
Bilag 5: 2022_20_6_Årsregnskab Gydetoppen.....	6
Bilag 6: 2022_20_8_Årsregnskab Skovbakken.....	6
Bilag 7: 2022_20_9_Årsregnskab Karlsgave.....	6
Bilag 8: 2022_20_12_Årsregnskab Aktivitetshuset.....	6
Bilag 9: 2024_20_Budget Arresø Boligselskab.....	7

Referat

Arresø Boligselskab
Møde den 23. maj 2023
Udsendt den 2. juni 2023



1. Valg af dirigent

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger en dirigent.

Beslutning

Kundechef Allan Mortensen blev valgt som dirigent. Herefter blev det konstateret at repræsentantskabet var lovligt indvarslet og at dagsordenen og tilhørende materiale var udsendt rettidigt og i overensstemmelse med boligorganisationens vedtægter, så repræsentantskabsmødet var beslutningsdygtigt.

Der var inviteret 18 medlemmer af repræsentantskabet hvoraf 15 mødte op. Derudover var der 1 repræsentant fra revisionsfirmaet, vicedirektør fra KAB og 4 medarbejdere fra administrationen.

2. Valg af stemmeudvalg

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger et stemmeudvalg.

Beslutning

Det blev besluttet at der kun ville blive valgt et stemmeudvalg hvis det viste sig at blive nødvendigt jf. pkt. 7 og 8.

3. Årsberetning 2022 og forretningsførelsen v. Susan Egede

Formand Susan Egede fremlægger bestyrelsens årsberetning på mødet.

Referat

Arresø Boligselskab
Møde den 23. maj 2023
Udsendt den 2. juni 2023



Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender årsberetningen.

Bilag 1: Årsberetning Arresø Boligselskab

Beslutning

Beretningen blev fremlagt, og blev efterfølgende sat til debat.

Herefter godkendte repræsentantskabet årsberetningen.

4. Årsregnskaber 2022 med tilhørende revisionsprotokol

Regnskaber og revisionsprotokol vil blive gennemgået af selskabets revisor.

Detaljeret regnskaber kan afhentes på servicecenteret hvis nogen ønsker dette.

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender årsregnskaberne for boligorganisationen og afdelingerne, samt tager revisionsprotokollen til efterretning.

Selskabets regnskab

Resultatopgørelsen slutter med et underskud på 560.971 kr., der overføres til arbejdskapitalen.

Status balancerer med 52.167.424 kr.

Kursværdi på obligationsbeholdning udgør 40.193.624 kr.

Selskabets dispositionsfond udgør inklusive renter 14.107.685 kr.

Selskabets arbejdskapital udgør inklusive renter 2.387.359 kr.

Selskabets samlet trækingsret udgør 7.525.295 kr.

Dispositionsfonden

Dispositionsfondens midler udgør en særlig sikkerhedskapital, der skal anvendes som stødpude over for eventuelle uforudsete begivenheder.

Referat

Arresø Boligselskab
Møde den 23. maj 2023
Udsendt den 2. juni 2023



Afdelingerne er lovmæssigt forpligtiget til at indbetale et bidrag, der udgør 621 kr. pr. lejemål årligt, indtil dispositionsfonden samlet set udgør 6.205 kr. pr. lejemålsenhed (2022 tal). Hvis dispositionsfondsmidlerne bringes under dette beløb, skal beboerne indbetale til dispositionsfonden. Sætserne gælder for det regnskabsår, der påbegyndes efter den 30. juni det pågældende år.

Disponibelt beløb i dispositionsfonden i henhold til regnskab for 2022:
Arresø Boligselskab dispositionsfondsmidler udgør 14.107.685 kr. pr. den 31. december 2022.

Den disponible likvide del er på 4.655.993 kr., hvilket svarer til 5.513 kr. pr. lejemålsenhed.

