

BOLIGFORENINGEN GRØNLØKKEN.

Bestyrelsesmøde den 19. april 2022 kl. 9.00.

Mødet afholdes på teams og fra fælleshuset Sybergs Have 13.

Nr. 355.

- Dagsorden:
1. Gennemgang af regnskaber for 2021 for foreningen og afdelingerne samt gennemgang af revisionsprotokol for 2021.
 2. Protokol nr. 354.
 3. Fysisk helhedsplan for afdeling 12, Grøntofte.
 4. Forvaltningsrevision, målsætningsprogram og effektiv drift.
 - a) Evaluering pr. 31. december 2021 af målsætningsprogram for 2021/22.
 - b) Nøgletalsanalyse for 2021.
 - c) Redegørelse pr. 31. december 2021 for den økonomiske styring og egenkontrol.
 - d) Uddrag af dokumentationspakke for 2020 (effektivitetstal)
 5. Planlægning af møder.
 6. Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde.
 7. Siden sidst.
 8. 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 2021 for foreningen og afdelingerne.
- Revisionsprotokol for 2021.
- Managementletter af 15. december 2021.
- Evaluering pr. 31. december 2021 af målsætningsprogram for 2021/22.
- Nøgletalsanalyse for 2021.
- Redegørelse pr. 31. december 2021 for den økonomiske styring og egenkontrol.
- Uddrag af dokumentationspakke for 2020 (effektivitetstal)
- Indkaldelse og forslag til repræsentantskabsmøde den 16. maj 2022.
- Plan for afholdelse af ordinære afdelingsmøder i september 2022.

Ad. 1

Helle Jakobsen gennemgik regnskabet for 2021 for foreningen og kommenterede de enkelte poster i årsregnskabet. Regnskabet udviser et underskud på 295.505 kr., som er overført til arbejdskapitalen. Der er opkrævet 3.376 kr. i administrationsbidrag. I regnskabet for 2021 har det kostet 3.413 kr. at administrere en lejemålsenhed. Den lavere administrationsudgift skyldes primært besparelser på mødeudgifter, kurser og kontorlokaleudgifter i forhold til budgettet. Byggesagshonorar fra forbedringsarbejder har også været højere end budgetteret. Afdelingernes midler er i 2021 blevet forrentet med minus 0,86%. Den realiserede nettorenteudgift var på minus 1,76%. Derved er 50% af det negative renteafkast overført til afdelingerne, og 50% af det negative renteafkast udgiftsføres i foreningen, og dækkes af arbejdskapitalen.

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 oplyste at revisionen omfattede 1) Finansiell revision, hvor regnskabet er gennemgået og 2) Juridisk/kritisk revision, hvor revisor kontrollerer om lovgivningen overholdes og 3) Forvaltningsrevision, hvor revisor vurderer, hvordan pengene bruges.

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.

En anden ting, der er væsentlig er it-systemer. Der er fokus på muligheder for besvigelser og regnskabsmanipulation. Mette Holy Jørgensen orienterede om 2 konkrete besvigelssager i andre boligorganisationer.

Selve regnskaberne har revisionen ikke haft bemærkninger til. Mette Holy Jørgensen medgav at det naturligvis var ærgerligt, med de negative renter, og oplyste, at de som revisor, så negative renter hos alle almene boligorganisationer.

Mette Holy Jørgensen oplyste at revisionen som sagt ikke havde givet anledning til bemærkninger. Stikprøver har vist at løn og skat korrekte, tilskud fra dispositionsfonden er indarbejdet i regnskaberne, i henhold til de tilskud, der er bevilget.

Revisor forholder sig også til om boligorganisationen er sparsommelig, produktiv og effektiv. Mette Holy Jørgensen henviste til analyse af administrationsbidrag og renholdelsesudgifter i punkt 75 og 77 i revisionsprotokollen. Og som det fremgår ligger Boligforeningen Grønløkkens tal under niveauet for sammenlignelige boligorganisationer.

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

Konklusionen har været at der ikke er nogen bemærkninger til den udførte revision. Flemming Lund takkede Mette Holy Jørgensen for en god gennemgang.

Regnskaberne for 2021 for foreningen og afdelingerne med tilhørende revisionsprotokol blev godkendt.

Ad. 2

Protokol nr. 354 blev godkendt.

Ad. 3

Den fysiske helhedsplan for afdeling 12, Grøntofte blev drøftet.

Der var opstartsarrangement den 18. marts 2022, hvor der blev serveret pølser og vand til ca. 100 fremmødte. Håndværkerne er i fuld gang med renoveringen. Desværre er der konstateret skimmelsvamp i den eksisterende lofts konstruktion i område 4. Peter Skov Hansen fra Rambøll er i dialog med Landbyggefonden om forøgelse af renoveringsstøtten, så vi kan få løst de yderligere udfordringer med tagkonstruktionen i de hvide gårdhuse i område 4.

Referat fra byggeudvalgsmøde den 18. marts 2022 og dagsorden til byggeudvalgsmøde den 20. april 2022 blev drøftet. Udsendelse af nyhedsbreve fra genhusningskonsulent Vivi Dalsgaard Pedersen og inspektør Glenn Jensen tilgår ligeledes byggeudvalg, hovedbestyrelse og administration, således at alle holdes informerede om fremdriften af renoveringsarbejderne.

Ad. 4

Følgende materiale er gennemgået og godkendt på bestyrelsesarbejdsdagen den 30. marts 2022.

- a) Evaluering pr. 31. december 2021 af målsætningsprogram for 2021/22.
- b) Nøgletalsanalyse for 2021.
- c) Redegørelse pr. 31. december 2021 for den økonomiske styring og egenkontrol.
- d) Uddrag af dokumentationspakke for 2020 (effektivitetstal)

Ad. 5

Indkaldelse og forslag til repræsentantskabsmødet den 16. maj 2022 kl. 18.00 blev gennemgået og godkendt. Mødet afholdes hos Langeskov Idræftsforening på Børnøsevej 5 i Langeskov, og hvor der bliver sørget for en smørrebrødsplade til hver samt øl/vand.

Orienteringsmødet den 5. maj 2022 afholdes i fælleshuset Bøgeparken 85 i Langeskov. Anders Rahbæk Pedersen holder et oplæg om kapitalforvaltning, og herunder fremtidige muligheder for afkast fra kl. 17.00-18.00. Herefter får vi 3 stykker smørrebrød fra kl. 18.00-18.30. Derefter gennemgås oplæg fra Almenet vedrørende ladestandere til elbiler og der er generel erfaringsudveksling om ladestandere, el/gas priser mv.

Budget og regnskabskursus afholdes den 25. april 2022 i fælleshuset Juelsmidevej 9 i Odense og den 19. april 2022 i fælleshuset Betzyslyst 130 i Faaborg.

Ad. 6

Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde:

- 1) Budget for 2023 for foreningen.
- 2) Status vedrørende kvote til almene boliger, herunder projektudviklingsnotater.

Ad. 7

Intet til referat.

Ad. 8

Intet til referat.

Flemming Lund
Formand

Poul Boisen
næstformand

Erik Nielsen

Kurt Poulsen

Hans Lund