

# Bestyrelsesmøde

Mødedato: 04.04.2022

Klokken: 1700 - Tornøegade 12. 8300 Odder

Spisning: afbud kræves såfremt der ikke deltages i spisning

## Bestyrelsen:

Formand	Herdis Larsen	init.: HL
Næstformand	Torben Lokjær	TL
Best.medlem	Frederik Schrøder	FS
Best.medlem	Julie Hasselager	JHA
Best.medlem	Karen Hansen	KH
Best.medlem	Jytte Bie	JB
Best.medlem	John Hedegaard	JH
Direktør	Preben Jacobsen	PJ
Gæster	Fennella (Deloitte) Peter (Deloitte) Heidi (DOMI Bolig)	

Fraværende                      Frederik Schrøder

EMNER TIL BEHANDLING	BESLUTNING
----------------------	------------

1. Godkendelse af dagsordenen

Godkendt

Revisionsrapportering for 2021  
Bilag 1

Ledelsesberetningen 2021

PJ gennemgik ledelsesberetningen for 2021, med særligt fokus på:

Nye aftaler om byggeri i Odder og Mårslet.

Igangværende Landsbyggefondssager i afdelingerne 2, 7, 9, 33 og 35.

Administrative effektiviseringer med implementering af digital kommunikation.

For afdelingerne har fokus været på grøn omstilling, og sikre realisering af vedligeholdelsesmæssige opgaver.

På lige fod med øvrige almene selskaber er DOMI Boligs resultat i 2021 desværre præget af den turbulens der har været, og fortsat er på de finansielle markeder. Resultatet af de finansielle poster er negativt på kr. 4.8 mio., hvoraf de 3.8 mio er afdelingsrelateret.

HLP gennemgik regnskabet for hovedforening og de samlede nøgletal for afdelingerne.

Hovedselskabet har for 2021 et overskud på kr. 497.000, hvilket ledelsen jf. ledelsesberetningen anser for tilfredsstillende. Overskuddet overføres til selskabets arbejdskapital.

Samlet for dispositionsfond, arbejdskapital og egen trækingsret i LBF har egen kapitalen i selskabet haft en tilvækst på kr. 4.995.000 til samlet Kr. 95.989.000,-

På afdelingsniveau er resultatet samlet set negativt med kr. 897.000 mod et overskud i 2020 på kr. 5.250.000

Resultatet på afdelingsniveau er begrundet i negativt resultat på de samlede finansielle poster, som desværre er en konsekvens af uroen på de finansielle markeder.

Deloitte gennemgik herefter regnskabsrapporten med følgende hovedbudskaber.

Dispositionsfonden vil over de kommende år være faldende pga. helhedsplaner og større renoveringsopgaver i afd. 2, 7, 9, 33 og 35. Organisationen vurderes at have tilstrækkelig "stødpude" i form af disponibel dispositionsfond, naturligvis med forbehold for LBF dispositioner.

De enkelte afdelinger i DOMI Bolig er generelt økonomisk solide, selv om året har været negativt påvirket af de finansielle markeder.

Ekstern granskning af drift- og vedligeholdelsesplanerne pågår netop nu, men det er påset, at der foretages henlæggelser i overensstemmelse med vedligeholdelsesplanerne, og de overholder mindste krav mht. tidshorisont.

Egenkontrol og forvaltningsrevision er gennemført, og organisationen udøver på dette område en fornuftig indsats.

Forretningsgange. Der er stikprøvevis foretaget kontrol af, at der foreligger skriftlige forretningsbeskrivelse på væsentlige områder, hvilket der gør. Det anbefales, at beskrivelser fortsat udbygges og ajourføres under hensyn til de forventede nationale opstramninger.

Lejeledighed og tab ved fraflytning ligger på et meget lavt niveau, hvilket er væsentlig indikation for en veldrevet udlejningsadministration.

	Bestyrelsen udtrykte tilfredshed med Deloitte's samlede fremlæggelse og godkendte revisionsrapporten for årsregnskaberne 2021.
2. Godkendelse referat	Referat fra bestyrelsesmøde 28.02.2022 blev godkendt.
3. Meddelelser fra formanden	
Påskekage til afdelingsbestyrelserne.	Enstemmig opbakning til at gøre dette permanent.
Nyt Orientering om kredsvalgsmøde.	Formand Allan Wenge genvalgt Næstformand Herdis Larsen genvalgt. For DOMI Bolig blev i øvrigt valgt Karen Hansen
4. Meddelelser fra andre bestyrelsesmedlemmer	
Orientering om møde i fællesrådet Malling ( JH ).	JH gennemførte orientering.
Orientering om generalforsamling i Malling Varmeværk, og status i Malling Vand.	TL orienterede om Malling Varmeværk forventes at indkalde til ekstra ordinær generalforsamling med henblik på opdatering af stemmereglerne. Malling Vandværk vurderes ikke for nærværende at gennemfører vedtægtsmæssige ændringer.
5. Rapportering fra direktionen	
Overvejelser omkring slogan for DOMI Bolig	Bestyrelsen er opfordret til at overveje dette. Punktet genoptages på 1. kommende møde.
Orientering om omlægning af telefoni. Bilag 2	Forventeligt 1.6.2022 omlægges telefonsystem til IP telefoni, således telefonbetjening også kan håndteres fra evt. hjemmearbejdspladser. Organisationen opnår dermed samlet en højere grad af fleksibilitet. Omlægningen har ubetydelig driftsmæssige omkostninger.
Orientering om ekstern granskning,	Granskning er gennemført hos DOMI Bolig, og nu afventes tilbagerapportering herpå. Forventet tidshorisont 3 til 9 måneder.
Orientering om igangsætning af fremtidens DOMI Byggeri jf. bevilling 08.02.2021 Bilag 3	Orientering taget til efterretning.
Oplæg på skilte Bilag 4	Udskudt til næste bestyrelsesmøde.
Opdateret årshjul for	Godkendt

