

REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 29. MARTS 2023 KL.16.30

DAGSORDEN

1. Gennemgang af regnskaber for 2022 for foreningen og afdelingerne samt gennemgang af revisionsprotokol for 2022.
2. Godkendelse af referat fra hovedbestyrelsesmøde den 3. februar 2023 og 23. februar 2023.
3. 36 almene seniorboliger Bellinge Fælled.
4. Fysisk helhedsplan afdeling 6, Skt. Klemensparken.
5. Forvaltningsrevision, målsætningsprogram, effektiv drift.
 - a) Evaluering af målsætningsprogram pr. 31. december 2022 for 2022/23.
 - b) Redegørelse pr. 31. december 2022 for økonomisk styring og egenkontrol.
 - c) Nøgletalsanalyse for 2022.
6. Udbud af kvote til almene seniorboliger.
7. Planlægning af ordinære afdelingsmøder i august / september 2023.
8. Repræsentantskabsmødet den 30. maj 2023.
9. Mødeplan for 1. halvår 2023.
10. Siden sidst.
11. Eventuelt.

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

Ad. 1:

Helle Jakobsen gennemgik regnskabet for 2022 og kommenterede de enkelte poster i årsregnskabet. Regnskabet udviser et underskud på 469.768 kr. Mødeudgifter har været lavere end budgetteret på grund af budgetterede udgifter til kurser og konferencer, der blev aflyst. Kontorholdsudgifter har været 81.000 kr. højere end budgetteret. Budgetteret byggesagshonorarer for nybyggeri på 300.000 kr. vil ikke blive udbetalt som følge af forventede overskridelser på byggesagen for afdeling 29, Bellinge Fælled. Byggesagshonoraret for forbedringsarbejdet var været mindre end budgetteret.

Helle Jakobsen gennemgik ledelsesberetning og orienterede om ny lovgivning, hvor realiserede og urealiserede kurstab og kursgevinster på obligationer, skal medtages i afdelingerne på balancen under konto 401 Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Kurstab på obligationer udgør 10.384.157 kr. i 2022, svarende til 7,06%.

Obligationsrenten skal fortsat medtages i den nettorenteindtægt, der overføres til afdelingerne. Afdelingernes midler er som følge heraf forrentet med 1,32%.

Forrentningen af afdelingernes midler med 1,32% samt besparelser på renovation og almindelig vedligeholdelse betyder at 13 afdelinger kommer ud af 2022 med overskud på driftsregnskabet og 2 afdelinger kommer ud af 2022 med underskud på driftsregnskabet.

Mette Holy Jørgensen gennemgik revisionsprotokollat for 2022 og nævnte at der var ændret på layoutet i protokollatet for at gøre det mere overskueligt.

Mette Holy Jørgensen orienterede om der er givet en blank påtegning, som betyder at revisionen er enige i de regnskaber, der aflægges.

Mette Holy Jørgensen orienterede om revisors gennemgang af forretningsgange og interne kontroller. Der er ikke 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.

Mette Holy Jørgensen nævnte at det generelt er vigtigt at holde øje med, hvad der sker i marken. Og det er vigtigt at i som bestyrelse forholder jer kritisk og stiller spørgsmål, hvis der er noget i undrer jer over.

Mette Holy Jørgensen forespurgte bestyrelsen om de havde mistanke til om nogen besvigelser. Bestyrelsen bekræftede at der ikke var mistanke om besvigelser.

Interne kontroller er vigtige. Cybercrime er også blevet et vigtig emne, hvor der bør være en plan for, hvad man gør, hvis man bliver ramt. Der er firmaer, der tilbyder at teste systemer.

Mette Holy Jørgensen orienterede om, at der var grund til at være særlig opmærksomme på vedligeholdelsesplanerne. Priserne er steget på grund af inflationen, granskningsrapportener kommer sikkert til at vise et øget behov for henlæggelser, og henlæggessaldoen er reduceret med urealiserede og realiserede kurstab for 2022.

Mette Holy Jørgensen medgav af kvaliteten af de granskningsrapporter, der indtil videre er frigivet er blandet. Men konklusionen af ovennævnte forhold gør at der er nok at bruge henlæggelsesmidlerne til.

