

## Referat

**Mødedato:** 22. juni 2011

**Til stede:** Bent Haupt Jensen, Formand  
Jørn Nielsen, Næstformand  
Michael Bagge Kuehn  
Jette Kragh  
Svend Lauridsen  
Palle S. Madsen  
Käthe Pedersen  
Michael Bendixen  
Ole Sales, Revisionsinstituttet  
Christian Høgsbro, Adm. direktør  
Inge Vilhof, Direktionssekretær

**Afbud fra:** Bjarne Lindqvist

**Næste møde:** 26.-28. august 2011 Bestyrelsesseminar på Lisegården  
7. september 2011 kl. 16.30

## Kontaktperson

Inge Vilhof  
Direktionssekretariatet  
Direkte tlf.: 33 76 01 02  
E-mail: [ivi@aab.dk](mailto:ivi@aab.dk)

## Dato

22. juni 2011

## Protokoller:

1. Godkendelse af referat fra sidste møde
2. Godkendelse af årsregnskab og revisionsprotokollat 2010

## Politiske sager:

3. Forlængelse af forsikringsaftale med ALKA – lukket punkt

## Afdelingsrelaterede indstillingssager:

4. Eventuelt

## **1. Godkendelse af referat**

### **Sagsfremstilling**

Referat fra Organisationsbestyrelsesmødet den 1. juni 2011 skal godkendes og underskrives af formand og direktør.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Organisationsbestyrelsen godkender referatet fra Organisationsbestyrelses-mødet den 1. juni 2011, og at formand og direktør underskriver dette.

### **Bilag**

Ingen

### **Sagsgang**

Administrationen

### **Beslutning**

Referatet blev godkendt og underskrevet af formand og direktør.

## **2. Godkendelse af årsregnskab og revisionsprotokollat 2010**

### **Sagsfremstilling**

Årsregnskab og revisionsprotokollat 2010 vil blive gennemgået

### **Indstilling**

Det indstilles, at Organisationsbestyrelsen godkender årsregnskab og revisionsprotokollat 2010, og at dette underskrives.

### **Bilag**

Ingen

### **Sagsgang**

Administrationen

### **Beslutning**

Lars Krogh, Ove Salers og Hans-Christian Therkelsen deltog under dette punkt.

Årsregnskabet blev gennemgået.

Revisor Ove Sahlerz gennemgik revisionsprotokollatet, hvor følgende blev særligt fremhævet:

- Der er i enkelte afdelinger udgiftsført beløb i resultatopgørelsen, som burde have været dækket af henlæggelser. Det anbefales, at henlæggelserne styrkes i disse afdelinger via indregning i budgetterne.
- Enkelte afdelinger har foretaget udlån af henlæggelsesmidler til finansiering af debitorer. Der gøres opmærksom på, at henlagte midler kun kan udlånes til midlertidig finansiering af moderniserings- og forbedringsarbejder m.m.
- Regnskabsprocessen har forløbet væsentligt bedre i 2010 i forhold til 2009, men der er fortsat grundlag for forbedring
- Ledelsen har oplyst, at det er besluttet at overgå til nyt lønsystem i løbet af 2011, hvorfor tidligere bemærkninger vedrørende det anvendte lønsystems funktionalitet herefter vil være uaktuelle.
- Revision af boligforeningens lønninger, herunder løn til direktion og lokaladministration, har ikke givet anledning til bemærkninger.

- Gennemgang af forvaltningsrapporten har ikke givet anledning til bemærkninger.
- Revisionen har ydet assistance i årets løb samt ved årsafslutningen, såvel ved afdelingernes som foreningens regnskaber.

Efter gennemgang af årsregnskab og revisionsprotokollat blev stillet følgende spørgsmål:

- Hvilke omkostninger er dækket under henholdsvis fremmed assistance og konsulentydelse?

Det blev oplyst, at fremmed assistance dækker vikarer, midlertidige ansættelser og revisionsbistand til løbende drift. Konsulentydelse dækker afgrænsede projekter i fx it-afdelingen

- Hvorfor budgetteres der ikke med faste beløb til fx dispositionsfond?

Revisionen oplyste, at dispositionsfonden opdeles i en disponibel (likvid) del og en bunden del.

Disponibel del:

Den del af dispositionsfonden, der ikke er bundet i ikke umiddelbart likvide aktiver.

Der skal opkræves (budgetteres) til dispositionsfonden indtil den disponible del udgør kr. 4.268 (2011 beløb). Beløbet udgør 221 årligt pr. lejemålsenhed (2011 beløb).

Bunden del:

Den del af dispositionsfonden, der er anvendt til finansiering af aktiver, der ikke er umiddelbart likvide.

