



Glostrup den 8. juni 2021

**Referat fra organisationsbestyrelsesmødet den 26. maj 2021.**

**Til stede:** Bitten Matthiesen, Susanne W. Petersen, Mette Frydenlund, Stine Andersen, Martin Gjøøl, Allan Larsen, Søren Heick, Hanne Nielsen, Simon Christiansen og Eva Nørgaard Wojtala.

**Fraværende:**

Søren Jensen

**Fra administrationen:** Claus Krag, Anja Herringsø og Johnny Petersen.

Mødet havde følgende dagsorden:

**1. Godkendelse af dagsorden**

**2. Økonomi**

- a. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab 2020 for selskabet, samt revisionsprotokol
- b. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab 2020 for afdelingerne
- c. Fremlæggelse og godkendelse af budgetforslag for 2022 for selskabet, fællesdrift og prisblad
- d. Budgetkontrol selskabet for perioden 1. januar – 31. marts 2021.
- e. Dispositionsfond, egen trækingsret og arbejdskapital

**3. Sager til behandling:**

- a. Merforbrug på konto 116
- b. Repræsentantskabsmøde 16. juni 2021
- c. Formandsmøde 6. maj 2021
- d. Kulturnat 25. september 2021

**4. Helhedsplaner**

- a. Afd. 9
- b. Afd. 30
- c. Afd. 33
- d. Afd. 37
- e. Afd. 50

## 5. Meddelelser:

- a. Formandskabet
- b. Direktionen
  - i. Meddelelser – bilag 5b,1
  - ii. Driftsrapport – bilag 5b,2
- c. Bestyrelsen
  - i. Aktivitetsliste – bilag 5c1
- d. Udvalg

## 6. Eventuelt

---

### Punkt 1 – Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

---

### Punkt 2a – Fremlæggelse af årsregnskab for GB for 2020, samt fremlæggelse af revisionsprotokol

Se bilag 2a, 1 og 2a, 2

### Årets resultat:

Årets resultat udviser et overskud på kr. 156.812, som er overført til arbejdskapitalen.

Overskuddet skyldes primært:

- Færre udgifter til møder, kurser og konferencer og kontorleje primært grundet udnyttelse af lokaler til administrativt driftspersonale, samt at lejestigning i forbindelse med renovering, først træder i kraft i 2021.
- Udgiften til revision i regnskabsåret været lavere end budgetteret.
- Indtægter på tilvalgsydelse, var ikke budgetteret.
- Højere forrentning af arbejdskapitalen end forventet.
- Øget personaleudgift skyldes overgang til Ny Ferielov, hvor der i regnskabsåret både skulle hensættes den indefrosne andel, samt hensættelse til den faktiske feriepengeforpligtelse pr. 31/12-2020.
- Højere udgifter til IT end budgetteret samt øget udgift til konsulenter og gebyrer, dette modsvares delvist af færre udgifter til tidsskrifter og abonnementer.
- Udgift til skitseprojekt, byggeri der ikke var budgetteret.

Byggesagshonorar på helhedsplanen i afdeling 9, modsvares af en ekstraordinær omkostning til driftsassistance hertil.

Overskuddet er overført til arbejdskapitalen.

#### **Dispositionsfond:**

- Afdeling 9, 29 og 32 har fritagelse for indbetaling af udamortiserede ydelser til dispositionsfonden.
- Den disponible del af dispositionsfonden er reduceret med kr. 10.227.590.
- Den disponible del af dispositionsfonden udgør herefter kr. 22.057.603 svarende til kr. 7.801 pr. lejemålsenhed.
- Maksimumgrundlaget for regnskabsåret 2020 andrager kr. 5.763 pr. lejemålsenhed, hvorfor afdelingerne ikke indbetaler hertil. Hvis dispositionsfondssaldoen nedbringes under dette beløb, vil der blive foretaget henlæggelse hertil.
- Den bundne del af dispositionsfonden er øget med kr. 3.185.231 i regnskabsåret, svarende til en tilgang på egen trækingsret på kr. 1.835.231, samt udstedelse af lån til afd. 28 på kr. 500.000 samt til afd. 50 på kr. 850.000.

#### **Egen trækingsret:**

- Egen trækingsret udviser pr. 31. december 2020 en saldo på kr. 20.678.671.