Helle Jakobsen orienterede om at vi endnu ikke har modtaget granskningsrapporter for nogle afdelinger i Arbejdernes Boligforening.

Mette Holy Jørgensen opsummerede at revisionen omfatter 3 dele.

- 1) Den finansielle revision, der omfatter gennemgang af regnskaberne.
- 2) Den juridisk / kristiske revision, hvor revisor kontrollerer om lovgivninger overholdes, om den rigtig husleje opkræves, om den rigtig løn udbetales, og om de forretningsgange, der er udarbejdet for indkøb, indhentning af tilbud mv. overholdes.
- 3) Forvaltningsrevisionen, hvor revisionen forholder sig til, hvordan pengene forvaltes, om der arbejdes med og følges op på målsætninger og administreres sparsommeligt, produktivt og effektivt.

Mette Holy Jørgensen henviste til side 623 i revisionsprotokollen hvor det fremgår at huslejen pr. m² i Arbejdernes Boligforening ligger 5,23% under gennemsnittet for Re-

gion Syddanmark. Og nettoudgifterne ligger 6,88% under gennemsnittet i forhold til Region Syddanmark.

Mette Holy Jørgensen henviste til side 616 i revisionsprotokollen, hvor det fremgår at dispositionsfonden under egenkapitalen udgør 40.135 t.kr., hvoraf 19.498 t.kr. er den disponible del af dispositionsfonden. Minimumskravet til dispositionsfonden er 11.133 t.kr. pr. 31. december 2022. Helle Jakobsen orienterede om at dispositionsfonden skal dække udgifter til løbende driftsstøtte til afdeling 6, Skt. Klemensparken, hvilket vil bringe den disponible dispositionsfond under minimumskravet.

Mette Holy Jørgensen nævnte at bestyrelsen kunne være trygge ved den information, de bliver præsenteret for og at der helt generelt ikke var bemærkninger til den udførte revision.

Tessa Johansen takkede Mette Holy Jørgensen for en god gennemgang.

Regnskaberne for 2022 for foreningen og afdelingerne med tilhørende protokol blev godkendt.

Ad. 2:

Referat fra hovedbestyrelsesmøder den 3. februar 2023 og 23. februar 2023 blev godkendt.

Ad. 3:

Driftschef Glenn Jensen orienterede om status på færdiggørelse af byggeriet i afdeling 29, Bellinge Fælled.

Udfordringer i beboerdemokratiet og fællesskabet blev kort drøftet.

Ad. 4:

Der blev henvist til seneste nyhedsbrev og tilhørende statusopdatering fra Preben Wibe fra C&W arkitekter. Tidligere er nyhedsbrev og statusopdatering blevet opsat på opslagstavlerne. Genhusningskonsulent Vivi Dalsgaard Pedersen sørger fremadrettet for fysisk omdeling af nyhedsbrevet i håb om at flere får læst materialet.

Ad. 5:

Evalueringsrapport pr. 31. december 2022 af målsætningsprogram for 2022/23 blev gennemgået og godkendt.

Redegørelse pr. 31. december 2022 for økonomisk styring og egenkontrol blev godkendt.

Nøgletalsanalyse for 2022 blev udleveret til orientering.

Ad. 6:

Der blev orienteret om den kommende proces for behandling i Odense Kommune af indkomne forslag til kvoter til seniorboliger.

Ad. 7:

Oversigt over planlagte afdelingsmøder i august / september 2023 blev gennemgået.

Ad. 8:

Repræsentantskabsmødet den 30. maj 2023 blev planlagt.

Ad. 9:

Mødeplan for 1. halvår 2023:

Hovedbestyrelsesmøde afholdes den 11. maj 2023 kl. 16.30-19.00

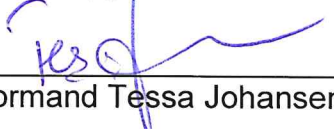
Ad. 10 og 11

Intet til referat.

Mødet hævet kl. 19.00

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:



Formand Tessa Johansen