

## **BOLIGFORENINGEN GRØNLØKKEN.**

Bestyrelsesmøde den 4.april 2018 kl. 09.00.  
Mødet afholdes Mellemeleddet 15, kld., Kerteminde.

Nr. 317.

- Dagsorden:
1. Gennemgang af regnskaber for 2017 for foreningen og afdelingerne samt gennemgang af revisionsprotokol for 2017.
  2. Boligforeningens 75 års jubilæum den 6. maj 2018.
  3. Siden sidst og nyt fra afdelingerne.
  4. Protokol nr. 316.
  5. Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde.
  6. Muligheder for nybyggeri.
  7. Repræsentantskabsmødet den 17. maj 2018.
  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. Glenn Jensen og Kent Hansen deltog i punkt 2.

Udlev. Materiale:

- Regnskaber for 2017 for foreningen og afdelingerne.
- Revisionsprotokol for 2017.
- Notat om muligheder for nybyggeri.

Ad. 1

Helle Jakobsen gennemgik regnskabet for 2017 for foreningen og kommenterede de enkelte poster i årsregnskabet. Regnskabet udviser et overskud på 182.308 kr. som er overført til arbejdskapitalen. Der er opkrævet 3.265 kr. i administrationsbidrag. I regnskabet for 2017 har det kostet 3.001 kr. at administrerer en lejemålsenhed. Den lavere administrationsudgift skyldes primært lønrefusion i forbindelse med sygdom og lavere kontorholdsudgifter og kontorlokaleudgifter i forhold til budgettet. Der er ydet tilskud fra dispositionsfonden på i alt 170.197 kr. som dækker tilskud til køkkener i afdeling 1, 2, 8 og 16 og generelt tilskud til afdeling 23. Afdelingernes midler er i 2017 blevet forrentet med 1,85%, hvilket er langt højere end den budgetterede rente på 0,50%. Forrentning af afdelingernes midler med 1,85% og besparelser på udgifter til renholdelse og almindelig vedligeholdelse er årsagen til at de 15 afdelinger er kommet ud af regnskabsåret med meget store overskud på driftsregnskabet. Helle Jakobsen orienterede om at der ved

udarbejdelse af budgetter for 2019 vil blive budgetteret lidt mindre forsigtigt på især konto 115 Almindelig vedligeholdelse. Renterne vil i det nuværende vanskelige marked fortsat blive budgetteret meget lavt.

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.

I forbindelse med revisionen forholder revisor sig til om tallene er rigtige, hvordan tallene er kommet til og, hvilke forretningsgange, der ligger.

Mette Holy Jørgensen orienterede om revisionens gennemgang af udvalgte forretningsgange og interne kontroller. Forretningsgangene er fornuftige. 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.

Der var spørgsmål fra bestyrelsen til om bestyrelsen hæfter, hvis Boligforeningen Grønløkken kommer i økonomiske problemer. Mette Holy Jørgensen orienterede om at bestyrelsen skal handle ansvarligt og være i god tro. Helle Jakobsen oplyste i den forbindelse at der er tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring på 1 mio. kr. pr. skade.

Resultatoversigten på side 118 blev gennemgået. De 15 afdelinger er kommet ud af regnskabsåret med store overskud på driftsregnskabet og opsamlede resultater pr. 31. december 2017 udgør også nogle pæne beløb. Som det bemærkes i punkt 13 afvikles overskuddene efter reglerne herfor.

Oversigt med henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser på side 119 blev gennemgået. De samlede henlæggelser er steget fra 44.000 kr. pr. lejemålsenhed i 2016 til 50.000 kr. pr. lejemålsenhed i 2017. Henlæggelserne er tilstrækkelige i alle afdelinger. Det høje niveau for henlæggelserne i afdeling 1 og afdeling 2 blev drøftet i lyset af at der er mange vedligeholdelsesmæssige udfordringer i disse afdelinger, hvorfor der er god brug for de henlagte midler.

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 21-24.

Mette Holy Jørgensen orienterede om at revisor i forbindelse med den juridisk-kritiske revision kontrollerer om den lovgivning vi er underlagt overholdes. Der kikkedes på om huslejen opkræves rigtigt 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. Mette Holy Jørgensen orienterede om at det materiale, der modtages er godt og gennemarbejdet. Der arbejdes med målsætninger og 4 årige måltal og økonomistyringen er god. Det er generelt opfattelsen at der arbejdes effektivt, produktivt og sparsommeligt. Og helt overordnet bliver Boligforeningen Grønløkken kørt fornuftigt.

Lis Rasmussen takkede Mette Holy Jørgensen for en god gennemgang.

Regnskaberne for 2017 for foreningen og afdelingerne med tilhørende revisionsprotokol med godkendt og underskrevet.

Ad. 2

Opgavefordelingen i forbindelse med 75 års jubilæet blev gennemgået og godkendt med diverse tilretninger og status på løsning af opgaverne. Der blev aftalt et ekstra planlægningsmøde den 2. maj 2018 kl. 8.30.

Ad. 3

Punktet afventer næstkommende bestyrelsesmøde.

Ad. 4

Protokol nr. 316 blev godkendt.

Ad. 5

Ingen emner til behandling på næste bestyrelsesmøde.

Ad. 6

Notat om muligheder for nybyggeri blev gennemgået og godkendt.

Ad. 7

Repræsentantskabsmødet den 17. maj 2018 blev drøftet.

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

Ad. 8

Informationsmøde:

Mandag den 23. april 2018 kl. 17.00-19.00, Fælleshuset Sybergs Have 13.

Bestyrelsesmøde:

Tirsdag den 15. maj 2018 kl. 8.30, Mellemeleddet 15, Kld.

Tirsdag den 12. juni 2018 kl. 8.30, Mellemeleddet 15, Kld.

Repræsentantskabsmøde:

Torsdag den 17. maj 2018 kl. 18.30, Fælleshuset Bøgeparken 85.

---

Lis Rasmussen  
Formand

---

Poul Boisen  
næstformand

---

Erik Nielsen

---

Kurt Poulsen

---

Hans Lund