

A/B Andelsbo

Referat fra repræsentantskabsmødet

**Tirsdag den 5. marts 2019**

Mødested: Fjordgården, Fjordvej 15, 8930 Randers NØ



**Mødedeltagere:** 32 repræsentantskabsmedlemmer indbudt, 25 fremmødte

<b>Bestyrelsen</b>	Allan Rasmussen	(AR)
	Jens Ravnborg	(JR)
	Per Munk Andersen	(PA)
	Brian Rytter	(BR)
	Dan Bruun	(DB)
<b>Administrationen</b>	Kenneth T. Hansen	(KTH)
	Berit M. Rudbeck	(BMR)

## Dagsorden

1. Valg af.....	3
a. Dirigent .....	3
b. Referent.....	3
c. Stemmeudvalg .....	3
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, samt forretningsførelsen for det senest forløbne år .	3
3. Endelig godkendelse af årsregnskab for 2017/18.....	4
4. Orientering om budget for regnskabsåret 2019/20 .....	5
5. Behandling af indkomne forslag: .....	5
6. Valg .....	5
1: Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.....	5
2: Valg af 2 suppleanter for 1 år.....	5
7. Valg af revisor.....	6
8. Eventuelt.....	6

## 1. Valg af

- a. Dirigent
- b. Referent
- c. Stemmeudvalg

### Referat/beslutning:

- a. Dan Bruun, organisationsbestyrelsesmedlem, blev valgt. DB konstaterede, at dagsordenen indeholder de punkter den skal, og den er rettidigt indkaldt.
- b. Berit Rudbeck, RandersBolig, blev valgt.
- c. Sebastian Rasmussen (afd. Bjellerupparken), Steen Larsen (afd. 4), Brian Laursen (afd. 13) blev valgt.

## 2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, samt forretningsførelsen for det senest forløbne år

### Referat/beslutning:

Bestyrelsens årsberetning blev fremlagt af formand Allan Rasmussen

### *Årsberetning 2019*

#### *Økonomi*

*Økonomien i RandersBolig er rigtig god og budget samt regnskab kører i balance. Det er rart at se at RandersBolig kører med sund økonomi og vi kører med sidste år med momsfrigtagelse. Vi har i alle årene vist overskud og har dermed kunnet tilbagetale lån og indskud til boligorganisationerne.*

*Økonomien i Andelsbo og afdelingerne har fået rigtigt flotte påtegninger fra Revisorerne og ved de nyligt afholdte afdelingsmøder kunne vi med glæde se at stort set alle budgetter blev godkendt uden stigninger udover udefrakommende stigninger.*

#### *Helhedsplan Bjellerupparken*

*Projektet er nu ved at få indsendt og godkendt skema C som er det afsluttende regnskab.*

*Projektet har kørt med en sund økonomi og det forventes at det afsluttes med et overskud på over 1 million kroner.*

*Det har været et langt og meget spændende projekt og med et meget aktivt bygeudvalg føler vi at vi ender med rigtigt godt resultat hvor vi virkelig har fået valuta for pengene. Der vil være åbent hus for alle i repræsentantskabet i juni måned og dagen efter en afslutningsfest for beboerne i afdelingen.*

#### *Fusion*

*A/B Andelsbo er pt. i dialog med de 3 andre boligorganisationer fra det gl. Fælleskontor om en mulig fusion. Der er nedsat en arbejdsgruppe og der vil løbet af året være dialogmøder også for de respektive repræsentantskaber. Formålet vil være en større spiller på boligmarkedet i Randers og omegn og dermed også med større indflydelse. Der skal ikke ligges skjul på at ved en evt. fusion skal det give en større økonomisk*

*gevinst for den enkelte beboer, dette ved at effektivisere drift mm. Der vil løbende komme information om dette til repræsentationskabet m.fl. Der forventes afstemning om en evt. fusion i 3 kvartal 2019.*

*Bestyrelsen vil gerne takke for det gode samarbejde med Randers Bolig også tak til alle bestyrelser i A/B Andelsbo.*

Beretningen drøftes i repræsentationskabet, herunder mulighederne for at fusionere.

