

**Deltagere:**

- Michael Korsholm - fremmødt
- Kim Schmidt - fremmødt
- Lone Terkildsen - fremmødt
- Carsten Mikkelsen - fremmødt
- Jane Sørensen - afbud
- Tonny Mikkelsen - fremmødt
- Betina Højmark - afbud
- Peter Hebroe - fremmødt
- Ib B. Andersen - fremmødt
- Annie Villadsen – fremmødt
- Niels Eilersgaard - fremmødt
- Mads Madsen – fremmødt

Desuden deltog i pkt. 3b: statsaut. Revisor Klaus Kristiansen og revisor Lars Østergaard.

**DAGSORDEN:**

**1. Godkendelse af dagsorden**

Det blev besluttet at pkt. 3 b behandles som første punkt. Der blev orienteret om at den udsendte dagsorden er blevet suppleret med bilag.

**2. Opfølgning fra tidligere møder**

**a. Repræsentantskabsmøde 31. maj 2022**

På mødet drøftes følgende:

- Dagsorden
- Indkaldelse
- Rollefordeling – herunder dirigent
- Den skriftlige beretning – udkast
- OBs mødereservation den 17. maj 2022 kl. 16<sup>30</sup>

*Indstilling:*

*Organisationsbestyrelsen tager punktet til efterretning.*

*Organisationsbestyrelsen bedes tage stilling til om valg af formand er for 1 eller 2 år.*

*Dagsorden blev godkendt, det blev besluttet at formanden vælges for 2 år.*

*Rene Skau Bjørnsson har givet forhåndstilsagn om accept af dirigentrollen.*

*Valg af kredsdelegerede udgår af dagsorden. Blev behandlet på mødet i juni 2021 og er gældende for 2 år.*

*Kommentarer til udkast til den skriftlige beretning sendes til Betina senest mandag morgen.*

*Kandidater til formandsposten skal have mulighed for at præsentere sig i forbindelse med udsendelse af den endelige dagsorden. Der vedlægges skabelon i forbindelse med udsendelse af den foreløbige dagsorden.*

**b. Salg af grundstykke**

Jf. beslutningen på marts mødet fremsendte administrationen vedhæftede svar. Efterfølgende blev Tilsynet kontaktet, som har fremsendt supplerende spørgsmål.  
*Der blev orienteret om sagen og bestyrelsen tog denne til efterretning.*

**3. Ledelsesinformation**

**a. Kapitalforvaltning**

Kapitalforvaltning er opdateret og ligger til orientering under ledelsesrapportering. Jævnfør årshjulet skal organisationsbestyrelsen evaluere kapitalforvalternes evne til at forvalte ALBOAs midler.

Organisationsbestyrelsen præsenteres for følgende:

- Udbud
- Sammenligning for 5. kreds
- Administrationens anbefaling

*Indstilling:*

1. ALBOA fortsætter med Nykredit og Sydbank, som kapitalforvaltere
2. ALBOA bibeholder varighedsmandat på 2-5 år for de 2 kapitalforvaltere
3. ALBOA vælger en 3. forvalter, når der skal placeres yderligere kapital, som på nuværende tidspunkt er bundet i ALBOAs mange byggesager.

*Der skal være ca. kr. 100 mio., før det giver mening at få oprettet en ny portefølje. Den 3. forvalter skal have en anderledes profil end Sydbank og Nykredit, så risikoen spredes bedst muligt.*

*Peter Hebroe orienterede hvorefter alle 3 indstillinger blev godkendt.*

**b. Regnskab og revision 2021**

Årsregnskab for afdelinger og organisation fremlægges til godkendelse. Statsaut. Revisor Klaus Kristiansen deltog og gennemgik revisionsprotokollen for 2021.

*Indstilling:*

1. Årsregnskaberne godkendes og indstilles til repræsentantskabets godkendelse.
2. Revisionsprotokollen for 2021 underskrives.

*Statsaut. revisor Klaus Kristiansen gennemgik forløbet af revisionen for 2021 og redegjorde i denne sammenhæng om status på de aftalte fokuspunkter i vores forretningsgange. Udarbejdelse af revisionsprotokol er i proces og protokollen udsendes til bestyrelsesmødet i maj.*

*Peter Hebroe gennemgik organisationsregnskabet 2021 og regnskaber for afdelingerne 2021.*

*Indstillingens punkt 1 blev godkendt og punkt 2 udskydes til maj mødet.*

**c. Budget 2023**

Budgetoplægget 2023 for organisation en udviser et uændret administrationsbidrag pr. lejemålsenhed på kr. 4.300.

Organisationsbestyrelsen tager stilling til niveauet på konto 502.

