

REFERAT

Organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag den 18. april 2024 kl. 17.30

Referat nr. 4/24

Referent: Pernille Larsen

I MØDET DELTOG

Jette Holgersen (JH)
Irene Lindemann (IL)
Anne Mette Vinding Elsborg (AVE)
Brian Moos Lindberg (BML)
Jytte Gissel (JG)
Rudi Elise Kragh Korsgaard (RKK)
Søren Thing (ST)

AFBUD FRA

ADMINISTRATION

Marianne Brammer (MB)
Pernille Larsen (PEL) (deltog ikke under orientering om personale)
Uffe Vithen (UV) (deltog i punkterne 1-2)

EKSTERNE

Peter Mølgaard (PM), Deloitte (deltog i punkterne 1-2)

FORKORTELSER

Organisationsbestyrelsen (OB)
Organisationsbestyrelsesmøde (OB-møde)
Forretningsudvalget (FU)
ÅO (ÅO)
Århus kommune (ÅK)
Landsbyggefonden (LBF)

DAGSORDEN FOR MØDET

Pkt. 1. Godkendelse af referat fra ordinært møde den 21. marts 2024.

Pkt. 2. Sager til orientering og beslutning.

2a. Trykning af årsberetning

2b. Budget 2025

Pkt. 3. Boligforeningen Århus Omegn (Orienteringssager)

3a. Orientering fra det boligsociale udvalg

3b. Orientering fra udvalg vedrørende nybyggeri

3c. Orientering fra udvalg vedrørende renovering

3d. Orientering fra formandskabet

3e. Orientering fra direktøren

Pkt. 4. Eventuelt

Pkt. 5. Næste møde -> torsdag den 18. april 2024 kl. 17.15.

JH bød velkommen til mødet.

Pkt. 1 – Godkendelse af referat fra seneste møde

Referatet fra OB-mødet den 21. marts 2024 er godkendt og underskrevet i Penneo.

Pkt. 2. Sager til orientering og beslutning

2a. Trykning af årsberetning

MB fremlagde indstillingen vedr. drøftelsen, om vi fortsat skal anvende professionel opsætning og print af årsberetningen.

Udgiften hertil er cirka 50.000 kr. årligt svarende til ca. 260 kr. pr. trykt årsberetning. Årsberetningen er naturligvis tilgængelig elektronisk. OB var enige om, at der ikke længere skal bruges midler på opsætning og print. JH kommenterede, at der nok ikke er mange, der læser den i fysisk form.

2b. Budget 2025

UV udleverede udskrifter af Hovedforeningens budget for 2025.

UV indledte med at orientere om, hvordan budgettet er bygget op.

Kontonr. 501/502 omhandler OB.

Udregningen af vederlag beregnes efter den af LBF udsendte takstblad (den højeste sats). Økonomiafdelingen havde ved fremlæggelsen reduceret kontonr. 501 med 40 tkr. som skulle anvendes til tabt arbejdsfortjeneste. (Beløbet 40 tkr. var overført til kontonr. 502).

OB har tidligere truffet besluttet om, at såfremt det afsatte beløb til tabt arbejdsfortjeneste ikke anvendes, skal dette udbetales som vederlag til OB-medlemmer, hvorfor beløbet fremadrettet fremgår af kto 501.

I december måned når vederlaget skal udbetales til OB-medlemmer – har økonomiafdelingen også et overblik over, om der skulle være foretaget en godtgørelse til bestyrelsesmedlemmerne – (den resterende del udbetales til OB-medlemmerne efter den sædvanlige fordelingsnøgle).

Andre pointer fra gennemgangen af udgifter:

- Flere konti er reduceret som en følge af, at OB er reduceret med 2 personer.
- Indkøb af it-udstyr.
- Kurser til organisationsbestyrelsen – der er fortsat afsat midler til at deltage i relevante kurser.
- Bestyrelsesansvarsforsikring stiger som en følge af forhøjet ansvarsdækning på bestyrelsesmedlem.

Konto 511

UV fremkom med de væsentligste pointer under gennemgangen af kto. 511 – Den tungeste udgift er løn til personale. Der er medtaget lønstigninger for alle personalegrupper svarende til 3,75%.

