

REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 7. MARTS 2018 KL.17.00

DAGSORDEN

1. Gennemgang af regnskaber for 2017 for foreningen og afdelingerne samt gennemgang af revisionsprotokol for 2017.
2. Godkendelse af referat fra hovedbestyrelsesmøde den 7. februar 2018.
3. Boligsocialt Hus, Skt. Klemensparken og Boligsamarbejdet Odense.
4. 84 almene ungdomsboliger i Gartnerbyen.
5. Udvidelse af afdeling 5, Bolbroparken med 45 almene familieboliger.
6. 34 almene seniorboliger Bellinge Fælled.
7. Repræsentantskabsmødet den 23. maj 2018.
8. Siden sidst.
9. Eventuelt.

Tessa Johansen bød velkommen til hovedbestyrelsesmødet. Velkommen til statsautoriseret revisor Mette Holy Jørgensen, der deltager i dagsordenens punkt 1.

Ad. 1:

Helle Jakobsen gennemgik regnskabet for 2017 og kommenterede de enkelte poster i årsregnskabet. Regnskabet udviser et overskud på 149.559 kr., hvilket skyldes at der er indtægtsført tilskud fra håndværkerafdelingen på 522.600 kr. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder har været mindre end budgetteret og personaleudgifterne har været højere end budgetteret. Afdelingernes midler er forrentet med 1,49%, hvilket er langt højere end den budgetterede rente på 0,50%.

Mette Holy Jørgensen orienterede om påtegningen, hvor revisionen ikke har givet anledning til forbehold. Der er tale om en blank påtegning, som er den fineste påtegning.

Mette Holy Jørgensen gennemgik management letter af 20. februar 2018 og protokollens punkt 5 og 6 om at medarbejdere i økonomi og inspektør har adgang til at ændre i kreditorstamdataene, hvilket har medført stikprøvevise kontroller, der ikke har givet anledning til bemærkninger. Mette Holy Jørgensen orienterede om at revisor kikker på forretningsgangene og at revisor ofte ser at der ikke er indført fuldstændig funktionsadskillelse i mindre organisationer. Derfor gennemgår revisor de kontroller, der er indført og tager stikprøver.

Mette Holy Jørgensen orienterede om den gennemførte revision, hvor revisor kontrollerer at tallene er rigtige og lovgivningen overholdes og hvor revisor endvidere forholder sig til, hvordan vi har brugt pengene.

I henhold til punkt 9 i revisionsprotokollen fik Mette Holy Jørgensen bekræftet at ledelsen ikke er bekendt med eventuelle besvigelser.

Mette Holy Jørgensen henviste til resultatoversigten på side 512, hvor det fremgår at alle afdelinger er kommet ud af regnskabsåret med overskud på driftsregnskabet. Generelt er alle afdelingernes overskud påvirket af en højere renteindtægt end budgetteret. Det meget store overskud i afdeling 1 skyldes højere renteindtægter end budgetteret samt besparelser på udgifter til almindelig vedligeholdelse.

Afdelingernes henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser er tilstrækkelige i forhold til afdelingernes 10 årige drifts- og vedligeholdelsesplaner. Henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser er steget fra 60.256 t.kr. i 2016 til 68.938 t.kr. i 2017.

Afdelingernes henlæggelser til konto 403 Fælleskonto er tilstrækkelige i alle afdelinger.

Mette Holy Jørgensen orienterede om punkt 20 vedrørende den boligsociale helhedsplan i Skt. Klemensparken. Mette Holy Jørgensen kunne også oplyse at bestyrelsesvederlaget som omtalt i punkt 24 er udbetalt i overensstemmelse med reglerne herfor.

Den juridisk-kritiske revision har der ikke været bemærkninger til. Områderne løn, indkøb og huslejeopkrævning er gennemgået i 2017 og der har ikke været bemærkninger.

Udover at revisor skal forholde sig til om regnskaberne er retvisende skal revisor også forholde sig til om boligorganisationen udøver en ansvarlig økonomistyring. Og det er vores opfattelse at økonomistyringen er ansvarlig. Revisor forholder sig også til om boligorganisationen er sparsommelige og arbejder produktivt og effektivt. Mette Holy Jørgensen nævnte at der løbende følges op på de opstillede målsætninger, ligesom der arbejdes med nøgletalsanalyser og benchmarks. Endvidere er der fastsat 4 årige mål for afdelingernes samlede driftsudgifter. Revisor har således ingen bemærkninger til den måde boligorganisationen bliver drevet på.

Tessa Johansen takkede Mette Holy Jørgensen for en god gennemgang.

