

Efter en flot sang, bød formanden velkommen til forsamlingen

Pkt. 1 Godkendelse af forretningsorden

Formanden anmodede herefter forsamlingen om at godkende forretningsordenen, hvilket den gjorde.

Pkt. 2 Valg af dirigent

Organisationsbestyrelsen foreslog René Skau Björnsson og forsamlingen godkendte dette. Rene startede med at konstatere, at mødet var lovligt varslet, og at det udsendte materiale var udsendt rettidigt og korrekt.

Stemmeudvalg blev nedsat: Laila Pedersen, afd. 12, Vibe Damgaard, afd. 36 og driftschef Ib B. Andersen.

61 stemmeberettigede beboerdemokrater og 12 beboerdemokrater uden stemme var til stede i salen. Desuden deltog 10 medarbejdere.

Pkt. 3 Organisationsbestyrelsens årsberetning

Rene gav igen orden til formand Carsten Bach Mikkelsen, som fremlagde bestyrelsens mundtlige beretning, som tog udgangspunkt i den udsendte skriftlige beretning.

Carsten Bach Mikkelsen fremhævede bestyrelsens arbejde vedr. den kommende strategi, som tager udgangspunkt i AlmenKompas og ESG. Endvidere blev arbejdet med God Almen Ledelse fremhævet, ligesom Carsten omtalte beboerdemokratiet i afdelingerne og de mange nybyggeri - og renoveringssager.

Beretningen blev afsluttet med en opfordring om at bevare den gode tone, også når man er uenige. Det blev understreget, at der er nultolerance når der fremsættes trusler mod konkrete personer.

Der var ingen spørgsmål til beretningen, som dermed blev taget til efterretning.

Pkt. 4 Godkendelse af årsregnskaberne for 2024 og orientering om budget 2026

Direktør Peter Hebroe fremlagde regnskaberne for 2024 til godkendelse og besvarede de fra forsamlingen stillede spørgsmål.

Svar på spørgsmål:

- Byggesagshonorar fra byggeopgaver i 2024 indtægtsføres i 2025.
- Administrationen og ekstern rådgiver følger udviklingen vedr. ejendomsskatterne.

Regnskaberne blev herefter enstemmigt godkendt ved oprækning af stemmeseddel.

Herefter orienterede direktør Peter Hebroe om budgettet for 2026 og besvarede på de fra forsamlingen stillede spørgsmål.

Svar på spørgsmål:

- ALBOA's IT er outsourced og der tages fuld backup hvert døgn.
- Som udgangspunkt er "prepping" et personligt anliggende og i visse tilfælde et myndighedsansvar, som ikke er indeholdt i budgetterne.

Orienteringen blev herefter taget til efterretning.

Pkt. 5 Bæredygtighedsstrategien

Bæredygtighedsstrategien blev fremlagt af direktør Peter Hebroe og medlem af organisationsbestyrelsen Annie Villadsen.

Der var ingen kommentarer til den fremlagte strategi.

Pkt. 6 Forslag om delegation:

Direktør Peter Hebroe redegjorde for lovgivningen som beskriver at punktet skal på dagsordenen på hvert ordinært repræsentantskabsmøde.

Svar på spørgsmål:

- Beslutning om grundkøb, nybyggeri m.m. træffes på baggrund af rådgivning fra administration, advokat og andre eksterne rådgivere.
- OB`s opgave er at stille opklarende spørgsmål.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Pkt. 7 Valg til bestyrelsen:

Uden modkandidater blev alle fire nuværende medlemmer genvalgt til organisationsbestyrelsen.

- Linda Ege
- Mads Madsen
- Henning Skaarup
- Kim S. Jensen

Pkt. 8 Valg af suppleanter:

1. Torben Nielsen - afd. 34 - 37 stemmer
2. Marianne Grassme – afd. 40 - 36 stemmer
3. Erik Poulsen afd. 60 - 30 stemmer

Pkt. 9 Valg af revisor

Genvalg til Beierholm.

Pkt. 10 Eventuelt:

- Der blev delt en personlig oplevelse som omhandlede en telefonsvinder som oplyste at bankkontoen var blevet hacket.
- Indlægget blev fulgt med en opfordring om at kontakte bank eller det firma henvendelsen omhandler.
- En opfordring om at læse mailadressen efter @
- En opfordring om at organisationen bliver 100% selvforsynende.
- En opfordring om at tiltrække både unge og + 55 kandidater.
- En kommentar om at vurdere brugervenligheden på hjemmesiden.
- ALBOA har 2 beskyttelsesrum i Viby J og flere såkaldte sikringsrum i mange af afdelingerne der er opført i perioden 1960 – 1975.
- Der findes en app der hedder "Selvforsvar".
- Relevant i denne tid at tale om beredskabet.

Dirigent Rene Skau Bjørnsson takkede for god ro og orden, og for at måtte fungere som dirigent igen.

Formand Carsten Bach Mikkelsen takkede personalet for at arrangere mødet og deltagerne for deres interesse.

Dirigent: Rene Skau Bjørnsson



Formand: Carsten Bach Mikkelsen



Referent: Ea Damgaard:

