

Deltagere: Formand Kim O. Johansen, bestyrelsesmedlemmerne Gitte Rasmussen, Gunnar Bernhard Sørensen, Erling Willy Nielsen og Niels Lau.
 Repræsentantskabet: Lars Frederiksen (265-0), Anna Krøjer (329-0) og Inge Gerd Christiansen (643-0)
 Administrationen: Jeannette M. Larsen (ref.)

Afbud: Repræsentantskabsmedlemmer Bjarne Sonne Kofoed (326-0) og Karen Pitzner Grønvald (572-0)

REFERAT AF REPRÆSENTANTSKABSMØDE

Tirsdag, den 28. november 2023

Møde og frokost afholdt på: Hotel GSH, Strandvejen 79, 3700 Rønne.

Med følgende dagsorden:

1)	Valg af dirigent	53
2)	Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen, for det senest forløbne år	53
2.1.	Formandens årsberetning	53
2.2.	Afdelingernes beretning	53
2.3.	Orientering om driften i alle afdelinger	53
2.4.	Orientering om driften i afdeling 265-0 Byvången	54
2.5.	Orientering om driften i afdeling 301-0 Solstien / Blommestien	54
2.6.	Orientering om driften i afdeling 326-0 Buen / Østerled	55
2.7.	Orientering om driften i afdeling 329-0 Zahrtmannsvej	55
2.8.	Orientering om driften i afdeling 572-0 Klippebo	56
2.9.	Orientering om driften i afdeling 572-1 Gudhjem Plejehjem	56
2.10.	Orientering om driften i afdeling 643-0 Stenarbejderhusene	56
2.11.	Orientering om driften i afdeling 676-0 Holms Hotel	57
2.12.	Orientering om proces for sammenlægning af afdelinger på Bornholm	57
3)	Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning for 2022/2023 og forelæggelse af budget for 2024/2025	57
4)	Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse	61
4.1.	Orientering om bestyrelsesforhold	61
4.2.	Valg til organisationsbestyrelsen	62
5)	Valg af revisor	62
6)	Eventuelt	62

1) Valg af dirigent

Kim bød velkommen, og alle præsenterede sig.

2) Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen, for det senest forløbne år

2.1. Formandens årsberetning

Kim berettede, at der har været gang i samarbejdet med Landsbyggefonden, for at få hjælp til renovering af 643-0 Stenarbejderhusene og 301-0 Blommestien/Solstien. En forudsætning for, at Landsbyggefonden vil hjælpe, er, at der sker en sammenlægning af de to afdelinger.

Stenarbejderhusene var positive overfor en sammenlægning på deres afdelingsmøde, og vi formoder det samme vil gælde for Blommestien/Solstien, når de kender udsigterne for økonomisk hjælp fra Landsbyggefonden.

I afdeling 326-0 Buen/Østerled er tagrenovering rigtig godt i gang. Det bliver rigtig godt, men der skal styr på ventilationen.

Jeannette gennemgik processen for sammenlægning og en ansøgning om hjælp fra Landsbyggefonden.

Repræsentantskabet tog beretningen til efterretning.

2.2. Afdelingernes beretning

Repræsentanter for hver afdeling fremlægger evt. en mundtlig orientering på mødet.

2.3. Orientering om driften i alle afdelinger

Den eksterne granskning af afdelingernes vedligeholdelsesplaner samt tilstand af udvalgte bygningsdele er gennemført i oktober og november 2022. Granskningsrapporterne vil blive indarbejdet i afdelingernes vedligeholdelsesplaner ved kommende afdelingstjek, men rapportererne er desværre på landsplan forsinkede, og de forventes først offentliggjort i foråret 2024. Der vil med stor sandsynlighed være fokus på, at henlæggelserne til vedligeholdelse generelt skal øges.

Allan G. Rasmussen er blevet udnævnt til varmemester pr. 1. januar 2023, og Allan er kommet godt ind i jobbet som varmemester for alle afdelingerne. I april 2023 er Patrick Koch ansat som ejendomsfunktionær og er ligeledes faldet godt til. Derudover indkøbes kontorhjælp enkelte timer om ugen. Organisationsbestyrelsen har i foråret 2023 tilkendegivet at være positivt indstillet i forhold til, at Lejerbo Bornholm fremover betjenes af 2,5 fastansatte medarbejdere på ejendomskontoret samt lidt administrativ bistand. Der er indkøbt ekstern hjælp til hækklipning i sommer/efterår 2023, og der indgås aftale med ekstern om vinterberedskab for vinteren 2023/24. Ansættelse af medarbejder på halv tid planlægges at finde sted i første kvartal 2024.