Arbejdskapital

Arbejdskapitalen står til rådighed for boligorganisationen som likvid pengebeholdning. Blandt andet til diverse udlæg samt til opstart af projekter til imødegåelse af tab og tilskud til afdelingerne.

Der er ikke fastsat specifikke regler for arbejdskapitalens anvendelse, men det er forudsat, at dens midler anvendes inden for almenboliglovens rammer.

Arbejdskapitalen opbygges ved overførsel af overskud fra boligorganisationens drift. Boligorganisationen kan desuden vælge, at boligafdelingerne skal indbetale bidrag til arbejdskapitalen. Bidragene kan årligt højst udgøre 176 kr. pr. lejemålsenhed, indtil arbejdskapitalen i likvide midler for boligorganisationen som helhed udgør 3.396 kr. pr. lejemålsenhed (2022 tal).

Sætserne gælder for det regnskabsår, der påbegyndes efter den 30. juni det pågældende år.

Disponibel arbejdskapital i henhold til regnskab for 2022:
Arresø Boligselskabs arbejdskapital udgør 2.387.359 kr. pr. den 31. december 2022. Den disponible del er på 2.377.359 kr., hvilket svarer til 2.815 kr. pr. lejemålsenhed.

Egen trækingsret

Trækingsretten er en slags opsparingskonto som 60 % af boligafdelingernes pligtmæssige bidrag - i form af A eller G bidrag - overføres til. Fra trækingsretten ydes tilskud til maksimalt 2/3 af udgifter til forbedringsarbejder.

Arresø Boligselskab råder pr. den 31. december 2022 over en samlet trækingsret på 7.525.295 kr. Trækingsretten ændres kvartal for kvartal i takt med løbende indbetalinger og afviklingsvilkår.

Referat

Arresø Boligselskab
Møde den 23. maj 2023
Udsendt den 2. juni 2023



Afdelingernes regnskaber

20005 Ølsted

Resultatopgørelsen balancerer med 15.125.600 kr. og slutter med et overskud på 202.551 kr.

Status balancerer med 183.854.974 kr.

20006 Gydetoppen

Resultatopgørelsen balancerer med 1.979.676 kr. og slutter med et overskud på 15.448 kr.

Status balancerer med 28.948.598 kr.

20008 Skovbakken

Resultatopgørelsen balancerer med 31.733.909 kr. og slutter med et overskud på 4.449.448 kr.

Status balancerer med 208.256.154 kr.

20009 Karlsgave

Resultatopgørelsen balancerer med 17.423.614 kr. og slutter med et overskud på 588.132 kr.

Status balancerer med 124.575.081 kr.

20012 Aktivitetshuset

Resultatopgørelsen balancerer med 216.975 kr. og slutter med et overskud på 19.205 kr.

Status balancerer med 1.149.685 kr.

Bilag 2: 2022_20_Årsregnskab selskabet

Bilag 3: 2022_20_Sideaktivitet regnskab

Bilag 4: 2022_20_5_Årsregnskab Ølsted

Bilag 5: 2022_20_6_Årsregnskab Gydetoppen

Bilag 6: 2022_20_8_Årsregnskab Skovbakken

Bilag 7: 2022_20_9_Årsregnskab Karlsgave

Bilag 8: 2022_20_12_Årsregnskab Aktivitetshuset

Beslutning

Revisionen gennemgik kort årsregnskaberne og den tilhørende revisionsprotokol for 2022.

Referat

Arresø Boligselskab
Møde den 23. maj 2023
Udsendt den 2. juni 2023



Repræsentantskabet godkendte regnskaberne med tilhørende revisionsprotokol.

5. Budget 2024

I budgettet for 2024 er der taget udgangspunkt i de produktpakker som afdelingerne har valgt.

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender budgettet for 2024.

Budgettet balancerer med 19.225.000 kr.

I budgettet indgår et budgetteret overskud/budgetreserve på 100.000 kr., som er forudsat henlagt til arbejdskapitalen.

