

## **BOLIGFORENINGEN GRØNLØKKEN.**

Bestyrelsesmøde den 3.april 2017 kl. 09.00.  
Mødet afholdes Mellemeleddet 15, kld., Kerteminde.

Nr. 307.

- Dagsorden:
1. Gennemgang af regnskaber for 2016 for foreningen og afdelingerne samt gennemgang af revisionsprotokol for 2016.
  2. Siden sidst.
  3. Nyt fra afdelingerne.
  4. Protokol nr. 306.
  5. Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde.
  6. Budget for foreningen for 2018.
  7. Repræsentantskabsmødet den 9. maj 2017.
  8. Eventuelt.

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

Udlev. Materiale:

- Regnskaber for 2016 for foreningen og afdelingerne.
- Revisionsprotokol for 2016.
- Forslag til repræsentantskabsmødet den 9. maj 2017.
- Forslag til ændring af vedtægter af 5. maj 2015.
- Budget for foreningen for 2018.

Ad. 1

Helle Jakobsen gennemgik regnskabet for 2016 for foreningen og kommenterede de enkelte poster i årsregnskabet. Regnskabet udviser et overskud på 33.012 kr. som er overført til arbejdskapitalen. Der er opkrævet 3.194 kr. i administrationsbidrag. I regnskabet for 2016 har det kostet 3.325 kr. at administrerer en lejemålsenhed. Den højere administrationsudgift skyldes primært at der har været dobbelt inspektørløn i 2 måneder. Der er ydet tilskud fra dispositionsfonden på 104.000 kr. til dækning af den dobbelte inspektørløn.

Afdelingernes midler er i 2016 blevet forrentet med 3,25%, hvilket er langt højere end den budgetterede rente på 1,50%. Forrentning af afdelingernes midler med 3,25% og besparelser på udgifter til almindelig vedligeholdelse er årsagen til at 14 afdelinger er kommet ud af regnskabsåret med meget pæne overskud på driftsregnskabet. I afdeling 7, Mølleløkken er der et beskedent underskud.

Mette Holy Jørgensen gennemgik revisionsprotokollen og orienterede indledningsvis om at regnskaberne er forsynet med en blank påtegning, der er fineste påtegning uden forbehold.

Mette Holy Jørgensen orienterede om revisionens gennemgang af udvalgte forretningsgange og interne kontroller. Forretningsgangene er fornuftige. I mindre organisationer med under 30 ansatte 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 109 blev gennemgået. 14 afdelinger er kommet ud af regnskabsåret med overskud på driftsregnskabet og 1 afdeling er kommet ud af regnskabsåret med underskud på driftsregnskabet.

Oversigt med henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser på side 110 blev gennemgået. De samlede henlæggelser er steget fra 43.426 kr. pr. lejemålsenhed i 2015 til 44.153 kr. pr. lejemålsenhed i 2016. I afdeling 1 har der været et fald i henlæggelserne på grund af udgifter til nye vinduer og kviste og i afdeling 14 har der været i fald i henlæggelserne på grund af udgifter til udskiftning af køkkenlåger.

Mette Holy Jørgensen orienterede endvidere om henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning er tilstrækkelige i alle afdelinger.

Mette Holy Jørgensen henviste til omtalen af kapitaltilførselssagen i afdeling 12, Grøntofte i punkterne 22-25.

Mette Holy Jørgensen orienterede om at revisor udover at se på om tallene er rigtige også skal forholde sig til, hvordan der forvaltes. Og her er det opfattelsen at der udøves en forsvarlig økonomistyring. Der udvises sparsommelighed.

Gennem målsætningsprogrammet for 2016/17 fokuseres der på de målsætninger, der opstilles. Og helt overordnet bliver boligorganisationen kørt fornuftigt.

Ad. 2

Helle Jakobsen orienterede om at der havde været besigtigelse af en bolig i afdeling 7, Mølleløkken sammen med Kerteminde Kommune.

I afdeling 31, Hovbanken er reglerne om råderet blevet drøftet på et fællesmøde. Den fremtidige procedure overvejes, idet der er behov for at få præciseret overfor nye lejere, hvilke eventuelle tilkøb, der er foretaget sammenlignet med den standard, der er i afdelingen.

Inspektør Glenn Jensen er i fuld gang med markvandring i afdelingerne.

Det er aftalt at ejendomsfunktionærer Stig Jørgensen i en periode på 6 måneder går ned i arbejdstid med 1 ugentlig fridag på onsdage. Lønnen reduceres tilsvarende.

Ad. 3

Lis Rasmussen orienterede om at afdeling 16, Sybergs Have stod overfor en større udgift til udskiftning af tage. Og at afdelingsbestyrelsen i den forbindelse ville ansøge om tilskud fra dispositionsfonden. Der vil blive indkaldt til et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor der vil blive stillet forslag om udskiftning af tage.

Ad. 4

Protokol nr. 306 blev godkendt.

Ad. 5

Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde:

- 1) Tilskud fra dispositionsfonden, herunder ansøgning om tilskud fra dispositionsfonden til udskiftning af tage i afdeling 16, Sybergs Have.
- 2) Budget for foreningen for 2018, hvor udgift til 75 års jubilæum indregnes.

Ad. 6

Budget for foreningen for 2018 blev gennemgået. Administrationsbidraget budgetteres til 3.307 kr. pr. lejemålsenhed. Forrentning af afdelingernes midler er budgetteret til 0,50%. Udgift til markering af Boligforeningen Grønløkkens 75 års jubilæum i 2018 ønskes medtaget i budgettet som ekstraordinær udgift. Dette således at jubilæumsudgiften dækkes af et tilsvarende tilskud for foreningens dispositionsfond under ekstraordinære indtægter.

Ad. 7

Repræsentantskabsmødet den 9. maj 2017 blev drøftet. Forslag 1, 2 og 3 om væsentlig forandring, grundkøb, iværksættelse af nybyggeri og pantsætning blev gennemgået. Forslag 4 om ændringer i vedtægter af 5. maj 2015 blev gennemgået. Forslagene blev godkendt.

Ad. 8

Bestyrelsesmøder:

Mandag den 1. maj 2017 kl. 8.30, Melleleddet 15, Kld.

Repræsentantskabsmøde:

Tirsdag den 9. maj 2017 kl. 18.30, Fælleshuset Sybergs Have 13.



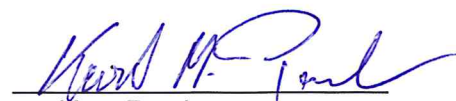
Lis Rasmussen  
Formand



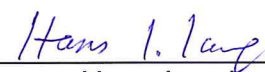
Poul Boisen  
næstformand



Erik Nielsen



Kurt Poulsen



Hans Lund