#### **Forrentning:**

Der er i regnskabsåret opnået en forrentning på 0,94%, svarende til kr. 1.462.117, heraf udgør:

- kr. 261.614 forrentning af dispositionsfonden
- kr. 133.372 forrentning af arbejdskapitalen
- kr. 1.067.131 afdelingernes midler.

Administrationen anser resultat og regnskab 2020 for meget tilfredsstillende.

#### **Revisionsprotokol:**

Orientering på mødet ved selskabets revisor BDO.

#### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender regnskabet for Glostrup Boligselskab for 2020, herunder revisionsprotokol.

#### **Beslutning:**

Bestyrelsen godkendte enstemmigt regnskabet for Glostrup Boligselskab for 2020, herunder revisionsprotokol.

Mette Frydenlund ønskede referatført, at der skal etableres en procedure for oprettelse i Unik, jf. s. 68.

## Punkt 2b – Fremlæggelse af regnskab for afdelingerne for 2020

### Sagsfremstilling:

Afd. 20, Rødkælkevej har besluttet, at beboerne skal godkende afdelingens regnskab. Dette er planlagt til afholdelse efter sommerferien, hvorfor en endelig godkendelse afventer dette møde.

Afd. 31, Gadager, ønsker p.t. ikke at godkende regnskabet – orientering på mødet.

I nedenstående oversigt, er oplistet årets resultat, opsamlet resultat, hvorvidt regnskab pr. d.d. er godkendt, gns. forbrug på DV, henlæggelsesniveau og godkendt DV-plan for 2021 til orientering.

| Afd. | Årets resultat | Opsamlet resultat<br>Over-/underskud | Godkendt | Gns. forbrug<br>DV (20 år) | Henlæggelse * | Godkendt DV-plan 2021 |                                       |
|------|----------------|--------------------------------------|----------|----------------------------|---------------|-----------------------|---------------------------------------|
|      |                |                                      |          |                            |               | Gns. forbrug<br>x 2   | Henlæggelse jf. dv-<br>plan i år 2030 |
| 1    | -96.255        | -96.255                              | Ja       | 1.542.810                  | 157.346       | 3.085.621             | 3.242.967                             |
| 6    | -20.764        | 16.970                               | Ja       | 1.141.629                  | 70.043        | 2.283.259             | 2.353.302                             |
| 8    | 75.377         | -                                    | OB       | 1.802.845                  | 46.545        | 3.605.690             | 3.652.235                             |
| 9    | 1.860.548      | 3.098.107                            | Ja       | 10.378.821                 | -119.213      | 20.757.642            | 20.638.429                            |
| 16   | 24.218         | 99.263                               | OB       | 262.076                    | -656          | 524.151               | 523.496                               |
| 18   | 55.239         | -                                    | OB       | 465.100                    | 371.053       | 930.200               | 1.301.253                             |
| 20   | -543.486       | -399.928                             | Afventer | 3.471.241                  | 1.896.495     | 6.942.481             | 8.838.976                             |
| 28   | -              | -                                    | OB       | 603.983                    | 76.200        | 1.207.965             | 1.284.165                             |
| 29   | 295.586        | -                                    | Ja       | 3.129.013                  | 2.531.526     | 6.258.025             | 8.789.551                             |
| 30   | -78.974        | -78.974                              | Ja       | 2.360.377                  | 75.477        | 4.720.754             | 4.796.231                             |
| 31   | 310.016        | 109.427                              | Afventer | 2.209.615                  | 13.681        | 4.419.230             | 4.432.911                             |
| 32   | -152.999       | -152.999                             | Afventer | 2.854.781                  | -325.361      | 5.709.561             | 5.384.200                             |
| 33   | -237.393       | -240.875                             | Ja       | 2.803.319                  | 3.005.610     | 5.606.639             | 8.612.249                             |
| 37   | 183.509        | 37.128                               | Ja       | 790.336                    | 5.757         | 1.580.672             | 1.586.429                             |
| 38   | -7.264         | -53.028                              | OB       | 26.590                     | 8.790         | 53.180                | 61.970                                |
| 49   | 23.224         | 23.224                               | OB       | 337.978                    | 207.213       | 675.957               | 883.170                               |
| 50   | -              | -                                    | OB       | 368.415                    | 1.678         | 736.831               | 738.509                               |

Afdeling 8, 16, 18, 38, 49 og 50 har ingen afdelingsbestyrelse, og derfor er det bestyrelsens ansvar, at godkende regnskabet for 2020 for disse afdelinger. Disse afdelingers regnskaber er dog forhåndsgodkendt af Bitten Matthiessen og Allan Larsen

Afdelingernes fulde regnskaber medsendes ikke, men vil kunne tilgås i en fælles mappe i SharePoint – se mail.

