

## **BOLIGFORENINGEN GRØNLØKKEN.**

Bestyrelsesmøde den 9.april 2019 kl. 16.00.  
Mødet afholdes Melleleddet 15, kld., Kerteminde.

Nr. 327.

- Dagsorden:
1. Gennemgang af regnskaber for 2018 for foreningen og afdelingerne samt gennemgang af revisionsprotokol for 2018.
  2. Protokol nr. 326.
  3. Forvaltningsrevision, effektiv drift, målsætninger, styringsdialog.
    - 3a) Oversigt over udviklingen i dispositionsfonden
    - 3b) Årshjul for 2019 for udarbejdelse af regnskaber og budgetter
    - 3c) Afholdelse af kurser i 3. kreds
    - 3d) Morgenbord den 15. juni 2019 i anledning af BL's 100 år jubilæum.
  4. Ansøgning fra afdeling 14 om tilskud fra dispositionsfonden.
  5. Repræsentantskabsmødet den 20. maj 2019.
  6. Informationsmødet den 29. april 2019.
  7. Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde.
  8. Siden sidst.
  9. Eventuelt.

Deltagere: Flemming Lund, Poul Boisen, Erik Nielsen, Kurt Poulsen Hans Lund og Helle Jakobsen. Statsautoriseret revisor Mette Holy Jørgensen deltog i punkt 1.

Udlev. Materiale:

- Regnskaber for 2018 for foreningen og afdelingerne.
- Revisionsprotokol for 2018.
- Oversigt over udvikling i dispositionsfonden.
- Årshjul for 2019 for udarbejdelse af regnskaber og budgetter.
- Oversigt over kurser i 3. kreds.
- Ansøgning fra afdeling 14 om tilskud fra dispositionsfonden.

Ad. 1

Helle Jakobsen gennemgik regnskabet for 2018 for foreningen og kommenterede de enkelte poster i årsregnskabet. Regnskabet udviser et overskud på 268.858 kr. som er overført til arbejdskapitalen. Der er opkrævet 3.307 kr. i administrationsbidrag. I regnskabet for 2018 har det kostet 2.884 kr. at administrerer en lejemålsenhed.

Den lavere administrationsudgift skyldes primært lønrefusion i forbindelse med sygdom og lavere kontorholdsudgifter og kontorlokaleudgifter i forhold til budgettet. Afdelingernes midler er i 2018 blevet forrentet med 0,50%, hvilket svarer til den budgetterede rente.

Besparelser på udgifter til renholdelse og almindelig vedligeholdelse er den primære årsag til at de 15 afdelinger er kommet ud af regnskabsåret med overskud på driftsregnskabet.

Mette Holy Jørgensen gennemgik revisionsprotokollen og orienterede indledningsvis om at regnskaberne er forsynet med en blank påtegning, der er fineste påtegning uden forbehold. I påtegningen oplyses det også at budgetterne ikke er revideret.

Mette Holy Jørgensen orienterede om revisionens gennemgang af udvalgte forretningsgange og interne kontroller. I mindre organisationer er det ofte således at der ikke i alle tilfælde er mulighed for funktionsadskillelse, så den person, der udfører, ikke også er den person, der kontrollerer. Stikprøvevise kontroller har ikke givet anledning til bemærkninger.

Mette Holy Jørgensen fik bekræftet at bestyrelsen ikke havde kendskab til nogen form for besvigelser.

Resultatoversigten på side 129 blev gennemgået. De 15 afdelinger er kommet ud af regnskabsåret med store overskud på driftsregnskabet og opsamlede resultater pr. 31. december 2018 udgør også nogle pæne beløb. Overskuddene afvikles over 3 år. Mette Holy Jørgensen nævnte at der generelt blev realiseret store overskud i mange almene afdelinger, hvilket også skulle ses i lyset af de effektiviseringer, som er blevet gennemført.

Oversigt med henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser på side 130 blev gennemgået. De samlede henlæggelser er steget fra 50.066 kr. pr. lejemålsenhed i 2017 til 51.846 kr. pr. lejemålsenhed i 2018. Henlæggelserne er tilstrækkelige i alle afdelinger. Dog er henlæggelserne beskedne i afdeling 15.

Mette Holy Jørgensen orienterede endvidere om henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning er tilstrækkelige i alle afdelinger, med undtagelse af afdeling 7, hvor henlæggelserne vurderes utilstrækkelige, hvis omkostninger i 2019 ligger på niveau med tidligere år.

Mette Holy Jørgensen henviste til omtalen af kapitaltilførselssagen i afdeling 12, Grøntofte i punkterne 23-26.

I punkt 27 fremgår det at afdelingernes midler er forrentet til 0,50%, hvilket er godt i en tid med lave obligationsrenter, og hvor man kan komme til at betale negativ rente af bankindeståender.

