

Mødedeltagere	Jette Schneider, formand Lyngge-Uggeløse Boligforening, Mohamad Al-Muhandes og Janne Møller-Pedersen (Allerød Kommune/referent)
Tema	Beslutning/Information
	<p>Der tages udgangspunkt regnskab 22/23 og den tilhørende styringsrapport</p> <p>Dagsorden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nyt fra boligorganisationen</li> <li>• Regnskab og evt. opmærksomhedspunkter,</li> <li>• Styringsrapport og effektivitetstal</li> <li>• Evt.</li> </ul>
Nyt fra boligorganisationen siden sidst	<p>I året har formanden været aktiv i arbejdet med at fremme udbredelse af fjernvarme i området, og for at boligafdelingerne i Lyngge-Uggeløse Boligforening får mulighed for at komme med i en kommende fjernvarmeløsning. 4 ud af 5 afdelinger har indtil videre tilkendegivet interesse. Afdelingerne opvarmes pt. med gasfyr, som ikke længere er nye, og det vurderes, at der vil være brug for en anden løsning, når gasfyrene er udtjente. Byrådet i Allerød har behandlet et projektforslag fra Lyngge-Uggeløse Fjernevarme a.m.b.a., om at etablere en energicentral i Lyngge. Byrådet har sendt forslaget i høring i fire uger, og genoptages i januar 2024.</p> <p>Der er p.t. gang i en renovering af afdeling 1, hvor der er konstateret skimmel. Klimaskærmen opdateres herunder med isolering og nye vinduer. I afdeling 4 får de nye vinduer og døre og i afdeling 2 skal taget skiftes. En del af arbejderne skal formentlig finansieres af låneoptagelse, da der ikke er henlagt nok.</p>
Regnskab, revisionsprotokol og opmærksomhedspunkter	<p>Det kan konstateres, at organisationen har haft et mindre underskud i driften i indeværende år. Målet for disponibel egenkapital på ca. 1,7 mio. kr. er nået, og det er målet for de disponible midler i dispositionsfonden også.</p> <p>Der er flere ja-markeringer i regnskabet, herunder også at der mangler henlæggelser til planlagt og periodisk vedligehold. Flere afdelinger mangler opsparing til kommende planlagt vedligehold.</p> <p>Egenkontrollen giver rødt lys på en række områder, det er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Årsresultat (negativt resultat i fire ud af fem år)</li> <li>• Arbejdskapital (mangler 162.664 kr. for at nå max.)</li> <li>• Huslejeniveau (flere afdeling har gns. over regionens)</li> <li>• Henlæggelser til planlagt vedligehold (i fire afdelinger ses der pt. behov for ekstern kapitalanskaffelse)</li> <li>• Henlæggelser til fraflytning (Henlæggelserne er tilstrækkeligt, men udgiften pr. m2 ligger 87 % over sammenlignelige</li> </ul>

Tema	Beslutning/Information
	<p>afdelinger i regionen), og tæt på niveauet fra tidligere år</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Resultatkonti (tre afdelinger har nu underskud, der overstiger 3.600 kr. pr. lejemål og som derfor klassificeres som væsentlige)</li> </ul> <p>Boligorganisationen redegør for, at der fremlægges handleplaner for bestyrelsen på det førstkommende møde for de områder, der får rødt trafiklys.</p> <p>Boligorganisationen bemærker endvidere, at man er opmærksom på at sikre henlæggelserne i afdelingerne og på at optimere driftsøkonomien. I indeværende år er der købt robotplæneklippere, som frigiver timer til andre opgaver, og så er der indgået en aftale om organisationens ejendomsfunktionærer, der er frasolgt et antal timer med henblik på at servicere andre ejendomme.</p> <p><b>Årets resultat for afdelingerne:</b> For regnskabsåret 22/23 kan det derudover konstateres, at</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tre afdelinger har underskud i indeværende år. Det største underskud er i afdeling 1, som nu har akkumuleret et ret stort underskud på knap ½ mio. kr.</li> </ul> <p>Underskuddet i afdeling 1 skyldes primært et afdrag på 339.890 kr. til forbedringsarbejde på konto 303.1, der ikke var budgetteret. Der redegøres for at det skyldes at et realkreditinstitut ved en fejl har krævet indfrielse af et lån 15 år før tid, men at afdelingen omkostningsfrit får mulighed for at optage et nyt lån med samme restløbetid.</p> <p><b>Henlæggelsesniveauet til planlagt vedligehold</b> På mødet sidste år blev det drøftet, at afdeling 5 har en ikke finansieret byggeskaderenovering. Byggeskadefonden har afvist at yde dækning, og det betyder, at evt. manglende udbedringer skal håndteres i driften.</p> <p><b>Revisionsprotokol</b> Den overordnede konklusionen på den juridisk-kritiske revision og forvaltningsrevisionen er, at boligorganisationen arbejder seriøst og målrettet medimplementering af effektiviseringstiltag. At det kan konstateres at boligorganisationen er sparsommelig, produktiv og effektiv.</p> <p>Revisionen bemærker, at regnskabet ikke har givet anledning til bemærkninger der er af sådan en væsentlighed eller karakter, der kommer til udtryk i revisionspåtegningen.</p> <p>Allerød Kommune tager hermed årsregnskabet for 22/23 til</p>

---

Tema	Beslutning/Information
	efterretning.
	<b>Styringsrapporternes effektivitetstal</b> Som sidste år ligger Lyngge-Uggeløse igen over regions- og kommunegennemsnittet – ligesom der ikke er røde afdelinger.  Det kan konstateres at afdelingerne henlægger årligt over benchmark men at en del af afdelingernes opsparing ligger under. Jf. ovenstående vedr. behov for ekstern kapitalanskaffelse er der fortsat behov for fokus på dette. Det fremgår, at henlæggelsesniveauet stiger i de kommende budgetter.
Evt.	-
Næste møde	Ultimo 2024