En specifikation af ledelsesudgifter fremgår særskilt i regnskaberne.

Andre pointer fra gennemgangen af udgifter:

- Personaleforsikringen – kriminalitetsforsikringen steget.
- Kurser/uddannelse er reduceret.
- Budgettet for julegaver er justeret en anelse, idet personaleantallet er steget.
- Virksomhedsdagen er også justeret af samme årsag netop for at sikre, at dagen fortsat giver god værdi.
- Massageordning og frugtordning er justeret en anelse.
- Refusioner er ikke kutyme at budgettere med.

Konto 513 kontorhold

Pointer fra gennemgangen af udgifter:

- Omkostningen til vores telefonsystem nedsættes med cirka 80.000 kr. idet der arbejdes på en ny løsning.
- Udgifter til it-abonnementer og it samt support er steget.
- Udgiften til porto er nedsat markant, idet vi typisk udsender digitalt.
- Der arbejdes løbende på at tjekke op på de abonnementer, vi har tegnet.
- Mindre nyanskaffelser – 50.000 er afsat.
- Diverse 25.000 kr.

BM opfordrede til at ændre teksten på navngivningen af de løsninger, som vi entrerer med f.eks. VISMA til lønsystem osv.

Konto 514 Bygningen

Pointer fra gennemgangen af udgifter:

- Mindre ydelse på realkreditlån.
- Bygningsforsikringer stiger.
- Tyverialarm har vi ikke tidligere budgetteret med.
- Rengøring – Vi kan opnå en større besparelse ved at skifte leverandør af rengøringsartikler.

UV oplyste, at posterne der blev gennemgået, er baseret på, at vi fortsætter med at bo på Skanderborgvej 168. PM kommenterede, at regnskabet for flytning mv. til et nyt lejemål allerede er gennemgået på et OB møde, og derved hurtigt vil kunne blive indarbejdet, såfremt administrationsbygningen sælges.

Konto 532/603 - Rente

En vigtig og ikke uvæsentlig faktor er renten – det er besluttet, at der budgetteres med en rente på 1 %

Konto 541/611 – Ekstraordinære udgifter/indtægter:

Der er næste år budgetteret med større it-investeringer, mulig ny hjemmeside og robotisering mv.

Andre udgifter modsvares af indtægter fra dispositionsfonden.

OB skal tage stilling til, om der i 2025 og muligvis fremadrettet skal budgetteres med en beboerudflugt. I budgettet for 2025 er der budgetteret med udgifter til en beboerudflugt.

Fremover vil udgifterne til boligsocial leder og den boligsociale indsats fremgå på en ny måde. Udgiften, der fremover vises som en udgift i dispositionsfonden og senere modsvares af en overførsel fra arbejdskapitalen – Dette for ikke at udstille medarbejderne i regnskaberne.

Indtægterne

UV gennemgik de forskellige indtægter.

Medlemsbidraget stiger – men samlet set giver det (bruttoadministrationsbidrag minus gebyrindtægter og byggesagshonorarer), at vi kan sætte administrationsbidraget ned med 150,- kr. (svarende til 3%) pr. lejemålsenhed i 2025 fra 4.856,- til 4.706, - kr.

Resultatet for 2025 budgetteres med et underskud på 270 tkr. som langt overvejende fremkommer på følgende måde:

Forskel i renten 532/603	+ 870.000, -
Ekstraordinære udgifter	- 1.140.000, -
Underskud	- 270.000, -

OB takkede UV for en grundig og god gennemgang af budgettet for 2025.

UV tilretter det aftalte og udsender til godkendelse.

UV oplyste, at Steen Thomsen gør rigtig meget i forhold til at få mange gode projekter ind, og det er en af grundene til, at vi kan nedsætte administrationsbidraget i år.

Afdeling 22

Forretningsudvalget (FU) har bedt administrationen om at genoptage byggeregnskabet for renoveringen i afdeling 22 til drøftelse på organisationsbestyrelsesmødet.

Det indstilles til organisationsbestyrelsen:

- At alle tidligere beslutninger på møderne: 27. september 2023, 22. februar 2024 og senest den 21. marts 2024 alle tilbagekaldes.
- At organisationsbestyrelsen på ny bedes tage stilling til et helt nyt byggeregnskab jf. ovenstående og, at der i den forbindelse bevilges det fulde tilskud fra dispositionsfonden på 7,0 mio.kr., trods tidligere beslutning om et mindre tilskud på 2,5 mio.kr.