Udgiften til renovation er steget væsentligt på Bornholm pr. 1. januar 2022. BOFA meddeler november 2023, at man først forventer at påbegynde affaldssortering, jf. Folketingets beslutning om fraktioner, pr. 1. oktober 2024, idet renovationsfirmaet mangler materiel til at håndtere affaldshåndteringen. Vi afventer derfor fortsat retningslinjer fra regionskommunen mht. indretning af affaldspladser i afdelingerne.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.4. Orientering om driften i afdeling 265-0 Byvangen

Der udføres arbejder jf. vedligeholdelsesplanen i afdelingen. Afdelingsmødet i november 2022 drøftede mulige besparelser i form af justering af udendørsbelysningen, dog med øje for trygheden i afdelingen. Afdelingsmødet vedtog tillige at omprioritere midler i vedligeholdelsesplanen, som var afsat til udskiftning af køkkenlåger, så alle køkkener udskiftes i afdelingen over en årrække. Der er i året skiftet 5 køkkener; alle i forbindelse med fraflytninger. Ejendomskontoret prioriterer i foråret 2024 rækkefølgen af udskiftninger ved de nuværende beboere, så der fremover både skiftes de mest slidte køkkener ved nuværende beboere og i forbindelse med slidte køkkener ved fraflytninger, i alt ca. 4-5 køkkener pr. år.

Der er etableret et nyt kvalitetshegn langs vejen foran nr. 13-23, og der er ligeledes afsat penge i budget 23/24 til udskiftning af endnu et stykke hegn.

Endvidere gav afdelingsmødet 2022 afdelingsbestyrelsen til opgave at udarbejde forslag om, at hegn og/eller hæk fremover kan vedligeholdes af beboerne fremfor af ejendomskontoret. Forslaget skal godkendes på et senere afdelingsmøde. Der har dog ikke været afholdt møder i afdelingsbestyrelsen de seneste par år.

Der er fortsat en afdelingsbestyrelse efter afdelingsmødet i november 2023.

Lars fortalte, at der ikke har været afholdt afdelingsbestyrelsesmøder i mange år, så det vil han gerne genindføre. Hegn er udskiftet 1. etape, og næste etape til næste år.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.5. Orientering om driften i afdeling 301-0 Solstien / Blommestien

Afdelingsmødet i november 2022 stemte nej til forslag fra administrationen om etablering af fjernvarme i afdelingen med henvisning til, at huslejestigningen var for høj, og at beboerne forventede, at prisen på el ville falde i fremtiden. Afdelingen er den sidste i organisationen, som ikke har fjernvarme, men opvarmes med el. Organisationsbestyrelsen vedtog i november 2022 tilskud til forsøgsordning i én bolig med etablering af varmepumpe/boligventilation. Igangsættelse af forsøget er dog sat på pause indtil videre, idet administrationen i 2023 har været i dialog med Landsbyggefonden, om man kunne finde en måde at hjælpe afdelingen med de byggetekniske udfordringer ejendommen har. Administrationen har via granskning af de gamle byggesager lavet en oversigt til LBF til brug for deres besigtigelse af afdelingen forhåbentlig i 2024.

Der udbedres forholdsvis omfattende sætningskader i et lejemål i Blommestien i forbindelse med fraflytning.

Det var ved afdelingsmødet i november 2023 ikke muligt at opretholde en afdelingsbestyrelse i afdelingen, hvorfor afdelingen nu er uden bestyrelse. Der kunne heller ikke vælges et repræsentantskabsmedlem.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.6. Orientering om driften i afdeling 326-0 Buen / Østerled

Der pågår udskiftning af afdelingens tage. Inden arbejdets opstart har administrationen gennemgået alle tilbygninger ved de enkelte huse og fundet, at alt er registreret korrekt i BBR.

PLE vandt udbuddet på udskiftning af tagene, nye sternbrædder og ekstra papiruldsisolering på loftet på Buen/Østerled, Rønne. Der var indhentet 3 tilbud, og de lå tæt. Steenberg er rådgiver og har stået for udbuddet og det kommende tilsyn.

