

## REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 6. MARTS 2019 KL.16.30

### DAGSORDEN

1. Gennemgang af regnskaber for 2018 for foreningen og afdelingerne samt gennemgang af revisionsprotokol for 2018.
2. Godkendelse af referat fra hovedbestyrelsesmøde den 6. februar 2019.
3. Boligsamarbejdet Odense og BoligSocialt Hus.
4. 85 almene ungdomsboliger i Gartnerbyen.
5. Udvidelse af afdeling 5, Bolbroparken med 45 almene familieboliger.
6. 35 almene seniorboliger Bellinge Fælled.
7. Repræsentantskabsmødet den 13. maj 2019.
8. Planlægning af informationsmødet den 10. april 2019.
9. Siden sidst.
10. 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 2018 og kommenterede de enkelte poster i årsregnskabet. Regnskabet udviser et underskud på 10.778 kr. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder har været mindre end budgetteret og personaleudgifterne har været mindre end budgetteret. Afdelingernes midler er forrentet med 0,32%. Der var budgetteret med en forrentning af afdelingernes midler 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 orienterede om at budgetterne ikke er gennemgået. Helt generelt er der godt styr på tingene i Arbejdernes Boligforening og revisionen modtager et godt og gennearbejdet materiale.

Mette Holy Jørgensen orienterede om at der ikke er fuldstændig funktionsadskillelse. Dvs. at det er den samme medarbejder, der udfører og godkender.

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. Det er konstateret, at der på områderne kreditorstamdata og løn ikke er fuldstændig funktionsadskillelse. Der er en del leverandører, der er ikke oprettet i systemet og her anbefales indførelse af 2. godkendelse.

Mette Holy Jørgensen henviste til resultatoversigten på side 533 og hvor det under punkt 12 er noteret at flere afdelinger har haft overskud gennem de sidste 3 regnskabsår.

Især afdeling 1 har et større overskud, der dog er påvirket af, at 500.000 kr. i hensættelse til ydelser på lån er blevet indtægtsført i 2018.

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 68.938 t.kr. i 2017 til 77.254 t.kr. i 2018.

Afdelingernes henlæggelser til konto 403 Fælleskonto er tilstrækkelige i alle afdelinger. Fra regnskabsåret 2020 vil der blive henlagt til egne tab på fralystere. Landbyggefonden fortolker reglerne således at afdelingen selv skal dække tab på fralystere med 328 kr. pr. enhed.

Mette Holy Jørgensen orienterede om at bestyrelsesvederlag er udbetalt i overensstemmelse med lovgivningen.

Opgørelsen på side 537 om økonomisk uafhængighed viser at et beløb svarende til afdelingernes henlæggelser, kan gøres likvide med kort varsel.

Den juridisk-kritiske revision har der ikke været bemærkninger til. Vi har kikket på indkøb og på om lønninger er jf. overenskomster. Og vi har kikket på om tilskud fra dispositionsfonden er godkendt. Der har ikke været bemærkninger.

Udover at revisor skal forholde sig til om regnskaberne er retvisende skal revisor også forholde sig til forvaltningsrevisionen, som omfatter en vurdering af økonomistyring, sparsommelighed og produktivitet. Administrationsbidraget ligger fint sammenlignet med andre og arbejdet med forvaltningsrevision og målsætninger er dokumenteret fint i målsætningsprogrammet.

Tessa Johansen takkede Mette Holy Jørgensen for en god gennemgang.

Regnskaberne for 2018 for foreningen og afdelingerne med tilhørende protokol blev godkendt og underskrevet.

**Ad. 2:**

Referat fra hovedbestyrelsesmøde den 6. februar 2019 blev godkendt.

**Ad. 3:**

Der blev orienteret om bestyrelsesmøde i BoligSocialt Hus den 7. februar 2019, hvor oplæg til ændret bemanning blev gennemgået. Den nye boligsociale helhedsplan for Korsløkkeparken og Ejerslykke sammenlægges med helhedsplanen for Rising, Skt. Klemensparken og BoligSocialt Hus.