Landsbyggefonden oplyser, at der kan overflyttes midler fra den disponible del til den bundne del ved bestyrelsesgodkendte fremtidige lån eller tilskud til afdelingerne til f.eks. helhedsplaner eller lignende.

Herved er det muligt at nedbringe den disponible del til under maksimum, og dermed kunne fortsætte med opkrævning af beløb til dispositionsfonden.

- Der blev gjort opmærksom på at renteudgift fra afdelinger, driftsmidler og henlagte midler (4,25%) ikke er identisk i regnskab og protokollat.

Revisionen oplyste, at det rigtige beløb fremgår af årsregnskabet.

- Direktionen vil i samarbejde med Økonomi undersøge afdelingernes udlån af henlæggelsesmidler til midlertidig finansiering med henblik på afdækning af ulovlige udlån.

- Der var bekymring over at AAB midt i et regnskabsår ændrer budgettet.

Revisionen oplyste, at henlæggelser på konto 123 og 405 ikke er henlæggelser af samme art som øvrige henlæggelser på konto 401-402. Henlæggelsen på konto 405 er et aktiv-regulerende passiv, som skal sikre, at værdien af tilgodehavendet på konto 305.1 og 305.4 samlet svarer til den faktiske værdi. I et erhvervsregnskab ville aktivet og passivet være modregnet og fremstå som ét beløb. I det omfang dette beløb ikke svarer til den faktiske værdi udgiftsføres yderligere tab/gevinst på konto 123 pr. 31. december. Henlæggelsen kan således sædvanligvis aldrig svare til det budgetterede.

- Oversigt over antal lejligheder med underskud blev efterlyst.

Revisionen oplyste, at denne vil blive indsat fremover.

- Der blev spurgt til underfinansierede projekter i 46 afdelinger på i alt 360.561.000 kr.

Revisionen oplyste, at der ikke er noget odiøst heri, men at det er fint at benytte egen opsparing indtil endelig låneoptagelse er indhentet. Dette passer godt sammen med DV planer.

- Der blev stillet spørgsmål ved at spørgeskemaets pkt. 12 var besvaret med nej.

Revisionen oplyste, at et ja er betinget af, at det er meget væsentlige beløb, hvilket ikke er tilfældet her.

- Det ønskes undersøgt om det er korrekt, at der ikke er tinglyst skøde til Københavns Kommune vedrørende serviceareal i afdeling 70.

- Formanden ønskede en fast praksis for fremlæggelse af revisionsprotokollater, således at disse forelægges i forbindelse med udarbejdelsen.

Revisionen oplyste, at der er truffet aftale om, at revisionsprotokollaterne fremover afleveres i direktionssekretariatet.

- Der blev efterlyst oversigt over de afdelinger, der gennem flere år har kørt med underskud og fortsat underbudgetterer.

En oversigt er under udarbejdelse. Herefter udarbejdes plan for afvikling.

- Der blev efterlyst redegørelse for konto 121, 122 og 123.

Formanden afrundede med en tak til revisor for en klar og tydelig gennemgang af revisionsprotokollatet.

Årsregnskab og revisionsprotokollat blev godkendt og underskrevet.

### **3. Forlængelse af forsikringsaftale med ALKA – lukket punkt**

#### **Sagsfremstilling**

OB blev på forrige møde orienteret om, at der ikke var indkommet tilbud på AAB's udbud af forsikring. Derfor fastholder AAB den nugældende aftale med ALKA. Den oprindelige aftale udløber i 2012 og i den anledning har vores forsikringsmægler, Willis, anbefalet, at vi forlænger aftalen med ALKA for en 3-årige periode. Der er nemlig Willis' vurdering, at AAB løber en stor risiko for at yderligere præmiestigninger, hvis vi går i bud til næste sommer.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at formand og direktør underskriver en 3-årig kontrakt med ALKA.

#### **Bilag**

Tilbudssammenligning fra Willis.

#### **Sagsgang**

#### **Beslutning**

Ekstraordinært punkt. Organisationsbestyrelsen var enige om at behandle punktet, selv om det ikke var udsendt inden mødet.

Organisationsbestyrelsen godkendte, at formand og direktør underskriver en 3-årig kontrakt med ALKA.

## **4. Eventuelt**

### **Sagsfremstilling**

Der kan ikke træffes beslutninger under dette punkt

Der var enighed om, at indkaldelser til fremtidige dialogmøder skal gøres mere indbydende.

Program for bestyrelsesseminar er tæt på at være klar til udsendelse.

Der blev orienteret om medlemsmøde i afdeling 77, hvor det blev nødvendigt at tilkalde politiet. Jørn - politi til medlemsmøde. Hvad drejer det sig om

Det blev pointeret, at Formandskab og direktion skal orienteres om sådanne hændelser umiddelbart efter.