

Referat fra det ordinære repræsentantskabsmøde den 17. august 2020, som blev afholdt i Billedsalen på Folkehjem i Aabenraa.

Tilstede:

Der deltog 23 repræsentanter af i alt 28 mulige.
Herudover deltog 2 gæster fra BoligSyds bestyrelse.

Fra administrationen i BoligSyd deltog Peder Damgaard, fra NAB i Nordborg Jan Mortensen, samt fra Dalbo Hans H. Appel.

Formand Søren Weiss bød repræsentantskabet velkommen.

Herefter blev dagsorden behandlet:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg.

Peder Damgaard blev foreslået og valgt som dirigent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede mødets lovlighed. Gældende forretningsorden for mødet var udsendt som bilag med indkaldelsen.

Dirigenten gennemgik dagsorden.

Mandatprøve var sket i forbindelse med udlevering af stemmesedler ved fremmødet.

Som stemmeudvalg er udpeget Hans Chr. Nielsen og Kirsten Krohn Normann.

Hans H. Appel er referent.

2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det seneste år.

Søren Weiss fremlagde bestyrelsens årsberetning – han læste ikke op, men henviste til den skriftlige beretning i årsregnskabet:

DALBO a.m.b.a. er et administrationsselskab primært for selvstændige almene boligorganisationer. Vi leverer ydelser vedr. administration af lejeboliger, som kan tilpasses bestillers behov, lige fra ledelse af en boligorganisation til udlejning af boligerne.

Selskabet har i løbet af året haft en løbende dialog med kunder og andelshavere om tilpasning af selskabets ydelser til kundernes behov – Dalbo har som overordnet målsætning, at vi leverer de ydelser som efterspørges hos den enkelte boligorganisation.

Den daglige drift i de administrerede organisationer er foregået planmæssigt, og med fokus på rationel drift, sparsommelighed og effektivisering hvor det er muligt. Dalbo beslutter ikke hvad de administrerede organisationer skal gøre, men det er vigtigt, at ændringer sker i forbindelse med en god dialog og godt samarbejde med bestyrelserne.

I løbet af 2019 har der været samarbejde med organisationer omkring projektbeskrivelse, udbud og gennemførelse af en række større renoverings- og vedligeholdelsesarbejder, som der er beregnet særskilt honorar for. I et vist omfang har vi fået hjælp udefra til den nødvendige projektering, men på sigt er det hensigten, at der i Dalbo skal opbygges en teknisk afdeling, som er i stand til at gennemføre disse sager på egen hånd fra projektbeskrivelse til aflevering.

Erfa-Gruppen er fortsat Dalbos primære eksterne interessepartner, og de forskellige grupper på det administrative og politiske plan mødes regelmæssigt til interessante møder. I den politiske gruppe deltager 14 almene boligorganisationer.

I løbet af 2019 har der ikke været nogen kursusaktivitet, men kurser for afdelingsbestyrelser er planlagt til 2020. Dalbo ønsker fortsat at udvikle kurser, men håber så også det vil være muligt at lave kurser i et større regi, måske i samarbejde med Erfa-Gruppen.

Regnskab 2019

Regnskabsåret 2019 udviser et underskud på kr. 18.566. I 2018 var der et underskud på tkr. 46.

Årets underskud foreslås dækket af arbejdskapitalen, der herefter udgør kr. 24.419.

Egenkapitalen udgør herefter i alt kr. 1.415.219 pr. 31. december 2019, mod tkr. 1.434 ved udgangen af 2018.

Udviklingen i 2020 og årene fremover

Dalbo ønsker fortsat at investere i den tekniske udvikling. Foruden at betyde bedre service for beboere og interessenter i øvrigt vil det muliggøre rationalisering og effektivisering af arbejdsgange i egen og vore andelshaveres organisationer, og dermed medvirke til den effektivisering, som er aftalt mellem regering og BL frem til 2020.

Ledelsen forventer i lighed med de senere år et tilfredsstillende driftsresultat for 2020, som dog vil være afhængig af opgaver til udførelse, herunder bygge- og renoveringsaktivitet hos andelshaverne.

Vi vil fortsat løbende drøfte selskabets videre udvikling – og bestyrelsen er klar til at diskutere ændringer i struktur, ydelser eller andre forhold med den enkelte andelshaver eller kunde, såfremt dette bliver aktuelt.

Afslutning

Søren henviste til særlige formuleringer i årsberetning, herunder omkring Dalbo's fleksible løsninger i forhold til boligorganisationernes behov.

Corona-situationen, som har foranlediget det sene repræsentantskabsmøde, blev ligeledes kommenteret, og der blev nævnt, at bestyrelsen har holdt telefonmøder i den nedluktede periode i 2020.

Formanden nævnte endvidere boligministerens nylige udmelding om behov for yderligere effektivisering.

Søren takkede Hans for en god proces i forbindelse med direktørskifte, og for samarbejdet i øvrigt.

Afslutningsvis takkede formanden andelshavere og ansatte for godt samarbejde.

Der var ikke spørgsmål til beretningen.

Afklaring:

Beretning er godkendt.

3. Endelig godkendelse af årsregnskab for 2019 med tilhørende revisionsberetning, samt forelæggelse af budget for 2019.

Hans H. Appel gennemgik det udsendte regnskab for 2019, der afsluttedes med et underskud på kr. 18.566 mod sidste års underskud på tkr. 46. Herefter udgør den samlede egenkapital kr. 1.415.219 mod kr. 1.433.785 sidste år.

Budget for 2020 blev ligeledes forelagt.

Afklaring:

Regnskabet for 2019 er godkendt.

Budget for 2020 er taget til efterretning.

Ny organisation:

Efter forelæggelse af regnskab og budget fortsattes med gennemgang af hovedtræk omkring ny organisation fra 1. oktober 2020 i forbindelse med ansættelse af ny direktør.

Der blev fremvist hovedpunkter af ændringer med ansættelse af chefgruppe og overførsel af opgaver fra NAB til Dalbo fra 2021.

Hans takkede for godt samarbejde med formand og bestyrelse.

4. Behandling af eventuelt indkomne forslag:

Der var ikke indkommet forslag.

5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:

På valg var Kjesten Hostrup
Andreas Knudsen
Robert Kaas

Alle tre var villige til genvalg.

Der blev foreslået genvalg.

Afklaring:

Alle tre kandidater blev genvalgt uden modkandidater.

Herefter består bestyrelsen af:

Søren Weiss, formand	(valgt 2019)
Bent Christensen	(valgt 2019)
Preben Løsche	(valgt 2019)
Finn Hougaard	(valgt 2019)
Andreas Knudsen	(valgt 2020)
Kjesten Hostrup	(valgt 2020)
Robert Kaas	(valgt 2020)

Foreslået og genvalgt som suppleanter blev:

Jos van Stuivenberg	1. suppleant
Svend Jensen	2. suppleant
Jette B. Petersen	3. suppleant

6. Valg af revisor.

Sønderjyllands Revision blev genvalgt.

7. Eventuelt.

Leif Poulsen informerede om, at han fratræder som kredsformand.

DALBO a.m.b.a.

Jan Mortensen sagde tak til bestyrelsen for den viste tillid i forbindelse med hans ansættelse som direktør.

Da der ikke var flere indlæg, afsluttede formanden aftenens møde.

sign. Søren Weiss —
Bestyrelsesformand

sign. Peder Damgaard —
Dirigent