Beretningen blev taget til efterretning af repræsentationskabet.

### **3. Endelig godkendelse af årsregnskab for 2017/18**

**Referat/beslutning:**

**KTH redegjorde for regnskabet for 2017/18**

**Regnskabsgennemgangen bestod af nedslag i hovedtal.**

**Årets resultat er et overskud på 397.227 kr. Den primære årsag til overskuddet er en tilbagebetaling af administrationsbidrag fra RandersBolig på 525 tkr.**

**Bruttoadministrationsudgifterne udgør 2.200.997 kr. Der er en besparelse på 102 tkr. i forhold til budget.**

**Ekstraordinære udgifter har i alt udgjort 3.478 tkr., hvor af 3.343 tkr. er dækket af dispositionsfonden mens 135 tkr. er dækket af arbejdskapitalen. Den største post er tilskud til helhedsplanen i Bjellerupparken på 3.065 tkr.**

**Dispositionsfondens disponible del udgør ved årets udgang 3.397 tkr. svarende til 6.634 kr. pr. lejemålsenhed. Dispositionsfondens disponible del er faldet med ca. 2.410 tkr. på grund af tilskud til helhedsplanen.**

**Arbejdskapitalens disponible del udgør ved årets udgang 3.086 tkr., svarende til 6.027 kr. pr. lejemålsenhed.**

**Trækningsrettens disponible del udgør ved årets udgang 7.247 tkr.**

**Likvide midler udgør 71.401 tkr. og afdelingernes indestående udgør 64.190 tkr.**

**Elektronisk syn samt tab ved fraflytning og el-forbrug ved tomgang drøftes.**

**Alle afdelinger har overskud, men der tilstræbes forsat balanceleje i afdelingerne.**

**Der har ikke været nogle kritiske bemærkninger fra revisor til regnskab og forvaltning.**

**Årsregnskabet for 2017/18 blev enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.**

#### 4. Orientering om budget for regnskabsåret 2019/20

**Referat/Beslutning:**  
KTH redegjorde for budgettet for 2019/20.

Der forventes et fald i omkostninger til boligorganisationen.

Budgettet for 2019/20 blev taget til efterretning af repræsentantskabet.

#### 5. Behandling af indkomne forslag:

Ingen indkomne forslag

**Referat/Beslutning:**

#### 6. Valg

##### 1: Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år

På valg: Jens Ravnborg  
Per Munk Andersen

**Referat/beslutning:**

Begge bestyrelsesmedlemmer, der var på valg, genopstillede. Der var ikke andre, der ønskede at stille op til valg til bestyrelsen.

Jens Ravnborg og Per Munk Andersen blev begge genvalgt til organisationsbestyrelsen for 2 år.

Bestyrelsen for A/B Andelsbo, ser efter valget ud som følger:

<u>Bestyrelsesmedlem</u>	<u>Valgt af</u>	<u>Valgt til</u>
Allan Rasmussen (formand)	repræsentantskabet	marts 2020
Brian Rytter	repræsentantskabet	marts 2020
Dan Bruun	repræsentantskabet	marts 2020
Jens Ravnborg	repræsentantskabet	marts 2021
Per Munk Andersen	repræsentantskabet	marts 2021

Med RandersBolig som administrator

##### 2: Valg af 2 suppleanter for 1 år

**Referat/beslutning:**

Stine Andersen og Majken Vincent, begge fra afdeling Bjellerupparken, stillede op til valget. Majken var ikke til stede, men havde tilkendegivet, at hun ønskede at stille op.

Begge kandidater blev valgt af repræsentantskabet.

**7. Valg af revisor**

**Referat/beslutning:  
Genvalg til RI.**

**8. Eventuelt**

**Referat/beslutning:  
Ingen sager til drøftelse.**

---

**Formand Allan Rasmussen**

---

**Dirigent Dan Bruun**