

Bestyrelsesmøde

Mødedato: 17.04.2023

Klokken: 17.00 – Tornøegade 12, 8300 Odder

Bestyrelsen:

Formand	Herdis Larsen	init.: HL
Næstformand	Torben Lokjær	TL
Best.medlem	Rikke Kristine Skovsgaard	RS
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	Heidi Padkjær (DOMI Bolig) Peter Mølkjær (Deloitte)	
Afbud	JHA	

EMNER TIL BEHANDLING

BESLUTNING

1. Godkendelse af dagsordenen
Godkendt, nye punkter noteres med "Nyt", og mindre tidsmæssige justeringer af dagsorden vil blive foretaget.
2. Godkendelse referat
Godkendt
3. Gennemgang og godkendelse af Ledelsesberetning, rapportering, regnskab for hovedforening og afdelinger for året 2022.
Bilag 2.1 til 2.4
PJ - Gennemgang af ledelsesberetning for regnskabsåret.
2022 har været kraftigt påvirket af uro i byggesektoren, turbulens på de finansielle markeder og mangel på arbejdskraft. Samtidigt har den nyere dagsorden om bæredygtighed i alle virksomhedens forhold sat sit præg.

Renoverings – og nybyggeriet på Stenhøjgaardsvej, Malling blev desværre ramt af konkurs hos totalentreprenøren, hvilket har og vil få betydelig økonomiske konsekvenser for selskabet.

Turbulens på de finansielle markeder har ramt såvel afdelinger som hovedselskab hårdt, hvilket også forventes at have konsekvenser for de kommende år.

I forhold til personale situationen, er det ledelses vurdering, at selskabet ved udgangen af 2022 står klar til fremtidens udfordringer med en kompakt og adræt organisation.

Gennem 2022 er der ligeledes sket en modning fra grøn tænkende organisation til en organisation der baserer sin indsats på en bredere bæredygtigheds

definition, hvor mennesker, det grønne og bygninger er i fokus.

HLP gennemgik regnskab for hovedforening og afdelinger med fokus på udvalgte nøgleområder.

På afdelingsniveau blev overskuddene samlet set på kr. 397.503,- for 2022, mod et underskud på kr. 867.921,- for 2021. Særligt de afdelinger, hvor resultatet afviger væsentligt fra budget blev dissekeret.

Herefter gennemgang af afdelingernes opsamlede resultat der var reduceret fra 10,6 mio i 2021 til 5.1 mio. i 2022

Som en konsekvens af uroen på de finansielle markeder, ændrede By- og Boligministeriet i efteråret 2022 driftsbekendtgørelsen vedr. den regnskabsmæssige håndtering af kursreguleringer.

Med afsæt i ovenstående gennemgik HLP de store kursreguleringer / kurstab selskabet opledes i 2022. På afdelingsniveau var det samlede tab kr. 20 mio.

Hovedforening havde i 2022 et overskud på kr. 94.888,- hvilket ledelsen anset for tilfredsstillende. Overskuddet overføres til selskabets arbejds kapital.

Samlet for dispositionsfond, arbejds kapital og egen trækingsret i LBF har egenkapitalen i selskabet haft en tilvækst på kr. 4.683.042,- til samlet kr. 100.672.315,-

Deloitte gennemgik regnskabsrapporten med fokus på følgende hovedbudskaber:

Dispositionsfonden vil de kommende år være faldende, da der herfra ydes støtte til helhedsplaner og andre større renoveringsopgaver.

Forretningsgange. Det er konstateret, at der foreligger skriftlige forretningsgange for væsentlige områder. (stikprøve)

Lejeledighed og tab ved fraflytning er på et meget lavt niveau, hvilket er væsentlig indikator for en veldrevet udlejning.

Egenkontrollen og forvaltningsrevision er gennemført, og effektiviseringstiltag er vedtaget, og det er revisors vurdering at boligorganisationen har udøvet en fornuftig indsats.

Granskning: Henlæggelser foretages i overensstemmelse med vedligeholdelsesplaner der

overholder krav til planlægningshorisont. Rapporter fra granskning er modtaget.

Kapitalforvaltning. For 2022 udgør det samlede kurstab ca. kr. 27,1 mio, fordelt med følgende. 20 mio. til afdelingerne samlet, 4.9 mio. til dispositionsfonden, og 2.2 mio. til arbejdskapitalen. Det forventes dog ikke som udgangspunkt at have direkte indvirkning på udførelse af planlagte arbejder på lang sigt.

Revisor noterede den positive indsats i forhold til bæredygtighed.

Revisor forventer at påtegne årsregnskab uden forbehold, men med fremhævelser.

Bestyrelsen udtrykte tilfredshed med den samlede fremlæggelse, og godkendte enstemmigt regnskaberne for såvel hovedforening som afdelingerne.