Budgettets hovedposter:

Forretningsførelse i alt	5.094.000 kr.
Organisationens øvrige driftsudgifter (vederlag, møde- og kontorholdsudgifter m.v. samt revision)	876.000 kr.
Bruttoadministrationsudgifter	5.757.000 kr.

Bilag 9: 2024_20_Budget Arresø Boligselskab

Beslutning

Kundechef Allan Mortensen gennemgik kort enkelte konti i budgettet for 2024 for boligorganisationen, og orienterede om at organisationsbestyrelsen havde godkendt budgettet.

Herefter godkendte repræsentantskabet budgettet for 2024.

6. Eventuelt indkomne forslag

Ingen indkomne forslag.

Referat

Arresø Boligselskab
Møde den 23. maj 2023
Udsendt den 2. juni 2023



7. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode

På valg er:

- Susan Egede - modtager genvalg
- Merete Kjær - modtager genvalg
- Jan Kragh - modtager genvalg

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger 3 bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode.

Beslutning

Der var ikke andre som ønskede at stille op til organisationsbestyrelsen. Susan Egede, Merete Kjær og Jan Kragh blev genvalgt til organisationsbestyrelsen af repræsentantskabet for en 2-årig periode.

Efter mødet konstituerede organisationsbestyrelsen sig således:

<i>Formand</i>	<i>Susan Egede</i>	<i>Skovbakken</i>	<i>2025</i>
<i>Næstformand</i>	<i>René Vang Pedersen</i>	<i>Skovbakken</i>	<i>2024</i>
<i>Medlem</i>	<i>Merete Kjær</i>	<i>Skovbakken</i>	<i>2025</i>
<i>Medlem</i>	<i>Kim Voss</i>	<i>Karlgave</i>	<i>2024</i>
<i>Medlem</i>	<i>Jan Kragh</i>	<i>Karlgave</i>	<i>2025</i>

8. Valg af 3 suppleanter for en 1-årig periode

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger 3 suppleanter for en 1-årig periode.

Referat

Arresø Boligselskab
Møde den 23. maj 2023
Udsendt den 2. juni 2023



Beslutning

Nedenstående 3 suppleanter blev valgt for en 1-årig periode

- 1. Jørgen Lybæk*
- 2. Lene Johansen*
- 3. Anni Jensen*

9. Valg af revisor

Indstilling

Det indstilles af bestyrelsen, at repræsentantskabet genvælger revisionsfirmaet Nærrevison A/S som revisor.

Beslutning

Repræsentantskabet genvalgte Nærrevison A/S som revisor.

10. Eventuelt

Følgende blev drøftet under eventuelt:

- Det er svært at nå at få fat på servicecenteret i telefontiden om formiddagen. Gerne ½ eller 1 time om eftermiddagen også. Dette drøftes på seminaret.*
- Det ville være rart at bestyrelserne fik besked når en medarbejder er på ferie. Der henvises til at man altid skriver til ab2010@ab2010.dk, så vil medarbejderne selv fordele mails i forhold til hvem der er til stede.*
- Spørgsmål til De Skæve Boliger om hvilket tidsrum håndværkerne må arbejde i. Det må de mellem 7-18.*
- Kan man undersøge muligheden for solceller på tagene i Gydetoppen? Der er fokus på dette i hele selskabet i forbindelse med fx tagudskiftning. Det er dog svært lovgivningsmæssigt at udnytte 100 %, da strømmen kun må bruges til fællesarealer og ikke i boligerne.*

Herefter afsluttede dirigenten mødet, og takkede forsamlingen for god ro og orden.

Referat

Arresø Boligselskab
Møde den 23. maj 2023
Udsendt den 2. juni 2023



Arresø Boligselskab den 2. juni 2023.

Formand for organisationsbestyrelsen
Susan Egede

Dirigent
Kundechef Allan Mortensen