

Mødedeltagere	Steen Viby, (AOC Engholm Boliger), Mohamad Al Muhandes (Boligkontoret DK) og Janne Møller-Pedersen (Allerød Kommune/ref)
Tema	Beslutning/Information
Dagsorden	<p>Der tages udgangspunkt i styringsrapport fra 1. oktober 2021 til 30. september 2022</p> <p>Dagsorden er følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nyt fra boligorganisationen siden sidst - Årsregnskab og revision - Styringsrapport - Evt.
Nyt fra boligorganisationen	<p>Boligorganisationen kommer muligvis til at kigge på, hvordan der skal arbejdes med råderet i afdelingen. En enkelt beboer ønsker måske, at få udført forbedringsarbejder, og der skal fastlægges retningslinjer for håndtering i den forbindelse.</p> <p>Boligorganisationens administration og Teknik og Drift i Allerød Kommune afholder et møde først i det kommende år vedrørende drift og fælles anliggender.</p> <p>Det drøftes endvidere, at byrådet i Allerød har afsat midler til modernisering af genoptræningen og til at skabe bedre forhold for hjemmeplejen på Engholm. Det er endnu uafklaret, hvilke aktiviteter dette skal omfatte og hvad det betyder for boligafdelingen.</p>
Årsregnskab og revision	<p>Organisationen har haft et mindre overskud på driften i regnskabsåret. Arbejdskapitalen udgør ca. 110.000 kr., og ligger dermed en smule under sidste regnskabsår og ca. 100.000 under boligorganisationens målsætning. Arbejdskapitalen er eneste punkt, som får rødt trafiklys.</p> <p>De disponible midler i dispositionsfonden udgør ca. 2,5 mio. kr. og forventes at stige i løbet af en kommende år.</p> <p>Henlæggelser på konto 401 scorer gult trafiklys. Det betyder, at henlæggelsen er for lav i forhold til planlagte arbejder, men at det ikke vurderes at være nødvendigt med ekstern kapitalanskaffelse.</p> <p>I regnskabsåret 21/22 har boligafdelingen har afdelingen haft et underskud på ca. 63.771 kr., og det betyder at der er et underskud på resultatkontoen på ca. 10.000 kr.</p> <p>Henlæggelsesniveauet til planlagt vedligehold er meget lav. I indeværende regnskabsår er den årlige henlæggelse dog hævet, så</p>

Tema	Beslutning/Information
	<p>den ligger lidt over benchmark. Ultimosaldo på konto 401 er 540.000 kr. og niveauet ekstra lavt pga. negativ kursregulering på næsten 400.000 kr.</p> <p>Sidste år blev de lave henlæggelser drøftet og boligorganisationen redegjorde for, at midler i dispositionsfonden kan anvendes i fht. at yde tilskud til vedligeholdelse. Det er fortsat gældende og dispositionsfondsmidlerne er akkumuleret i året.</p> <p>Huslejen er i regnskabsåret 1.230 kr. pr. m2 pr. år., og der har været en stigning i året. Revisionen har gennemført en huslejeanalyse, som viser at det særligt er udgifter herunder nettokapitaludgifter der er højere end i tilsvarende boliger. Dertil kommer, at de variable udgifter ligger højere – og der er særligt renholdelse og udgifter til renholdelse, der er høje. Det hænger selvfølgelig sammen med at boligerne er plejeboliger og at er fællesarealer og store udearealer, der skal holdes.</p> <p>Revisionen oplyser, at gennemgangen af regnskabet ikke har givet anledning til væsentlige bemærkninger. Kommunen tager regnskab 21/21 til efterretning.</p>
Styringsrapport	<p>Boligorganisationen ligger i det grønne bånd, hvilket indikerer høj effektivitet.</p> <p>Administrations udgifterne ligger lavt i forhold til benchmark –det samme gælder arbejdskapital og henlæggelser mens dispositionsfonden ligger højt. Forhold der også fremgår af regnskab og revisionsprotokollat.</p>
Næste møde	April 2024