Der blev 17. august 2023 afholdt ekstraordinært afdelingsmøde, hvor der deltog repræsentanter fra 13 huse. Mødet blev indledt med en gennemgang af selve projektet, herunder sikkerhed, håndtering af asbestholdige tagplader, parkering, og hvordan det kommer til at se ud fremover. Alle har modtaget den foreløbige tidsplan samt afstemning om farvevalg. Tidsplanen er desværre blevet forsinket på grund af det regnfulde efterår. De påbegyndte huse færdiggøres inden jul, og pladsen ryddes. Ultimo marts startes op igen med nye varslinger. Den nye tidsplan omdeles til alle husstande.

På den daglige drift i afdelingen har der vist sig at være en del opfølgning efter den tidligere ejendomsfunktionær, da nogle af beboerne har oplevet ikke at få udført ønsket arbejde. Driften kan kun beklage, at arbejderne ikke tidligere er udført, og der følges op på tingene, når beboerne kontakter ejendomskontoret.

Der var genvalg til den siddende afdelingsbestyrelse ved afdelingsmødet i november 2023.

Kim fortalte, at det går godt med udskiftning af taget, men er noget udfordret af ventilationsanlægget. Anlæggene er ikke indstillet rigtigt, og der er monteret forkerte overgange, men vi må vente til byggeriet er overstået og se, hvad der skal gøres ved det. Der har været et udkald, og der er modtaget to forskellige udlægninger af, hvad der er galt med anlægget. Der var stor ros til håndværkerne, som udfører selve tagudskiftningen.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.7. Orientering om driften i afdeling 329-0 Zahrtmannsvej

Vores energikonsulentfirma AI har i foråret 2023 udbudt udskiftning af varmtvandsbeholder samt fornyelse af elektronik for afdelingen, og selve installationen er udført i april 2023. Det gav en del udfordringer med rødt vand i en indkøringsperiode, men fungerer ellers fint.

Det har været et udfordret år med en langtidssygemelding fra den nu tidligere ejendomsfunktionær, indkøring af ny medarbejder fra april 2023, samt reduktion af timeantal til 2 faste dage, der indgår i fordelingsnøglen fra 2016. Der har været dialog med afdelingsbestyrelsen om ændringerne, og et par enkelte beboere har syntes, at området ikke har set ud som tidligere. Driftschefen vurderer, at den daglige drift har fået godt fat i opgaven og ryddet op i mange ting. Driften vil fremover være i tættere dialog med afdelingsbestyrelsen om ønsker for anvendelse af fælleslokalet samt for de grønne områder, så tingene fortsat fremstår pæne.

Der er valgt ny afdelingsbestyrelse november 2023.

Erling fortalte, at der er kommet styr på udskiftningen af varmevandsbeholderen. Der er tvivl om, hvad man vil gøre med selskabslokalet fremover. Anna, som er ny formand i afdelingen, fortalte, at der vil blive lavet flere aktiviteter i selskabslokalet for beboerne. Der bliver ligeledes forsøgt arrangeret to arbejdsdage om året for beboerne, hvor der grilles og hygges samtidigt for

at skabe mere social aktivitet i afdelingen.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.8. Orientering om driften i afdeling 572-0 Klippebo

Der er modtaget byggeregnskab fra BRK på sprinkleranlægget, men desværre har de 2,5 års ventetid på regnskabet gjort, at lånet nu er optaget til en væsentlig højere rente end forudsat. Driften er oplært i den månedlige digitale brandgennemgang. Der er opsat nye flugtplaner i henhold til aftale med brandmyndighederne. Endvidere er strømforsyning til nødlysanlægget fornyet.

Bornholms Regionskommune har med i de kommende kommunale budgetforhandlinger et forslag om, at en del af servicearealet på Klippebo skal ombygges og fremover bruges til hjemmehjælpen i distriktet. Driftschefen har bedt jura om en vurdering, om det kan give problemer – det mener de ikke, det kan. Vi har bedt kommunen vende tilbage til os, når endelig afklaring er på plads. Bygningsændringer vil blive fortaget med krav om reetablering og med blik for, det er til mindst gene for vores beboere. Det er oplyst, at kommunen fortsat har planer om at beholde den gamle bygning ovenfor Klippebo.

Ved årets afdelingstjek har driftschefen haft fokus på at få kommunen til at tage stilling til fremtidige ønsker til driften. Desuden har driftschef rykket for tilbagemeldinger om, hvordan og hvornår Klippebo vil vedligeholde sansehaven mm. Desværre er plejehjemmet præget af udskiftninger i ledelsen.