Regnskaberne for 2017 for foreningen og afdelingerne med tilhørende protokol blev godkendt og underskrevet.

Ad. 2:

Referat fra hovedbestyrelsesmøde den 7. februar 2018 blev godkendt.

Ad. 3:

Der blev orienteret om bestyrelsesmøde i BoligSocialt Hus og fælles styregruppemøde den 5. marts 2018. Arbejdet med at få udarbejdet en ny boligsocial helhedsplan for Korsløkkeparken og Stærmosegården er igangsat. Rollenfordelingen mellem bestyrelse for Boligsocialt Hus og de enkelte styregrupper blev drøftet på fællesmødet.

Helle Jakobsen orienterede om status for arbejdet med etablering af fælles opnotering af familieboliger. Stiftelsesoverenskomst og vedtægter for den fælles opnotering af familieboliger vil med enkelte tilretninger blive fremsendt til fornyet godkendelse i hovedbestyrelsen. Det skal fastlægges, hvor meget der skal indskydes i andelsselskabet. Bestyrelsen udgøres af direktørerne i de stiftende boligorganisationer og repræsentantskabet består af 3 medlemmer fra hver af de stiftende boligorganisationer.

Ad. 4:

Helle Jakobsen orienterede om den afholdte licitation som blev gennemgået på møde den 28. februar 2018. Licitationen blev dyrere end forventet, hvorfor vi ikke kan forvente tilkøb efter "Nice to have" listen.

Der blev afholdt 1. spadestik den 26. februar 2018. Det var et fælles arrangement for den generelle opstart i Gartnerbyen og et fælles 1. spadestik for Arbejdernes Boligforenings 84 ungdomsboliger og Odense Boligselskabs 88 familieboliger.

Ad. 5:

Lars Vølund deltog den 7. marts 2018 i opstartsmøde med RUM arkitekter og ingeniørfirmaet Oluf Jørgensen.

Ad. 6:

Projektforslag til opførelse af 34 almene seniorboliger i Bellinge Fælled blev drøftet og Helle Jakobsen orienterede om dialog med arbejdsgruppen i "Det nye seniorbofællesskab i Odense".

Ad. 7:

Repræsentantskabsmødet den 23. maj 2017 blev planlagt. Mødet afholdes i fælleshuset på Juelsmindevej 9. Bent Skov er behjælpelig med assistance fra afdeling 8 til kaffebrygning mv. Hovedbestyrelsen mødes kl. 17.00.

Ad. 8:

Der var følgende orienteringspunkter under "Siden sidst":

- 1) Lokalaftale fra 2017-2020 mellem Arbejdernes Boligforening og ejendomsfunktionærerne er godkendt.
- 2) Ny lift til håndværkerafdelingen er leveret.
- 3) Ændringer i aftalen mellem afdeling 2, 3 og 6 og Glenten blev gennemgået.
- 4) Underskudgaranti på campingvognen i afdeling 6 blev drøftet.
- 5) Erfamødet for afdelingsbestyrelser blev planlagt til den 5. maj 2018 i fælleshuset Juelsmindevej 9.
- 6) Kreds-konference afholdes på Hotel Scandic i Kolding fra den 28.-29. september 2018.
- 7) Per Gregersen startede som ny inspektør den 1. marts 2018. Anja Kristoffersen startede som malersvend den 15. februar 2018. Velkommen til Per og Anja.

Ad. 9:

Birgitte Normand rykkede for en dato for afholdelse af oplæg om kapitalforvaltning. Helle Jakobsen kontakter Anders Rahbæk Pedersen fra Arbejdernes Landsbank for en aftale herom.

Mødeplan for 1. halvår 2018 kan opsummeres således:

Hovedbestyrelsesmøder:

Hovedbestyrelsesmøde onsdag den 18. april 2018 kl. 19.00-20.00

Hovedbestyrelsesmøde onsdag den 2. maj 2018 kl. 17.00-19.30

Hovedbestyrelsesmøde onsdag den 6. juni 2018 kl. 17.00-19.30

Hovedbestyrelsesmøde onsdag den 15. august 2018 kl. 17.00-19.30

Andre møder:

Informationsmøde onsdag den 18. april 2018 kl. 17.00-19.00


Kredsvalgmøde torsdag den 19. april 2018 kl. 19.00-21.30 på Hotel H. C. Andersen

Repræsentantskabsmøde onsdag den 23. maj 2018 kl. 18.30 på Juelsmindevej 9

Mødet hævet kl. 19.40

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:


Formand Tessa Johansen