

Mødedeltagere	Birthe Petersen, Laila Nebel (Lillerød Boligforening). Stine Steffensen (Boligkontoret DK) og Janne Møller-Pedersen (Allerød Kommune/referent)
---------------	--

Tema	Beslutning/Information
	<p>Der tages udgangspunkt i styringsrapport fra 2022/23</p> <p>Dagsorden er følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nyt siden sidst</li> <li>- Regnskab</li> <li>- Styringsrapport</li> <li>- Evt.</li> </ul>
Nyt	<p>Aktuelt fylder eksplosionen i afdeling 11 Uglevang meget. Den kaster mange opgaver af sig - både i forhold til håndtering af de berørte beboere, genhusning og i forhold til den kommende udbedring af skader.</p> <p>Selvom hændelsen var voldsom kom ingen beboere til skade i ulykken. Det var også "heldigt", at branden ikke spredte sig yderligere.</p> <p>Lillerød Boligforening er fortsat meget interesseret i at bygge nye boliger. Projektet i Lynges er udfordret af rammebeløbet, og p.t. ser man ind i et projekt, som overstiger dette væsentligt. Det overvejes, om det er muligt at justere i projektet uden at gå på kompromis med bestyrelsens intentioner om, at det skal være et godt byggeri, som skal være attraktivt for kommende beboere og passe godt ind i Lynges bymiljø.</p> <p>Boligorganisationen er også meget interesseret i at bygge i Lillerød på det område, som deles med anden ejer ved Engbuen/Enghaven. Der er skitseret et projekt med blandende ejerformer og boligtyper, men det er pt. ikke muligt at komme i kontakt med anden ejer, der ikke responderer på henvendelser. Det er derfor vanskeligt, at komme videre med et evt. fælles projekt om udvikling af arealet.</p> <p>Boligorganisationen overvejer om det vil være muligt, at opdele matriklen mellem de to ejere og så alene realisere den almene del af projektet – men det kræver at en lang række elementer falder på plads, og at byrådet vil være indstillet på et "rent" alment projekt.</p> <p>Renoveringen af afdeling 5 er afsluttet, og der pågår aktuelt en dialog med Landsbyggefonden om de ekstraomkostninger, der har været afholdt i forbindelse med den støttede del af arbejderne. Aflæggelse af byggeregnskab afventer også denne afklaring.</p>

Tema	Beslutning/Information
	<p>Renoveringen i afdeling 10 og 11 har også et efterslæb, særligt problematisk er den udførte foring af faldstammer, der ikke er udført korrekt – og nærmest giver endnu større udfordringer end, hvis den ikke havde været udført.</p>
<p>Årsregnskab og protokollat</p>	<p>Det fremgår, af årsregnskabet/årsberetningen for organisationen, at organisationens arbejdskapital steget med knap 100.000 kr. og fortsat markeret med rødt lys.</p> <p><b>Afdelingernes henlæggelser</b>  Afdelingerne 9, 12 og 13 har opsparet under 200 kr. pr. m2 til planlagt vedligeholdelse, og det er meget lavt. Ud over de tre afdelinger fremgår det, at alle afdelinger har planlagt med anden kapitalanskaffelse for at gennemføre planlagte arbejder.</p> <p>Forholdet er også drøftet tidligere, og kommunen skal igen opfordre til at henlæggelsesniveauet øges, for at sikre, at der sparet det fornødne op til de planlagte vedligeholdelsesarbejder.</p> <p>Boligorganisationen bemærker, at man er opmærksomme på forholdet, at man forsøger at øge henlæggelserne, men at det generelt udfordrer at f.eks. udgifter til f.eks. materialer stiger, samtidig med at man kigger ind i en ny højere ejendomsskat og der er varslet en ekstraordinær takststigning for renovation i 2024 og 2025.</p> <p><b>Årets driftsresultat i afdelinger</b>  Det kan konstateres, at to afdelinger har underskud på driften i regnskabsåret 2022/2023 resten ender med overskud. Indeståenderne på resultatkonti udgør mellem -79.226 kr. (afd. 5 og +417.062 kr. afdeling 17). Revisionen konstaterer, at resultatkonti afvikles efter de gældende regler.</p> <p>I spørgeskemaet fremgår, at overskuddet i afdeling 10 har været mere end 5 % af den samlede leje gennem de seneste tre år. Ifølge boligorganisationen, har der også været et betragteligt overskud i afdeling 11. I begge afdelinger skyldes det, at den endelige afslutning og låneoptagelsen afventer helhedsplanernes afslutning.</p> <p><b>Boligorganisationens resultat og dispositionsfond</b>  For så vidt angår boligorganisationen, er målsætningen for disponibel egenkapital nået. I indeværende regnskabsår er der 11,0 mio. kr. mens målet er 5,3 mio. kr. – mens målsætningen for arbejdskapital (ca. 2,9 mio. kr.) ikke er nået, om end den også er øget i regnskabsåret.</p> <p>Der er anvendt og ydet tilskud til afdelingerne på i alt ca. 4,3 mio. kr. i regnskabsåret 2022/23. Heraf har afdeling 5 modtaget 1,7 mio. kr. og</p>

Tema	Beslutning/Information
	<p>afdeling 10 og 11 har modtaget samlet ca. 1,8 mio. kr. Afdeling 17 har modtaget knap 380.000 kr. til en skimmelsag.</p> <p>Revisionen har ikke kritiske bemærkninger til regnskabet. Konklusionen på den juridiske-kritiske revision og forvaltningsrevisionen er, at boligorganisationen arbejder seriøst og målrettet med implementering af de besluttede effektiviseringstiltag og at man arbejder på at optimere og effektivisere, hvor det er muligt. Det konstateres, at boligorganisationen er sparsommelig, produktiv og effektiv.</p> <p>Allerød Kommune tager regnskab 2022/2023 til efterretning.</p>
Styringsrapport	<p>For så vidt angår styringsrapporten fremgår det, at effektiviteten for organisationen er faldet "tilbage" til forrige års niveau på 88 %. Boligorganisationens ligger fortsat lidt over kommune gennemsnit (86,7) og mere over regionsgennemsnittet på 81,2%.</p> <p>Der er fortsat ingen afdelinger som er røde.</p> <p>I afdeling 1 er nøgletal for henlæggelsen markeret rød – da den langt overstiger benchmark. Boligorganisationen redegør for, at det skyldes, at afdelingen står over for en større renovering.</p>
Evt	Boligorganisationen anmoder om kommunens assistance i forhold til en familie, der skal hjælpe godt på plads.
Næste møde	Ultimo 2024