Ved afdelingsmødet i november 2023 var der ikke tilstrækkeligt fremmødte til at etablere en afdelingsbestyrelse, men der blev udpeget et repræsentantskabsmedlem for afdelingen for første gang i mange år.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.9. Orientering om driften i afdeling 572-1 Gudhjem Plejehjem

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen. Vi afventer ligeledes mere konkrete tiltag fra kommunen i forhold til deres ønsker om ombygning.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.10. Orientering om driften i afdeling 643-0 Stenarbejderhusene

Ministeriet gav desværre afslag på, at afdelingen kunne sælges. Administrationen har gennem det seneste år været i dialog med både kommune og Landsbyggefonden for at finde en anden måde at finansiere en større renovering af ejendommen. Bygningerne er nu registreret i bygningsstyrelsen som fredet i klasse 2, bevaringsværdige. Typisk ville man så kunne opnå en medfinansiering fra en fond til bevaringsværdige huse fra kommunen, men denne fond findes desværre ikke længere i BRK. LBF har modtaget en samlet redegørelse fra administrationen om afdelingens historik og økonomi – LBF arbejder på at finde en ledig tid til at besigtige afdelingen.

Afdelingens brandkammer er gennemgået. Én er fornyet og resten udbedret. Der er problemer med løbesod, samt at varmebeholderne ikke kan renses for de mængder af småsten og andre

urenheder, vi modtager fra vandværket. Der er lagt nye fliser ved stien bag husene. Der udføres kun de allermest nødvendige vedligeholdelsesarbejder, mens der afventes besigtigelse af Landsbyggefonden og den manglende økonomi i afdelingen. Ejendommen er pt. fuldt udlejet, men ledige lejemål skal fortsat tilbydes til mange.

Ved afdelingsmødet i november 2023 blev der valgt en afdelingsbestyrelse bestående af tre medlemmer og en suppleant.

Inge fortalte, at hun er flyttet tilbage til Stenarbejderhusene igen, og afdelingen trænger til renovering, men der er gang i arbejdet med Landsbyggefonden. Kim supplerede med, at der fra organisationen er opmærksomhed på afdelingen, så der kan blive udarbejdet en plan for afdelingen, herunder sammenlægning med Blommestien/Solstien.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.11. Orientering om driften i afdeling 676-0 Holms Hotel

Der er udført almindelige vedligeholdelsesarbejder jf. vedligeholdelsesplanen. Ejendommen er fuldt udlejet, men ledige lejemål skal fortsat udbydes til mange.

Ved afdelingsmødet i november 2023 stillede ingen op til afdelingsbestyrelsen, hvorfor afdelingen nu atter er uden bestyrelse. Der kunne heller ikke vælges et repræsentantskabsmedlem.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.12. Orientering om proces for sammenlægning af afdelinger på Bornholm

På organisationsbestyrelsesmøde den 20. september 2023 blev en eventuel sammenlægning af to eller flere afdelinger på Bornholm drøftet. Det blev aftalt på mødet, at administrationen skulle udarbejde et oplæg på, hvordan der kan ske sammenlægninger af afdelinger på Bornholm.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

3) Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning for 2022/2023 og forelæggelse af budget for 2024/2025

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/7 2022 – 30/6 2023, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2022 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/7 2024 – 30/6 2025.

Desuden er udsendt dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/7 2022 – 30/6 2023, dels budget for afdelingerne for perioden 1/7 2024 – 30/6 2025 og dels tilstandsrapport for afdelingerne.

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger.

I den udsendte årsberetning er redegjort for årets resultat og balance i hovedtal samt status og udvikling i boligorganisationens egenkapital. Egenkapitalen beskrives som organisationens disponible midler i arbejdskapital, dispositionsfond og trækingsret.

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud samt strategi for effektiviseringer. Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelingerne i forhold til vedligeholdelses-, udlejnings-, og boligsocial og økonomiske status.

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med 5,7 mio. kr., hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfonden på 1,74 mio. kr., renter og kurstab på 2,53 mio. kr. og udgifter til forretningsførelse på 937.000 kr.

Årets resultat er et underskud på 145.000 kr., der er taget fra organisationens arbejdskapital, som herefter har et indestående på 531.000 kr. hvoraf den disponible del udgør 349.000 kr. Dispositionsfonden har et indestående på balancetidspunktet på 2,249 mio. kr., hvoraf den disponible del udgør 1,799 mio. kr. Heraf er disponeret 854.000 kr. som tilskud til afdelingerne. Organisationens trækingsret i Landsbyggefonden udgør 2,32 mio. kr., hvoraf er disponeret 2,95 mio. kr. (inkl. indbetalinger 5 år frem) til afdelingerne 265-0 Byvängen, 329-0 Zahrtmannsvej og 326-0 Buen.

