

Referat af ekstraordinært OB-møde

Mødedato: 20. juni 2012 kl. 17.30

Til stede: Bent Haupt Jensen, Formand
Michael Bagge Kuehn
Jette Kragh
Svend Lauridsen
Palle Madsen
Käthe Pedersen
Christian Høgsbro, Adm. Direktør
Helle Friis Nielsen, Økonomichef
Inge Vilhof, Direktionssekretær

Ove Sahlertz, Revisionsinstituttet
Hans-Christian Therkelsen, Revisionsinstituttet
Jørn Munch, Revisionsinstituttet

Afbud: Jørn Nielsen, Næstformand
Bjarne Lindqvist
Michael Bendixen

Næste møde 16-18. august 2012 - Stockholm
5. september 2012

Protokoller:

1. Godkendelse af referat fra sidste møde
2. Godkendelse af årsregnskab og Revisionsprotokollat 2011

Afdelingsrelaterede sager:

3. Afdeling 81 – godkendelse af Årsregnskab 2011
4. Afdeling 15 – godkendelse af Årsregnskab 2011

Kontaktperson

Inge Vilhof
Direktionssekretariatet
Direkte tlf.: 33 76 01 02
E-mail: ivi@aab.dk

Dato

21. juni 2012

Eventuelt:

5. Eventuelt

København, den 18. august 2012

Bent Haupt Jensen
Formand

Christian Høgsbro
Adm. direktør

1. Godkendelse af referat

Sagsfremstilling

Referat fra Organisationsbestyrelsesmøde den 6. juni 2012 skal godkendes og underskrives af formand og direktør.

Indstilling

Det indstilles, at Organisationsbestyrelsen godkender referatet fra Organisationsbestyrelsesmøde den 6. juni 2012, og at formand og direktør underskriver dette.

Bilag

Ingen

Beslutning

Referatet blev godkendt. Formand og direktør underskrev protokollen.

2. Godkendelse af årsregnskab og revisionsprotokollat 2011

Sagsfremstilling

Årsregnskabet for 2011 udviser et positivt resultat på 0,6 mio. kr.

Årsregnskabet indeholder to forhold der specielt skal bemærkes:

1. Forhøjelse af feriepengehensættelsen, i alt 4,7 mio. kr.
2. Manglende fordeling af rente til afdelingerne, i alt 7,9 mio. kr.

Forhøjelsen af feriepengehensættelsen: Hensættelsen de tidligere år har været opgjort forkert. I alt 3,5 mio. kr. Herudover var metoden til opgørelsen ikke tidssvarende. I alt 1,2 mio. kr.

Manglende fordeling af renter: Ved en administrativ fejl ved fordeling af renterne i januar 2012 blev der fordelt renter til de indeståender, der indgår i dispositionsfonden, men som er placeret og forrentet hos LBF (den bundne del af dispositionsfonden). Fejlen opdages først så sent i processen, at flere af afdelingsregnskaber var endeligt godkendte.

Årsregnskab og revisionsprotokollat 2011 vil blive gennemgået på mødet.

Indstilling

Det indstilles, at Organisationsbestyrelsen godkender årsregnskab og revisionsprotokollat 2011, og at dette underskrives.

Bilag

Boligforeningen AAB's Årsregnskab 2011

Revisionsprotokollat af 20. juni 2012, side 1408-1435

Beslutning

Helle Friis Nielsen, Ove Sahlertz, Hans-Christian Therkelsen og Jørn Munch deltog under dette punkt.

Direktøren gennemgik årets resultat og vurderede det som tilfredsstillende. Uddybede herefter de væsentligste budgetafvigelser og gennemgik dispositionsfonden og arbejdskapitalen.

I noterne til årsregnskabet er en post 'Andre udgifter' på kr. 881.403. Dette beløb dækker:

Uforudsete udgifter	
Type	Total
Aggrit - konkurs	122.606,25
Differencer, i primo poster	111.726,22
Diverse klippekort, parkering, plantevogn, ulov.foto, vandkande, øredif.	16.484,06
Diverse renter og gebyrer	257.387,96
Procedurefejl - anvist forkert/forsent/aldrig, fraflytninger, tomgang mm.	316.948,51
Salg af Fuglsangpark	56.250,00
	881.403,00

Revisor Ove Sahlerz oplyste, at revisionen har afgivet en blank påtegning på årsregnskabet. Revisionsprotokollatet blev gennemgået og følgende blev særligt fremhævet:

