



# Referat

## - fra Organisationsbestyrelsesmøde

---

<b>Mødested:</b>	Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg
<b>Mødetidspunkt:</b>	Mandag den 15. april 2024 kl. 16.30 – 19.30
<b>Deltagere:</b>	Pia Hornbæk, Henrik Yde, Lotte Bang, Eigil Stausholm, Tina Simonsen, Mikael Elbro, Henrik Neckelmann, Christian Vestergaard og Egon Jensen
<b>Gæster:</b>	Chris og Lærke fra EY, René Kristoffersen og Ina Nørgaard Frost
<b>Afbud:</b>	Marc Skjødt Hansen
<b>Referent:</b>	Lotte Bang

---

### 1. Godkendelse af dagsorden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Den udsendte dagsorden skal godkendes.

Referat: Vi har et ekstra punkt til dagsordenen omkring tilskud fra trækingsretten. Dagsorden blev godkendt med det ekstra punkt 4b.

### 2. Godkendelse af referat

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Referat fra mødet den 7. marts 2024 skal godkendes. Referatet tilgås [her](#).

Referat: Referatet blev godkendt og underskrevet.

### 3. Godkendelse af revisionsprotokol

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Gennemgang og godkendelse af revisionsprotokol 2023. Se udkast til revisionsprotokol fra EY [her](#).

Referat: Revisorerne gennemgik protokollen og påtegningen på regnskabet som er blank, bestyrelsen godkendte og underskrev protokollen.

## 4. Gennemgang af årsregnskab og budget 2025

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Gennemgang og godkendelse af årsregnskabet for 2023, herunder også godkendelse af regnskaber for de afdelinger der ikke har en afdelingsbestyrelse og budget for 2025 for boligorganisationen, erhvervsafdelinger, institutioner, afdelinger der ikke har afdelingsbestyrelser samt gennemgang af hovedtallene for afdelingerne sammen med præsentation af benchmark. Se regnskab, budgetter og hovedtal [her](#).

Referat: Ina gennemgik årsregnskabet for 2023 og forklarede overskuddet

Årsagerne er:

- Lavere personaleudgifter t.kr. 786
  - Ledeshonorar fra rengøringsafdelingen til Vivabolig pga. ændret organisering
  - Honorarindtægt projektledelse gældsrådgivningsprojekt
  - Barsel og langtidssygemelding - ikke været vikarieret fuldt ud
  - Øvrige lønrefusioner
  - Færre udgifter til kontorudgifter t.kr. 242– primært reklame og IT-udgifter
    - Microsoft licenser er budgetteret fuldt ud. Ændring er gennemført til non-profit i 2023. Der er sket tilpasning af alle licenser for optimering af non-profit. Besparelse ca. 150 t.kr. i Vivabolig samlet.
- Mindre kontorlokaleudgifter t.kr.173, primært energi og rengøring i administrationen
- Indtægter fra Bo I Nord omtrent samme niveau som tidl. år
- Husleje EDC Nyhavngade, ej budgetteret, erhvervslejemål udskilles
- Færre byggesagshonorarindtægter nybyggeri og forbedringsarbejder
- Faktisk opgjort administrationsbidrag – lavere pga. færre lønudgifter

Rengøringsafdelingen kom ud med et overskud på kr. 686.366, der er tillagt arbejdskapitalen.

Afdelingsregnskaberne for afdelingerne blev gennemgået i hovedtal og årsagsforklaringerne gennemgået.

10 års prognose for dispositionsfonden blev gennemgået.

Regnskaberne blev godkendt og underskrevet.

### *Budget 2025*

Endelig budget 2025 blev gennemgået med en stigning på 2,5% som godkendt på et tidligere møde. Ingen ændringer. Afdelingernes budgetter Forsikringer stiger med ca. 20%, ejendomsskatterne er stadig lidt usikre, vi betaler en aconto, men vi har fået en foreløbig opgørelse, frygter enkelte afdelinger bliver hårdt ramt, men intet er sikkert endnu. I får melding når vi ved mere.

Energiafgifter steg ikke som frygtet. Vi arbejder med fastpris, men vi er ikke i mål med noget endnu. Vi arbejder med lånekonverteringer, hvor vi kan.

Renten bevæger sig lidt, men ikke noget vi mærker endnu. Indlån er blevet lidt lavere.