På organisationsbestyrelsesmøde den 22. februar 2024 besluttedes det, at tilskuddet fra dispositionsfonden skulle ændres fra 7,0 mio.kr. til 2,5 mio.kr. jf. organisationsbestyrelsens tidligere beslutning.

Efter administrationens bedste overbevisning og efter en gennemgang af orienteringsskrivelser til afdelingen, er beboerne ikke orienteret herom.

Det giver derfor jf. tidligere besluttet et helt andet byggeregnskab, som administrationen beder organisationsbestyrelsen tage stilling til.

Der var fra OB spørgsmål til, om det planlagte lån tilbagekaldes. UV kunne oplyse, at det er blevet stoppet ved tinglysningen.

BM pointerede, at en så markant ændring burde være dagsordensat eller være oplyst fra starten af bestyrelsesmødet. JH beklagede, at hun ikke havde orienteret om det ved mødets start. Det har ikke været muligt at udsende det tidligere, da FU først besluttede det den 16. april 2024.

Pkt. 3 Boligforeningen ÅO (Orienteringssager)

3a. Orientering fra det boligsociale udvalg

JG oplyste, at det planlagte møde blev udsat. Endvidere blev det drøftet, hvem der evt. kan overtage Camillas plads i udvalget. Udvalget består p.t. af ST og JG. Der blev peget på AVE, som kandidat til at indtræde i udvalget. AVE takkede ja. MB giver KQ besked.

3b. Orientering fra udvalg vedrørende nybyggeri – (fortroligt)

3c. Orientering fra udvalg vedrørende renovering – (fortroligt)

3d. Orientering fra formandskabet

JH orienterede om en fælles tur til Folkemødet på Bornholm. Det skal undersøges, om det er muligt at justere i bookingen, da der er lidt frafald. Herudover skal antallet af værelser undersøges i de lejede huse. Det ønskes dog fortsat, at der skal være et værelse pr. person, hvorfor der ikke kan afbestilles et sommerhus.

3e. Orientering fra direktøren – (fortroligt)

Pkt. 4 Eventuelt

RKK og IL gav en status på arbejdet vedr. pixi-bogen.

Det blev oplyst, at sekretariatet arbejder på at lave en samlet pakke med diverse informationer, som man skal modtage, når man bliver valgt ind i en afdelingsbestyrelse.

Pkt. 5 Næste møde

Næste OB-møde afholdes torsdag den 16. maj 2024 kl. 17.00.

Referatet underskrevet af:

Jette Holgersen

Jytte Gissel

Irene Lindemann
Rudi Elise Kragh Korsgaard
Søren Thing
Anne Mette Vinding Elsborg
Brian Moos Lindberg

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Rudi Elise Kragh Korsgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 8d75cc4e-9beb-45df-962e-2a9008c81c5c

IP: 84.238.xxx.xxx

2024-05-03 11:45:15 UTC



Jette Hanne Martha Holgersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 13ffd4ea-f7da-4cd8-940b-34747bee255d

IP: 84.238.xxx.xxx

2024-05-03 12:45:49 UTC



Anne Mette Vinding Elsborg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 73ade2d9-56b9-4889-9048-3c2893752918

IP: 128.76.xxx.xxx

2024-05-04 12:44:33 UTC



Jytte Ragnhild Greve Gissel

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 41d26b41-1390-4472-84ed-33d33defb882

IP: 84.238.xxx.xxx

2024-05-04 22:37:00 UTC



Søren Thing

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 440b58c1-c39d-462a-908a-063c25340e96

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-05-06 09:46:34 UTC



Irene Lindemann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 45860e30-6726-420f-b6c7-4209c882d099

IP: 84.238.xxx.xxx

2024-05-08 13:47:10 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Brian Moos Lindberg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a292d84c-7703-49d6-b916-6b606984367c

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-05-11 16:26:17 UTC



Penneo dokumentnøgle: FHEQ4-KOPY7-EP5Y0-53EYO-PCXYB-GC251

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**