Afdelingsregnskaber kommenteres på mødet.

#### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender afdelingsregnskaberne for samtlige afdelinger i Glostrup Boligselskab, herunder særskilt afdeling 8, 16, 18, 38, 49 og 50, som er uden afdelingsbestyrelse.

#### **Beslutning:**

Bestyrelsen godkendte enstemmigt afdelingsregnskaberne for samtlige afdelinger i Glostrup Boligselskab, herunder særskilt afdeling 8, 16, 18, 38, 49 og 50, som er uden afdelingsbestyrelse.

Bestyrelsen besluttede endvidere enstemmigt, at der skal udarbejdes handlingsplan for henholdsvis:

- afd. 38, Sydvestvej
- afd. 49, Ældreboliger Stenager
- afd. 50, Ungdomsboliger Bryggergårdsvej

---

## **Punkt 2c – Fremlæggelse af budgetforslag for 2022, fællesdrift og prisblad**

### **Budget 2022 for Glostrup Boligselskab**

bilag 2c, 1.

Selskabets fokus på effektivisering og optimering af både drift og administration, giver et tydeligt afsæt igen i budget 2022.

Budgettet indeholder derfor en nedsættelse af administrationsbidraget fra 3.725kr. pr. lejemål til 3.689 kr. pr. lejemålsenhed.

Nedsættelsen skyldes primært, at der i budgettet for 2022 er lagt op til:

- Tilpasning af ressourcetræk til GB administration (selskab 600), øget indtægt i selskab 100

- Færre lokaleudgifter, da man overgår fra køb af rengøring, hos rengøringselskab til ansættelse af servicemedarbejder – lønnen hertil kan indeholdes i nuværende lønbudget pga. fratrådt medarbejder og studentermedhjælper
- Indtægter fra tilvalg, så som administration af betalingsvaskerier, afdragsordninger mv.
- Øgede byggesagshonorarer
- Øgede IT-udgifter pga. licenser til nye digitale værktøjer

Administrationen anser budget 2022, herunder nedsættelse af administrationsbidraget, som særdeles tilfredsstillende.

### **Budget 2022 for fællesdriften**

Se bilag 2c, 2.

Ansvar for budgettet i den nye fællesdrift placeret i organisationsbestyrelsen.

Med udgangspunkt i at afregningen fra og med 2022 sker afregning time for time, anvendes nu en timepris for både ejendomsfunktionærer og driftsassistenten. Det giver en større fleksibilitet i fordelingen af opgaver blandt medarbejderne, og dermed en bedre udnyttelse af vores ressourcer.

Timeprisen er fastsat til 380 kr./time.

### **Prisblad:**

Se bilag 2c, 3.

Takstbladet er nu indarbejdet i prisbladet, således selskabets prissætning af ydelser i Glostrup Boligselskab er samlet i prisbladet.

Prisbladet er ligeledes justeret for den nye timepris jf. ovenfor.

### **På mødet:**

Allan Larsen var uenig i fastsættelsen af antal salgbare timer.

### **Indstilling:**

Det indstilles at bestyrelsen drøfter og godkender:

- Budget for Glostrup Boligselskab for 2022
- Budget for fællesdriften for 2022
- Prisblad for 2022

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Beslutning:**

Bestyrelsen godkendte enstemmigt:

- Budget for Glostrup Boligselskab for 2022

Bestyrelsen godkendte, med 9 for 1 i mod (Allan Larsen):

- Budget for fællesdriften for 2022
- Prisblad for 2022

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

---

**Punkt 2d – Budgetkontrol for selskabet for perioden 1. januar 2021 – 31. marts 2021****Sagsfremstilling**

Se bilag 2d.

Budgetkontrollen blev gennemgået på mødet.

Det forventes, at selskabet går ud af 2021 med en underskud på 321.000 kr.

**Indstilling:**

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Beslutning:**

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

---

**Punkt 2e – Dispositionsfond, egen trækingsret og arbejdskapital**

Se bilag 2e

Materialet blev kommenteret på mødet.

**Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Beslutning:**

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

---

**Punkt 3a – Merforbrug på konto 116****Baggrund:**

I en af vores boligafdelinger er der i 2020 lavet et overforbrug på konto 116.

**Sagsfremstilling**

Hvis en af vores boligafdelinger står over for en overskridelse på en konto, så skal afdelingsbestyrelsen altid orienteres. Afdelingsbestyrelsen og administrationen finder herefter i fællesskab en løsning på hvordan det håndteres.

Det er desværre ikke sket i ovenstående afdeling, og i den forbindelse har administrationen indkaldt afdelingsbestyrelsen i den pågældende afdeling til møde omkring dette. Mødet er afholdt og der er fundet nogle løsninger.

I forlængelse af overskridelsen er der blevet strammet op på proceduren i forbindelse med økonomistyring på de forskellige konti.

**Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Beslutning:**

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

---

**Punkt 3b -Repræsentantskabsmøde 16. juni 2021****Baggrund:**

Repræsentantskabsmødet er indkaldt til afholdelse den 16. juni 2021.

**Sagsfremstilling**



Bestyrelsen har mulighed for at drøfte mødet herunder:

- Mødets forløb
- Fordeling af opgaver
- Evt. indkomne forslag til drøftelse
- Forhold vedr. Covid-19 restriktioner
- M.v.

**Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter repræsentantskabsmødet den 16. juni 2021.

**Beslutning:**

Bestyrelsen drøftede mødet og tog orienteringen til efterretning.

---

**Punkt 3c - Formandsmøde den 6. maj 2021**

***Sagsfremstilling***

På mødet gives en orientering om formandsmødet den 6. maj 2021.

**Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter formandsmødet den 6. maj 2021.

**Beslutning:**

Bestyrelsen drøftede formandsmødet og tog orienteringen til efterretning.

---

**Punkt 3d - Kulturnat 25. september 2021**

***Baggrund:***

GB har de seneste år deltaget i Glostrup Kulturnat.

Tidligere var Kulturnatten placeret sidst i oktober måned, men er i år rykket frem til 25. september 2021.

### **Sagsfremstilling**

Emnet for Kulturnat 2021 er "bevægelse".

Bestyrelsen har mulighed for at drøfte hvor vidt Glostrup Boligselskab skal deltage i Kulturnat 2021.

### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter hvor vidt Glostrup Boligselskab skal deltage i Kulturnat 2021.

### **Beslutning:**

Bestyrelsen besluttede med 9 for og 1 i mod (Allan Larsen), at Glostrup Boligselskab ikke deltager i Kulturnatten i 2021.

---

## **Punkt 4 - Helhedsplaner**

Punkt 4.1

### **Afd. 9 - status**

- Kuben Management er forsat i gang med udarbejdelse af regnskaber for de 6 etaper. Regnskaber er færdige ultimo juni 2021 og derved også den endelige finansiering af de sidste 200 mio.

Punkt 4.2

### **Afd. 30 – status**

- Der er udarbejdet et oplæg på arbejder i helhedsplanen samt økonomien, som beløber sig til ca. 158 mio.
- Det samlede materiale er uploadet i Landsbyggefonden (LBF) og vi afventer svar fra LBF.

Punkt 4.3

### **Afd. 33 - status**

- Der er tilmeldt 18 beboere til arbejdsgruppen inkl. afdelingsbestyrelsen og det er superflot.  
Datoer for møde i arbejdsgruppen:
  - ✓ Tirsdag den 25. maj
  - ✓ Tirsdag den 8. juni
  - ✓ Tirsdag den 15. juni

Punkt 4.4

### **Afd. 37 - status**

- Der er tilmeldt 9 beboere til arbejdsgruppen inkl. afdelingsbestyrelsen og det er superflot.  
Datoer for møde i arbejdsgruppen:

- ✓ Onsdag den 28. april
- ✓ Onsdag den 12. maj
- ✓ Onsdag den 02. juni

**Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Beslutning:**

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

---

**Punkt 5 - Meddelelser:**

***Formandskabet:***

Bitten Matthiesen orienterede om mail, som formandskabet har modtaget fra afd. 31, Gadager. Denne behandles på næste møde den 10. juni 2021.

---

**Punkt 6 – Eventuelt**

Intet at bemærke.

---

Glostrup den 8. juni 2021

*Bitten Matthiesen*  
*formand*