



# Referat

---

## - fra ordinært repræsentantskabsmøde

Mødested: Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg  
Mødetidspunkt: Tirsdag den 31. maj 2022 kl. 17.30 – 19.30  
Referent: Lotte Bang  
Fremmødte: 39 repræsentanter  
Gæster: Ina Nørgaard Frost, Martine Kühn, René Kristoffersen, Klaus Bonde, Lotte Bang fra Vivabolig, Christian Norup Hostrup advokat fra Vingårdshus

### 1. Velkomst

Pia Hornbæk bød velkommen til mødet.

### 2. Valg af dirigent

Advokat Christian Norup Hostrup blev valgt.

Christian konstaterede at vedtægtens § 8 om indkaldelsesvarsel var overholdt. Vedtægtens § 7 foreskriver, at ordinært repræsentantskabsmøde afholdes hvert år inden 6 måneder efter regnskabsårets afslutning. **Valg af referent**  
Lotte Bang fra Vivaboligs administration blev valgt.

### 3. Valg af stemmeudvalg

Susanne Jørgensen - afdeling 3  
Tove Christiansen - afdeling 17  
Christian Norup Hostrup

### 4. Godkendelse af forretningsordenen

Forretningsorden blev godkendt.

### 5. Bestyrelsens beretning

Pia Hornbæk præsenterede mødets gæster, fremlagde den politiske beretning, ønskede repræsentantskabet tillykke med valget i afdelingsbestyrelsen og takkede Vivaboligs ansatte for indsatsen ved årets afdelingsmøder.  
Pia spørger repræsentantskabet, om organisationsbestyrelsen også fremover kan udsende beretningen på skrift. Dette godkendte forsamlingen.

Lotte Bang supplerede beretningen med en billedpræsentation fra året der er gået, hvor de udfordringer der havde været i perioden, byggerier der snart er færdige og helhedsplaner vi skal til at i gang samt lidt af planerne for fremtiden.

## 6. Godkendelse af regnskabet for 2021

Lotte fremlagde regnskabet 2021

Årets resultat er et lille overskud på 532 t.kr. Beløbet ligges til arbejdskapitalen.

Årsagen til overskuddet skyldes

- **Færre lønudgifter 500 t.kr., som følge af 2\* ½ års barsel ikke har været vikarieret, refusion fra genhusning, langtidssygdomsrefusion mm.**
- Udgiften til personale og kontor (inkl. IT) ses samlet, da budgettet er udarbejdet med IT in house.
- Færre udgifter til møder, primært arrangementer og repræsentation pga. Corona
- Mindre kontorlokaleudgifter, primært besparelse på kapitalydelse
- Højere indtægter fra BolNord
- Ikke budgetteret husleje fra Nyhavnsgade som skal udskilles
- Forskydning i byggesagshonorar på nybyggeri og renoveringsopgaver

Omsætning i 2021 var t.kr. 298.911

Rente af mellemregningerne 1,45%

Antal medarbejdere 96

Materielle Anlægsaktiver – t.kr. 24.166

- Administrationsbygninger Kayeørdsgade og Nyhavnsgade t.kr. 22.907
- Inventar v/indflytning Kayeørdsgade t.kr. 980
- E-UP årgang 2021 t.kr. 138
- IT 2021 t.kr. 141

Værdipapirer – t.kr. 18.443

- Nykredit – Invest Almen Bolig t.kr. 6.177
- Nordjyske Bank Invest Almen Bolig t.kr. 12.266

Afkast 2021, netto - 0,40%

Dispositionsfonden	2022	2021
1. Saldo primo	75.982.059	68.558.783
<u>Tilgang</u>		
02. Bidrag, afdelinger	2.525.089	2.434.940
05. Ydelse på udamortiserede lån	20.736.132	20.896.525
06. Provenu ved salg jord	800.000	0
10. Indskud i Landsbyggefonden, ovf. fra byggefonden	110.322	143.443
11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger	10.785.032	10.705.622
<u>Afgang</u>		
21. Tilskud m.v. jf. specifikation	-3.046.908	1.934.841
22. Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning jf. specifikation	-1.541.577	-2.227.483
23. Diverse	-2.910.024	-2.886.200
24. Indbetaling til Landsbyggefonden	-14.201.563	-14.162.652
25. Indbetaling til Nybyggerifonden	-961.031	-1.135.760
26. Tilskud fra Landsbyggefonden (egen trækningeret)	-500.000	-8.280.000
<b>Saldo Ultimo</b>	<b>87.777.531</b>	<b>75.982.059</b>

7 afdelinger har fået dækket tab ved fraflytninger/lejerledighed. Tabet er blevet dækket af midler fra dispositionsfonden. Vi har pt. 8 tomme boliger foruden 24 i Lektorgaarden som har start vanskeligheder.

Vi har en fraflytningsprocent på 21,3 % som er identisk med sidste år. Det er noget over landsgennemsnittet og lidt over procenten i Aalborg. Vi har særligt en stor fraflytningsprocent på ungdomsboliger, og dette kan skyldes et stort udbud af ungdomsboliger i Aalborg.

Vi har overskud i alle afdelinger.

Vores henlæggelser ser godt ud og i gennemsnit er der 760 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. afdeling. Granskningen har været i gang med at kigge på, om vi laver nok henlæggelser på alle boliger. Vi har derfor et godt grundlag for at regne nogenlunde rigtigt.

Regnskab 2021 blev enstemmigt godkendt.

## 7. Orientering om budget for 2022

Forventninger til fremtiden

- Stadig byggeaktivitet
  - Helhedsplaner 5 afdelinger, Afdeling 3, 5, 10 og afventer afklaring i afdeling 12 og 18
  - Renoveringsarbejder – Vinduer m.v.
  - Nybyggerier – Plejehjem Vester Kærvej Vestbyen
  - Vivaboligs mål fra strategi er indarbejdet:
    - Kvalitet
    - Service
    - Socialt ansvar – elever, flexjob
    - Kommunikation
    - Udvikling

Administrationsbidrag stiger med 1,5 % i alt, og udgør 16,7 mio.  
Budgetstigningen skyldes almindelige lønstigninger og fald i byggeaktivitet.

## 8. Behandling af indkomne forslag

Ingen forslag

## 9. Valg af formand

Pia Hornbæk - genopstiller – **valgt for 2 år**

## 10. Valg til organisationsbestyrelsen

Per Rimmen, afdeling 7 – genopstiller – **valgt for 2 år**

Egon Jensen, afdeling 10 – genopstiller – **valgt for 2 år**

Christian Vestergaard, afdeling 4 – genopstiller – **valgt for 2 år**

Mikael Elbro, afdeling 9 – opstiller

## 11. Valg af suppleanter

Der skal vælges mindst 2 suppleanter.

Mikael Elbro og Henrik Neckelmann opstiller – **valgt for 1 år**

Der blev trukket lod om rækkefølgen på 1. og 2. suppleant:

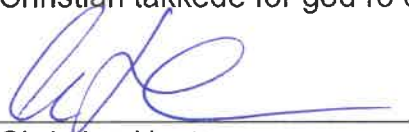
1. suppleant: Mikael Elbro, afdeling 9
2. suppleant: Henrik Neckelmann, afdeling 9

12. Valg af revisor

EY anbefales og vælges som revisor.

13. Eventuelt

Christian takkede for god ro og orden.



Christian Hostrup  
Dirigent



Lotte Bang  
Referent