Evaluering af kapitalforvalter for perioden 2020 til og med 2022
Bilag 7

Jf. Domi boligs politik fremlagde administrationen evaluering af kapitalforvalterne for perioden 2020 til og med 2022.

LBF orientering om ændret regler for kapitalforvaltning for almene boligorganisationer.
Bilag 7.1

Bilag gennemgået og samlet konklusion for evaluering af forvalter og regelændringer blev. Administrationen gennemfører screening af op til 3 nye forvaltere med henblik på valg af 1. ny forvalter der erstatter den afgangende forvalter. Administrationen udarbejder oplæg på ny forvalter og oplæg til evt. justeret forvaltningsstrategi. Det er aftalt strategien drøftes med selskabets revisor inden endelige indstilling til bestyrelsen kan behandles.

Tak til Peter Mølkjær og Heide Padkjær for deltagelse i denne del af mødet.

4. Gennemgang og godkendelse af budget for hovedforening 2024
Bilag 1

Gennemgået og godkendt.

5. Meddelelser fra formanden

Orientering om møde med Borgmester og Kommunaldirektør i Odder Kommune.

Det var et godt og konstruktivt møde med fokus på eksisterende samarbejder samt hvorledes dette samarbejde kan udvikles i de kommende år.

Gennemgang af landdistrikt strategi i Odder Kommune.
Bilag 3

Strategi gennemgået, og bestyrelsen bakker op om den beskrevne landdistrikt strategi, og stiller sig også fremover til rådighed som aktiv samarbejdspartner for realisering heraf.

Delegering af kompetence Vedr. grundejerforening i afd. 44 Jf. Almenboliglovens § 37a	Delegering godkendt.
Orientering om kredssamarbejde	Orientering om status på, hvorledes BL og kredsene arbejder med, at nytænke samarbejdsformer for kredsene samt orientering om seneste bestyrelsesmøde i BL.
"nyt" Øvrigt fra formanden	Drøftelse af rekruttering af kandidater til organisationsbestyrelsen på det kommende repræsentantskabsmøde.
6. Meddelelser fra andre bestyrelsesmedlemmer	
Orientering om møde vedr. boligsocialt samarbejde i Odder Kommune.	Begge parter er fortsat positive overfor samarbejdet, og det forventes at Odder Kommune i forbindelse med budget 2024 indstiller samarbejdet til forlængelse.
RS "Nyt"	Rikke er valgt som suppleant til Odder vandværk
TL	Orienterede generalforsamling i henholdsvis Malling vandværk og Malling Varmeværk. TL oplyste, at han var genvalg for en 3 årig periode til bestyrelsen i Malling Vandværk
7. Rapportering fra direktionen	
8. Økonomi	
❖ Balance ❖ Regnskaber ❖ Budgetter opfølgning Budgetopfølgning Q1 – 2023 Bilag 4	Budgetopfølgning gennemgået og taget til efterretning. Budgetrest til årets 3 sidst kvartal udgør 77 %
❖ Dispositionsfonden / arbejdskapital Forslag om etablering af pulje til understøttelse af fællesskaber. Bilag 5	Godkendt en pulje på kr. 100.000,- Administrationen anmodes om udarbejdelse af endeligt oplæg til retningslinjer, og skal max. støtte kunne udgøre kr. 20.000 pr. projekt.
Ansøgning fra trivselsambassadører vedr. afd. 13 Bilag 6	RS forlod lokalet under behandling af dette punkt. Ansøgning godkendt med et støttebeløb på kr. 20.000,-
❖ Egen trækingsret i LBF ❖ Likviditet ❖ Revisionsprotokollat	12 mio. Se pkt. 1

9. Projekter

jf. projekt bilag
Bilag 8

Projektbilag gennemgået og taget til efterretning

10. Opfølgning på igangværende sager

Bæredygtighed.
Bilag 8
Byggeudvalg (JH, RS, TL)
"Social viceværter" (TL, KH, JHA)
"Ejerskab i foreningsben"
(KH, JHA, HL)

Mødeplan gennemgået og taget til efterretning

Se pkt. 6

11. Indkomne forslag

Fra Odder Kommune
"Nyt"

Opfordring til deltagelse i Borgerpanel
Bestyrelsen bakker op herom, og RS stiller sig gerne
til rådighed for deltagelse i Borgerpanel.

12. Kommende møder:

❖ Eventuelt

Odder den / 2023

Bestyrelsens godkendelse af referatet:

Mødedatoer i 2023

Organisationsbestyrelsen:	
Bestyrelsesmøder:	
	15.05.2023
	08.06.2023
Øvrige møder mv.:	
BL –	
Almen bolig dage	30.09.2023
konference Nyborg	
Kredsvækkend	
Kredsmøde	28.11.2023
Studietur	14.06.2023
	- 18.06.2023
Strategiseminar	
Repræsentantskab:	
Repræsentantskabsmøde	25.05.2023
Orienteringsmøde	30.11.2023
Afdelingsbestyrelses opgaver og ansvar	