Mette Holy Jørgensen orienterede om at revisor i forbindelse med den juridisk-kritiske revision kontrollerer om den lovgivning vi er underlagt overholdes. Revisor

har kikket på indkøb, og på om huslejen opkræves rigtigt, om lønninger er udbetalt i henhold til kontrakter, og om beslutninger, der træffes i hovedbestyrelsen afspejler sig i regnskaberne.

Den finansielle revision går mere på, hvorledes Boligforeningen Grønløkken så bruger udgifterne. Om vi er effektive, produktive og sparsommelige. Der arbejdes med målsætninger og økonomien drøftes løbende. Og der er en god opfølgning på målsætninger og en god styring af økonomien. Nettoadministrationsudgiften ligger rigtig fint. Der er også taget stikprøver på eksempelvis rejseudgifter. Helt overordnet er Boligforeningen Grønløkken veldreven og godt rustet til fremtiden.

Flemming Lund takkede Mette Holy Jørgensen for en god gennemgang.

Regnskaberne for 2018 for foreningen og afdelingerne med tilhørende revisionsprotokol med godkendt og underskrevet.

Ad. 2

Protokol nr. 326 blev godkendt.

Ad. 3

Oversigt over udviklingen i dispositionsfonden fra 2019-2029 blev gennemgået. Helle Jakobsen gennemgik, hvilke lån der udamortiseres i de kommende år.

Årshjul for 2019 blev gennemgået. Til næstkommende møde udarbejdes udkast til plan for afholdelse af ordinære afdelingsmøder i september 2019. Der afholdes repræsentantskabsmøde den 20. maj 2019. Herefter vil regnskaberne for 2018 blive indberettet elektronisk til landsbyggefonden. Dokumentationspakkerne for 2018 indberettes inden 30. juni 2019 og effektivitetstal mv. forventes at foreligge i august 2019. I juni 2019 udarbejdes der udkast til budgetter for 2020 for afdelingerne.

Afdelingsbestyrelserne opfordres til at tilmelde sig til kurser i 3. kreds.

I anledning af BL's 100 års jubilæum afholdes der morgenbord den 15. juni 2019 i fælleshuset i Sybergs Have 13 og fælleshuset i Bøgeparken 85. Der er bestilt festpakker fra BL med dug, flag, festtaler mv. Vi skal selv sørge for morgenkaffe og morgenbrød. Udgifter hertil afholdes af dispositionsfonden.

Ad. 4

Afdeling 14 har ansøgt om tilskud fra dispositionsfonden til hel eller delvis dækning af udgifter til udbedring af fejl på 20 kviste i 10 boliger. Udgiften er skønnet til 75.000 kr. Der blev bevilget et tilskud fra dispositionsfonden på 75.000 kr.

Ad. 5

Indkaldelse til repræsentantskabsmødet den 20. maj 2019 blev gennemgået og godkendt.

Forslag 1, 2 og 3 om væsentlig forandring, grundkøb, iværksættelse af nybyggeri og pantsætning blev gennemgået. Forslagene blev godkendt.

Ad. 6

Informationsmødet den 29. april 2019 blev planlagt.

Ad. 7

Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde:

- 1) Udkast til plan for afholdelse af ordinære afdelingsmøder i september 2019.
- 2) Budget for foreningen for 2020.

Ad. 8

Det ekstraordinære afdelingsmøde i afdeling 1 den 24. april 2019 blev drøftet. Der stilles forslag om nye ordensregler og eftergivelse af 30 årige køkkenlån efter 20 år.

Udskiftning af køkken og bad i afdeling 2 blev drøftet.

Der blev orienteret om det ekstraordinære afdelingsmøde i afdeling 34, Lindeparken, hvor det blev præciseret i ordensreglerne, at parkering skal ske på parkeringspladsen og ikke ved boligerne. Forslaget blev vedtaget.

Kvaliteten af varmeregnskaber udarbejdet af Brunata blev drøftet.

Ad. 9

Mødeplan for 1. halvår 2019:

Informationsmøde:

Mandag den 29. april 2019 kl. 17.00-19.30, Fælleshuset Bøgeparken 85.

Bestyrelsesmøde:

Tirsdag den 7. maj 2019 kl. 9.00, Mellemeleddet 15, Kld.

Mandag den 3. juni 2019 kl. 16.00, Mellemeleddet 15, Kld.

Repræsentantskabsmøde:

Mandag den 20. maj 2019 kl. 18.30, Fælleshuset Sybergs Have 13.

---

Flemming Lund  
Formand

---

Poul Boisen  
næstformand

---

Erik Nielsen

---

Kurt Poulsen

---

Hans Lund