**Ad. 4:**

Byggeriet af de 85 ungdomsboliger følger tidsplanen. Der vil blive indrettet en prøvelejlighed. I den forbindelse er der indgået en aftale med Ikea, der vil sørge for fuld møblering og indretning af 1 prøvelejlighed.

Landinspektøren udarbejder en tilrettet opmåling af de 85 ungdomsboliger. Herefter påbegynder vi udlejningen. Forinden drøftes fælles brug af vaskeri og fælleslokaler med Fyns Almennyttige Boligselskab. Dette således at vi kan få nedsat en arbejdsgruppe med kommende beboere, der kan få indflydelse på indretning af fælles faciliteterne.

Fyns Almennyttige Boligselskab har 1. spadestik på 49 ungdomsboliger i Gartnerbyen den 11. marts 2019.

**Ad. 5:**

Skema B for de 45 almene familieboliger på 61.737 t.kr for 2.893 m2. blev godkendt. Så snart der foreligger et godkendt Skema B fra Odense Kommune vil 1. spadestik blive planlagt.

**Ad. 6:**

Interessegruppen har den 25. februar 2019 haft en videre drøftelse af værdigrundlag. Næste møde i interessegruppen afholdes den 8. april 2019.

**Ad. 7:**

Repræsentantskabsmødet den 13. maj 2019 blev planlagt. Mødet afholdes i på kontoret på Rugårdvej 52. Indkaldelser til repræsentantskabsmøde mailes til repræsentanterne den 10. april 2019 og udleveres endvidere på papir til informationsmødet den 10. april 2019.

**Ad. 8:**

Informationsmødet den 10. april 2019 fra kl. 17.00-19.30 blev planlagt.

**Ad. 9:**

Der var følgende orienteringspunkter under "Siden sidst":

- 1) Oplæg til ændret procedure for indvendig vedligeholdelse blev gennemgået og godkendt.
- 2) Afdeling 9, Lille Glasvej. Odense Kommunes vejmyndighed har lagt om længe godkendt at muren kan flyttes 120 mm ud mod vejen. Der bliver tale om at vi skal købe det lille stykke jord, det drejer sig om.
- 3) Suppleringsvalgsmøde blev afholdt den 19. februar 2019, hvor Flemming Lund fra Grønløkken og Sara Ottesen fra Civica blev valgt som kredsrepræsentanter. Lars Iversen fra Faaborg blev valgt som suppleant. Keld Clement fra Holmegården og Nishant fra FAB blev også valgt som suppleanter.
- 4) Der blev orienteret om status for overtagelse af administrationen af Faaborg Boligforening. Konverteringen af edb fra UNIK til KTP pågår. Lejemåls og medlemsoplysninger er kommet med over. Finans konverteringen er også gået fint og vi kører husleje fra april 2019 og konverterer alle finansdata, når der er kørt test og alt er klar.
- 5) Bestyrelsesmøde i Boligøen 30. januar 2019, hvor håndtering af tilflyttere blev drøftet. Der afholdes repræsentantskabsmøde i BoligØen den 23. maj 2019 fra kl. 16.00-17.00.

6) Helle Jakobsen orienterede om dialog på bestyrelsesmøde i Vissenbjerg Sogns Boligforening den 27. februar 2019 om administrative ydelser.

7) Årshjul for kredskurser i 2019 udsendes til afdelingsbestyrelserne.

**Ad. 10:**

Mødeplan for 1. halvår 2019 kan opsummeres således:

**Hovedbestyrelsesmøder:**

Hovedbestyrelsesmøde den 3. april 2019 kl. 16.30-19.30

Hovedbestyrelsesmøde den 13. maj 2019 (konstituering efter repræsentantskabsmødet)

Hovedbestyrelsesmøde den 12. juni 2019 kl. 16.30-19.30

**Andre møder:**

Informationsmøde for afdelingsbestyrelser den 10. april 2019 kl. 17.00-19.30

Repræsentantskabsmøde den 13. maj 2019 kl. 18.00 på Rugårdsvej 52

Gennemgang af budget for 2020 med afdelingsbestyrelser den 19. juni 2019

Mødet hævet kl. 19.30

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:

  
\_\_\_\_\_  
Formand Tessa Johansen