Organisationsbestyrelsen tager stilling til dækning af tab ved fraflytning fra dispositionsfonden, trods indtægt fra salg af institutionen i Kjærslund, kommer saldoen i 2022 under minimumskravene pr. lejemålsenhed, hvorfor afdelingerne skal bidrage til fonden fra budget 2023.

*Indstilling:*

1. *Organisationsbestyrelsen godkender budgetudkastet med tilhørende forudsætninger*
2. *Administrationsbidraget fastsættes til kr. 4.300*
3. *Der opkræves til dispositionsfonden fra og med 2023 med baggrund i saldoen pr. lejemålsenhed i 2022 kommer under minimumskravene pr. lejemålsenhed.*

Peter Hebroe gennemgik oplæg til organisationsbudget 2023 og besvarede spørgsmål. Den generelle økonomiske usikkerhed i samfundet holdes under observation.

1. Budgetudkast blev godkendt.
2. Administrationsbidraget blev fastlagt og er dermed uændret i 4 år.
3. Lovgivningen fastlægger hvornår der skal opkræves til dispositionsfonden. På nuværende tidspunkt (saldo jf. årsregnskabet fra 2021) skal der ikke opkræves til dispositionsfonden.

**d. Afdeling 10 – Byggeregnskab og revisionsprotokol m.v.**

*Byggeregnskab og protokol blev gennemgået og godkendt. Revisionsprotokollen udsendes digitalt til underskrift via Penneo.*

**4. Diverse orientering; BL, Landsbygefonden, 5.kreds, direktørmøder mm**

**a. Formandsvalg BL**

Det er blevet offentliggjort at BLs bestyrelse indstiller følgende til posten:

Allan Werge AI2Bolig, Camilla Hegnsborg formand i 1. kreds og Poul Rasmussen formand for DOMEA.dk

*Der blev opfordret til at organisationsbestyrelsen drøfter kandidaterne. Dette drøftes mødet i maj.*

**b. Kredsvalgmøde 5. kreds**

*Mødet blev evalueret og bestyrelsen ønskede en oversigt over deltagerantallet af de kredsdelegerede.*

**c. AARHUSbolig**

*Orienteringen blev taget til efterretning.*

**d. Direktørmøde 5. april 2022**

*Orienteringen blev taget til efterretning.*

**5. Orientering fra udvalg**

**a. Byggeudvalget**

*Der blev orienteret om bæredygtighedskataloget. Der arbejdes på at udbrede arbejdet til branchen som helhed. ERIK arkitekter vil på et kommende OB-møde fremlægge bæredygtighedskataloget.*

**b. Vedtægtsudvalget**

*Vedtægtsudvalget anbefalede at fremlæggelse på repræsentantskabsmøde udsættes indtil november 2022. Oplæg til ændringer medtages på OB - mødet i august.*

**6. Orientering fra administrationen**

**a. El ladestandere**

Jvf. Vedhæftede er der indkaldt til ekstraordinære afdelingsmøder i de 5 afdelinger, som har modtaget tilsagn om støtte til etablering af ladestandere i deres afdelinger. Der blev orienteret om 5 kommende afdelingsmøder.

**Sensommerfest 2022**

*Orienteringen blev taget til efterretning.*

**b. Besparelserapport PX3**

*Orienteringen blev taget til efterretning.*

**c. Sensommerfest 2022**

*Orienteringen blev taget til efterretning.*

**d. Personaleforhold**

Der orienteres om personaleforhold generelt.

Der er modtaget 25 ansøgere til en stilling som assistent i byggeafdelingen og der afholdes samtaler med 5 kandidater i næste uge.

*Orienteringen blev taget til efterretning.*

**e. Ekstraordinære afdelingsmøder**

Der orienteres om afholdte og kommende møder i forbindelse med supplerende valg til afdelingsbestyrelsen.

På et ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 27 lykkedes det ikke at vælge en afdelingsbestyrelse.

*Orienteringen blev taget til efterretning.*

**f. Vejlbj Vest – møde vedrørende den videre proces**

*Troels Munthe orienterede om processen, som blev taget til efterretning.*

**g. Møde med afdelingsbestyrelserne i Ny Vestergårdsparken**

*Troels Munthe orienterede om processen, som blev taget til efterretning.*

**7. Næste møde**

Næste ordinære møde afholdes tirsdag den 17. maj kl. 16<sup>30</sup>

**8. Eventuelt.**

Drøftelse af oplæg til rådighedsbeløb blev udsendt til orientering og manglende reaktioner blev tolket som godkendelse af det udsendte.

Der arbejdes på en løsning med bemanning i Basen.

Tonny Mikkelsen orienterede om mødet med afdelingsbestyrelse i Basen vedr. rådighedsbeløb og mitALBOA.

Der var ros til personalet.

**9. Bestyrelsens 10 minutter**