- Revisionsrapporten er udarbejdet efter nye revisionsstandarder, hvorfor der er tilføjet en påtegning om, at budgetterne ikke revideres.
- Der er i enkelte afdelinger udgiftsført beløb i resultatopgørelsen, som burde have været dækket af henlæggelser. Revisionen har kendskab til, at organisationen arbejder på at rette op herpå, hvorfor bemærkningen formentlig vil være meget mindre aktuel næste år.
- Renter for fællesforvaltningen mangler tilskrivning af renter. Dette vil ske i 2012 og vil formentlig føre til positive resultater for flere afdelinger.
- Revisionen er godt tilfredse med, at boligorganisationen i 2011 har taget et nyt lønsystem i anvendelse. Gennemgang af det nye lønsystem vil være omfattet af systemrevision i 2012.
- Der er på alle byggebalancer taget forbehold i påtegningen, da resultatet først kendes, når det endelige byggereskab foreligger.
- På foreningsregnskabet er tilføjet en supplerende oplysning vedrørende voldgiftssag.
- Der er ikke konstateret fejl som følge af besvigelser i regnskabet.
- Der har ikke været foretaget uanmeldt kasseeftersyn, da der har været kvartalsvise kontrol. Denne aftale er ophørt pr. 1. januar 2012. Dette er helt normal procedure i forhold til andre selskaber.
- Revisionsinstituttet er udtrukket til kontrol i 2012, hvilket kan betyde en gennemgang af AAB.

- Revisionen er af den opfattelse at arbejdskapitalen er for lav. Bør ligge på ca. 1.500 kr. pr. lejemålsenhed, mod 1.165 kr. i 2011.
- Administrationsbidraget budgetterer balancemæssigt rimeligt.
- Nettoresultatet for salget af Havnegade 29 er tilføjet dispositionsfonden.
- Værdipapir- og obligationsbeholdning er i orden
- Ændring af dispositionsfonden i forbindelse med fusion. Revisionen er af den opfattelse at denne er anvendt i overensstemmelse med reglerne.
- Der er fortsat hjemfaldsklausuler, der ikke er handlet af med kommunerne, primært i omegnskommunerne.
- Når arbejdet omkring dokumentation af it-systemer og metoder meldes klar vil dette blive inddraget i revisionsarbejdet for 2012.
- Der har efter aftale været ydet rådgivning omkring moms og afgiftsforhold.
- Det er revisionens opfattelse, at arbejdet med forvaltningsrevision forløber tilfredsstillende.
- De enkelte afdelingers årsregnskaber giver ultimo et opsamlet positivt resultat. Spørgeskema til årsregnskabet er vedlagt referatet
- Nogle enkelte afdelinger finansierer deres tilgodehavender via reserver. Det må man ikke.
- Det blev anbefalet Organisationsbestyrelsen at sætte mål for henlæggelserne.
- Revisor konstaterede, at der med ansættelse af ny økonomichef er sket et mærkbart kompetenceløft i samarbejdet om revisionen.

Regnskab og revisionsprotokollat blev godkendt og underskrevet.

3. Afdeling 81 – Godkendelse af årsregnskab 2011

Sagsfremstilling

Bestyrelsen i afdeling 81 har ikke ønsket at underskrive årsregnskab 2011 for afdeling 81. Bestyrelsen begrundede deres valg med, at de ikke kan acceptere årsregnskabet underskud på 226.131 kr., da størstedelen af underskuddet kommer som følge af bestyrelsens køb af nye emhætter til samtlige lejemål i afdelingen i 2011. Dette køb mener afdelingsbestyrelsen burde være dækket af henlæggelser til planlagt drift og vedligeholdelse.

Administrationen er af den opfattelse, at da der ikke har været budgetteret med dette køb i drift- og vedligeholdelsesplanen, og afdelingen samtidig ikke har opsparede midler, som administrationen har kunnet søge tillægsbevilling fra, da er det ikke muligt at dække udgiften til emhætter med henlagte DV-midler.

Indstilling

Det indstilles til Organisationsbestyrelsen, at årsregnskab 2011 for afdeling 81 godkendes og underskrives, således at årsregnskabet herefter kan sendes til Københavns Kommune til endelig godkendelse.

Bilag

Årsregnskab 2011, afdeling 81

Revisors rapportering vedrørende afdeling 81's årsregnskab for 2011

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte og underskrev årsregnskab 2011 for afdeling 81, således at årsregnskabet herefter kan sendes til Københavns Kommune til endelig godkendelse.

4. Afdeling 15 – Godkendelse af årsregnskab 2011

Sagsfremstilling

Bestyrelsen i afdeling 15 har ikke ønsket at underskrive årsregnskab 2011 for afdeling 15.

Indstilling

Det indstilles til Organisationsbestyrelsen, at årsregnskab 2011 for afdeling 15 godkendes og underskrives, således at årsregnskabet herefter kan sendes til Københavns Kommune til endelig godkendelse.

Bilag

Årsregnskab 2011, afdeling 15

Revisors rapportering vedrørende afdeling 15's årsregnskab for 2011

Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede at behandle punktet, selv om det ikke havde været optaget på dagsordenen inden mødet.

Organisationsbestyrelsen godkendte og underskrev årsregnskab 2011 for afdeling 15, således at årsregnskabet herefter kan sendes til Københavns Kommune til endelig godkendelse.

5. Eventuelt

Side 9

Sagsfremstilling

Der kan ikke træffes beslutninger under dette punkt

Organisationsbestyrelsen drøftede de indkomne forslag til repræsentantskabsmødet.

Formanden gennemgik hovedpunkterne i den mundtlige beretning til repræsentantskabsmødet..