Stigningerne ligger mellem 0 – 3,51% det er flot når lønstigningerne ligger omkring 5%.

Godkendelse af budgetter uden afdelingsbestyrelser og institutionsafdelingerne 2 – 3,56%

Rengøringsafdelingen fremskrevet med 2%

Budgetterne for 2025 blev endeligt godkendt.

### *Benchmark*

Vi har på baggrund af twillingeværktøjet fra Landsbyggefonden lavet en sammenligning af 2022 regnskaberne. Vi ligger ret godt på både administrationsbidraget, lønudgifter og kontorholdsudgifter. Men mødeudgifter er høje Primært på grund af Kontakten og juletræ for afdelingsbestyrelser og ansatte. Revisions udgiften er heller ikke den bedste længere.

## 4b. Tilskud fra trækningsretten

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Ansøgning fra trækningsretten om tilskud til Afdeling 18 helhedsplanen på op til t.kr. 30.000 til vinduer, tage og badeværelser i 200 boliger.

Tilskud blev godkendt.

## 5. Afdelingsmøder

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Drøftelse af erfaringer fra andre boligorganisationer omkring håndtering af GDPR i forbindelse med forslag, referater mv.

Referat: Vi diskuterede forretningsgangen omkring forslag til afdelingsmøderne. Christian Vestergaard ønskede fuld åbenhed med navne og adresser på både indkomne forslag og referater. Andre boligorganisationer har enten som os anonymiseret forslag og referater eller indkaldelse af fuldmagt. Det løser dog ikke hvordan vi kan fjerne alle oplysninger med en person. Vi blev enige om at fortsætte som vi gør uden navne og hvis nogen ønsker det kan vi skrive adresser uden navne.

## 6. Repræsentantskabsmøde 30. maj 2024

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Forslag til indkaldelse godkendes, forslag til behandling samt forberedelse af mødet. Se forslag til indkaldelse [her](#).

Referat: indkaldelsen blev gennemgået. Allan som er 1. suppleant ønsker ikke af personlige årsager at opstille. Egon Jensen har valgt at han ikke genopstiller.

## 7. Evaluering af Temamøde

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Evaluering af temamødet og evt. plan for tiltag i afdelingerne.

Referat: Alle var enige om at det var et rigtig godt møde. Vi tilbyder afdelingsbestyrelserne, at vi gerne vil fortsætte uddannelserne ude hos afdelingsbestyrelserne.

## 8. Orientering fra formand og udvalg m.v.

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

- a) Formanden beretter om sit virke i Boligorganisationen Vi har haft møde med Bo i Nord og Clienti og en af de ting de foreslår er TIK TOK, vi syntes ikke umiddelbart om forslaget, men hvis det er derigennem vi fanger de unge, må vi jo med.
- b) Udvalgene beretter om det arbejde der er lavet siden sidste møde – Vivadag er planlagt på Jyttevej.
- c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet Eigil og Lotte er valgt i kredsrepræsentantskabet med fredsvalg. Der er arbejdsweekend lørdag den 4. maj 2024.
- d) Nyt fra direktøren  
Ina orienterede om tomgang og processen for at forsøge udlejning.

René orienterede om byggesager, herunder status på LAR på Konvalvej, Ø-gaden, solceller på Store Tingbakke og Konvalvej her med flowbatteri. Status på helhedsplanen på Konvalvej, Ø-gaden og Kayerødsgade. Kloakseparering i Øgaden, Fynsgade og Konvalvej. Billeder og en lille smagsprøve på afstemningsgrundlaget på Gundorflund. Samt status på Ellehammersvej udfordringer med Kommunen, Lundsgaardsgade udfordring med forurennet jord og endelig Park, vi forventer det til udlejning 1/9 erhverv er ikke solgt endnu.

René orienterede om mulige nye projekter.

Ina fortalte om tomgangslisten og kampagnen omkring ungdomsboliger.

Lotte orienterede om en afskedigelse

TS blev genvalgt som AMR i HK

## 9. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk


Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes.

Referat: Intet nyt



Lotte Bang  
Referent

Godkendt af bestyrelsen den 13. maj 2024.



Pia Hornbæk  
Formand



Eigil Stausholm  
Næstformand



Christian Vestergaard



Egon Jensen



Mikael Elbro

Marc Skjødt Hansen



Henrik Neckelmann



Henrik Yde



Tina Simonsen