Afdeling 301-0, Blommestien/Solstien

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser, der ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til dækning af de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. i 2035/2036. I langtidsbudgettet er der budgetteret med fremskaffelse af ekstern finansiering i 2035/2036.

Langtidsbudgettet er revideret, hvorfor der nu er behov for yderligere kapitalfremskaffelse til at dække de planlagte arbejder.

Afdeling 572-0, Klippebo

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser, der ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til dækning af de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. i 2030/2031. I langtidsbudgettet er der budgetteret med fremskaffelse af ekstern finansiering i 2030/2032.

Langtidsbudgettet er revideret, således at der er tilstrækkelige henlagte midler til at dække de planlagte arbejder.

Afdeling 643-0, Stenarbejderhusene

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser, der ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til dækning af de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. i 2023/2024.

Afdelingernes driftsregnskaber for perioden 1/7 2022 til 30/6 2023

Alle regnskaber har været forelagt for afdelingsbestyrelserne eller – i de afdelinger, hvor der ikke var en afdelingsbestyrelse på tidspunktet for budgetmødet – for organisationsformanden til godkendelse og er godkendt her. I afdeling 265-0, 301-0 samt 572-0 er regnskaberne tillige efterfølgende godkendt af afdelingsmødet.

Afdeling	Resultat	Konto 407	Henlæggelser	Bemærkninger
265-0 - Byvangen	262.541	141.488	1.519.682	<p>Årets resultat blev et overskud på 262.541 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Årets overskud fremkommer primært af tidligere afsatte midler til indfrielse af driftsstøtte lån samt målerpasning, renholdelse, almindelig vedligeholdelse, drift af fællesvaskeri og drift af møde- og selskabslokaler. Overskuddet modsvares delvist af flere udgifter til vandafgift, renovation samt el og varme til fællesarealer</p>
301-0 - Blommestien, Solstien	12.566	52.355	535.264	<p>Årets resultat blev et overskud på 12.566 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Overskuddet skyldes færre udgifter til renholdelse, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter. Overskuddet modsvares delvist af flere udgifter til renovation.</p>
326-0 - Buen	98.798	225.544	4.227.440	<p>Årets resultat blev et overskud på 98.798 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Overskuddet skyldes færre udgifter til ejendomsskatter, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter. Overskuddet modsvares delvist af flere udgifter til renovation og renholdelse.</p>
329-0 - Zahrtmannsvej	112.718	570.010	7.699.653	<p>Årets resultat blev et overskud på 112.718 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Overskuddet skyldes renteindtægter, færre udgifter til renholdelse, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter. Overskuddet modsvares delvist af flere udgifter til renovation og afdelingens energiforbrug.</p>

572-0 - Klippebo	-91.724	6.613	1.728.530	<p>Årets resultat blev et underskud på -91.724 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Underskuddet skyldes flere udgifter til renovation, afdelingens energiforbrug, renholdelse, almindelig vedligeholdelse og drift af fællesvaskeri. Underskuddet modsvares delvist af færre udgifter til vandafgift og diverse udgifter.</p>
572-1 - Gudhjem Plejehjem	39.552	207.272	359.776	<p>Årets resultat blev et overskud på 39.552 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Overskuddet skyldes færre udgifter til vandafgift, renovation, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter. Overskuddet modsvares delvist af flere udgifter til afdelingens energiforbrug og renholdelse.</p>
643-0 - Stenarbejderhusene	-53.692	-516.162	562.409	<p>Årets resultat blev et underskud på -53.692 kr., der er overført til afdelings konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på - 516.162 kr.</p> <p>Underskuddet skyldes flere udgifter til vandafgift, renovation og almindelig vedligeholdelse.</p>
676-0 - Holms Hotel	5.232	-143.732	865.651	<p>Årets resultat blev et overskud på 5.232 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på - 143.732 kr.</p> <p>Overskuddet skyldes færre udgifter til renholdelse og diverse udgifter. Overskuddet modsvares delvist af flere udgifter til vandafgift, renovation, almindelig vedligeholdelse og drift af møde- og selskabslokaler.</p>