organisationsbestyrelsen  
Bilag 5

Budgetforudsætninger for  
afdelingsbudgetter til 2023  
Bilag 6

Budgetforudsætninger for afdelingerne blev gennemgået med særligt fokus på følgende.

Renovation: som følge af ekstra fraktionssortering forventes stigende udgifter. I Aarhus Kommune påbegynder implementering i Q4 2023, forventet stigning i 2023 er kr. 250,- pr. bolig. (I 2024 kr. 1.000,- pr. boligenhed)  
I Odder Kommune sker implementering fra 01.01.2024. (kr. 750,- pr. boligenhed)  
Hertil lægges 2 % forventet inflationsstigning i 2023.

Forsikring. Grundet en meget høj skadesprocent forventer vores forsikringsmægler Bækmark og Kvist en betydelig præmiestigning. Vi forventer og budgetterer med en stigning på 50 %.

Renholdelse. Som følge af bl.a kemikaliefri ukrudtsbekæmpelse har driften budgettet med 1. ekstra medarbejder, og hertil kommer de almindelige overenskomstmæssige lønreguleringer. Samlet forventes en stigning på kr. 509.000,-

Hertil kommer mindre stigninger på øvrige omkostningskonti.

Gennemsnitligt forventes huslejestigninger på et niveau omkring 1,5%

Oversigt for de enkelte afdelinger fremlægges på kommende bestyrelsesmøde.

Økonomirapport 1 jf. årshjul  
Bilag 7

Som led i egenkontrollen gennemgik bestyrelsen afdelingslisten for ufinansieret vedligeholdelsesarbejder. Listen blev taget til efterretning, og snarest muligt ønsker OB fremlagt nærmere handleplaner for de afdelinger med ufinansieret planer, særligt med fokus på afdelingerne 11, 37, 38, 39 og 40 og for en periode frem mod 2040.

Teknisk prognose for tilskudsberettiget projekter i afdelingerne blev taget til efterretning. Evt. kommende ansøgninger behandles ud fra retningslinjer herfor.

Tilbage melding på strategiseminar.  
Bilag 8

Med afsæt i bestyrelsens strategiseminar i januar har ledergruppen udarbejdet oplæg til handleplan for organisationens udvikling og indsatser frem mod 2025.  
Oplægge til organisationsudvikling og prioritering blev godkendt.

## 6. Økonomi

- ❖ Balance Se pkt. 1
- ❖ Regnskaber Se pkt. 1
- ❖ Budgetter Ej behandlet på dagsorden
- ❖ Dispositionsfonden / arbejdskapital  
Ansøgning om el-ladestander afd.  
47 – bilag 9 Godkendt.
- Ansøgning for grønomsstilling  
version 2, 2022 og 2023 Godkendt.
- ❖ Egen trækingsret i LBF
- ❖ Likviditet
- ❖ Revisionsprotokollat Se pkt. 1

## 7. Projekter

Jf. projekt bilag Projektbilag gennemgået og taget til efterretning.

## 8. Opfølgning på igangværende sager

Hjemmeside (HL, KH, JB) Test af ny hjemmeside forventes ultimo april 22  
Byggeudvalg (JH, FS, TL)  
"Social viceværter" (TL, KH, JHA) Der er indkaldt til politisk styregruppemøde 7.4.  
Indsatsen begynder at kunne ses med etablering af  
brætspilscafe, repair cafe mv.  
Effekten ser ud til at binde byen og området  
sammen. Bestyrelsen udtrykte fortsat opbakning til  
dette vigtige forebyggende arbejde.

"Ejerskab i foreningsben"  
(KH, JHA, HL) Der forventes afholdt opstartes møde inden næste  
bestyrelsesmøde.

FN Verdens mål

## 9. Indkomne forslag

## 10. Kommende møder:

- ❖ Eventuelt

Tema til Inside Domi Regnskabsmøde med Deloitte.  
Social indsats  
(TL og PJ)

Odder den / 2022

Bestyrelsens godkendelse af referatet:

**Mødedatoer i 2022:****Organisationsbestyrelsen:**

02. maj 2022

02. juni 2022 (konstitueringsmøde)

11. juni 2022 intern uddannelse "bestyrelsens opgaver og ansvar"

**Repræsentantskab:**

Repræsentantskabsmøde: 19.05.2022

Orienteringsmøde: dec. 2022

Uddannelse internt:

Afdelingsbestyrelsens

Opgaver og ansvar : 11.2022

**Møde i 5. kredsen:**

KredswEEKEND 30.9. / 01.10.2022

**Studietur:**

Foreløbigt kalendersat 5. til 8. maj 22

**Strategiseminar for OB:**