Afdelingernes budgetter for perioden 1/7 2024 til 30/6 2025

Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m ²	Ændring i %
0265-0	Byvangen	Familiebolig	1.110,23	1.117,81	7,58	0,68%
0301-0	Blommestien, Solstien	Familiebolig	1.145,73	1.171,40	25,67	2,24%
0326-0	Buen	Familiebolig	711,41	731,83	20,42	2,87%
0329-0	Zahrtmannsvej	Familiebolig	735,87	756,66	20,79	2,82%
0572-0	Klippebo	Ældrebolig	1.399,88	1.428,73	28,85	2,06%
0572-1	Gudhjem Plejehjem	Serviceareal	1.426,24	1.691,66	265,42	18,61%
0643-0	Stenarbejderhusene	Familiebolig	1.328,17	1.357,66	29,49	2,22%
0676-0	Holms Hotel	Familiebolig	992,74	1.000,65	7,91	0,80%

Kommentar til lejestigningen i afdeling 572-1 – Gudhjem Plejehjem: Huslejestigningen for servicearealet skyldes, at der nu påbegyndes afbetaling på lånet til etablering af brandsikring/sprinkleranlæg.

Repræsentantskabet foretog endelig godkendelse af afdelingernes årsregnskab for perioden 1/7 2022 – 30/6 2023 med tilhørende revisionsberetning og tog afdelingernes budgetter til efterretning.

4) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse**4.1. Orientering om bestyrelsesforhold**

Efter repræsentantskabsmødet den 30. november 2022 bestod bestyrelsen for Lejerbo Bornholm og de tilknyttede afdelinger 265-0 Byvangen, 301-0 Blommestien, 326-0 Buen, 329-0 Zahrtmannsvej, 572-0 Klippebo, 572-1 Gudhjem Plejehjem, 643-0 Stenarbejderhusene og 676-0 Holms Hotel af følgende medlemmer:

Kim O Johansen	Formand	Valgt af beboerne indtil 2024
Gitte Rasmussen	Næstformand	Valgt af beboerne indtil 2023
Niels Lau	Bestyrelsesmedlem	Valgt af beboerne indtil 2023
Gunnar Sørensen	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af hovedbestyrelsen indtil 2023
Erling Willy Nielsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af beboerne indtil 2024
Bente Thorsen	Suppleant	Valgt af beboerne indtil 2023
Britta Roerslev	Suppleant	Valgt af beboerne indtil 2023

Efterfølgende er Gunnar Sørensen genudpeget af Hovedbestyrelsen indtil 2025. Erling Willy Nielsen er trådt ud af afdelingsbestyrelsen pr. 8. november 2023 og ønsker at udtræde af organisationsbestyrelsen i 2023.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

4.2. Valg til organisationsbestyrelsen

På valg er:

- Næstformand Gitte Rasmussen, for 2 år
- Bestyrelsesmedlem Niels Lau, for 2 år
- Nyt bestyrelsesmedlem i stedet for Erling Willy Nielsen, for 1 år
- Valg af 2 suppleanter, for 1 år

Det bemærkes at bestyrelsen efter mødet konstituerer sig med formand og næstformand.

Repræsentantskabet foretog valg, og bestyrelsen konstituerede sig som følger:

Kim O Johansen	Formand	Valgt af beboerne indtil 2024
Gitte Rasmussen	Næstformand	Valgt af beboerne indtil 2025
Niels Lau	Bestyrelsesmedlem	Valgt af beboerne indtil 2025
Gunnar Sørensen	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af hovedbestyrelsen indtil 2025
Anna Krøjer	Bestyrelsesmedlem	Valgt af beboerne indtil 2024
Lars Frederiksen	1. Suppleant	Valgt af beboerne indtil 2024
Inge Gerd Christiansen	2. Suppleant	Valgt af beboerne indtil 2024

5) Valg af revisor

EY blev valgt ved seneste repræsentantskabsmøde.

Repræsentantskabet foretog genvalg af EY som revisor.

6) Eventuelt

Kim fortalte, at Lejerbo Bornholm investerer i en projektor, så administrationen kan deltage på teams når der afholdes afdelingsmøder. Budgetmøder holdes fortsat fysisk sammen med afdelingsbestyrelserne.

Kim takkede for god ro og orden, og håbede at se alle til næste års møde.

Underskrift via Penneo

Kim O. Johansen, formand

Jeannette M. Larsen, dirigent

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jeannette Mosegaard Larsen

Lejerbo CVR: 18213419

Underskriver

Serienummer: 870497c9-2011-490b-bb2e-78ff0a017c76

IP: 212.98.xxx.xxx

2023-11-30 10:48:05 UTC



Kim Otto Johansen

Underskriver

Serienummer: 3883d885-8462-48c1-8339-f4835bf5e2db

IP: 185.107.xxx.xxx

2023-11-30 10:53:14 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**