

Referat



Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 5. oktober 2022
Udsendt den 27. oktober 2022

Ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde onsdag den 5. oktober 2022 kl. 17.00 på administrationskontoret, Vestergårdsvej 10, 2600 Glostrup

- Til stede:** David Nielsen-Ourø, Orla Neumann, Vibeke Nielsen,
Jena Madsen
- Afbud:** Mathias Helleberg Hagstrøm
- KAB:** Kundechef Lisa Fomsgaard Nielsen, kundeøkonom Emre Esen

Indholdsfortegnelse

1. Dagsorden	2
2. Afdelingsregnskaber for perioden 1. juni 2021 til 31. maj 2022	2
Bilag 1: 46001 Regnskab	4
Bilag 2: 46002 Regnskab	4
Bilag 3: 46003 Regnskab	4
Bilag 4: 46004 Regnskab	4
Bilag 5: 46005 Regnskab	4
Bilag 6: 46007 Regnskab	4

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 5. oktober 2022
Udsendt den 27. oktober 2022

1. Dagsorden

2. Afdelingsregnskaber for perioden 1. juni 2021 til 31. maj 2022

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender og indstiller afdelingernes regnskaber til repræsentantskabets godkendelse.

Beslutning

Kundechefen indledte med at orientere om, at selvom der er store underskud i alle afdelinger, så er der kommet en ny mulighed for at føre afkast i driften, så de dermed ikke skal afvikles over 3 år, og derfor ikke påvirker huslejen direkte. For de fem afdelinger betyder det følgende:

- 46001: Underskud, der skal afvikles over 3 år, bliver på 82.000 kr.*
- 46002: Underskud, der skal afvikles over 3 år, bliver på 285.000 kr.*
- 46003: Underskud, der skal afvikles over 3 år, bliver på 422.000 kr.*
- 46004: Underskud, der skal afvikles over 3 år, bliver på 407.000 kr.*
- 46005: Underskud, der skal afvikles over 3 år, bliver på 923.000 kr.*

Kundeøkonom Emre Esen gennemgik derefter afdeling Glostrup Vestergård IV (46005) i detaljen, hvorefter de øvrige afdelinger kort blev gennemgået.

Der var blandt andre følgende bemærkninger til regnskaberne:

Kt. 114 Renholdelse, hvor man i note 4 kan se en uddybning. Der ønskes, at snerydning og skadedyr som tidligere bliver skilt ad.

Kt. 118 Drift af beboerlokale. Der blev stillet spørgsmål ved fordelingen, som kundeøkonomen lovede at undersøge. Orla Neumann vil desuden gerne have det opstillet, som det tidligere har været.

Kt. 201 Under ordinære indtægter figurerer "Merleje", der gerne må forklares.

Vedrørende afdeling Glostrup Vestergård III (46004), hvor der på side 14, note 19 omtales ny varmecentral, der ikke er finansieret. Hvorfor er dette ikke bragt i orden? Administrationen sørger for at få dette bragt i orden, da organisationsbestyrelsen har truffet beslutning om finansiering af dette forhold.

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 5. oktober 2022
Udsendt den 27. oktober 2022

Generelt er der mange steder i regnskaberne, hvor der er over/underfinansiering på gamle sager. Dette skal bringes på plads i indeværende regnskabsår.

Der var enighed om, at ved udsendelse af komprimeret regnskab til beboerne i forbindelse med afdelingsmødet den 27. oktober 2022, så skal der skrives forklaring om underskuddene.

Efter den grundige gennemgang godkendte organisationsbestyrelsen afdelingernes regnskaber og indstiller disse til repræsentantskabets godkendelse.

Som bilag er vedlagt afdelingsregnskaberne for tiden 1. juni 2021 til 31. maj 2022 med status pr. sidstnævnte dato.

Regnskaberne er opstillet således, at en sammenligning med årets budgettal er mulig, og endvidere er budgettallene for det kommende år vist i en særlig kolonne.

Alle regnskaber er godkendt af revisionen, men mangler blot at blive underskrevet.

Som det ses af regnskaberne, er der underskud i alle afdelinger. De primære årsager til underskuddene er stigende vand- og renovationsudgifter samt ikke mindst store renteudgifter og manglende renteindtægter.

De store renteudgifter kommer i kølvandet på rentestigninger i kampen mod den stigende inflation i samfundet og ses desværre i alle boligorganisationer. Direktionen i KAB har arbejdet i tæt dialog med BL om branchens muligheder og begrænsninger inden for forrentning af opsparede midler, hvor fokus i øjeblikket primært er relateret til det politiske indspark om, at branchen ikke skal driftsføre ej realiserede gevinster og tab i resultatopgørelsen. De nuværende indregningskriterier for afkast på investerede midler foreskriver, at det faktiske afkast, både positivt og negativt, skal henføres til boligorganisations afdelingers resultatopgørelse. Dette vil i år med positive afkast medføre en ikke budgetteret indtægt i afdelingerne. Hvis det positive afkast fortsætter i flere år, vil det medføre, at afdelingerne nedsætter huslejen. Ved negative afkast som det ses pt., vil det omvendte forekomme. Dette kan medføre relative store udsving i huslejerne.

På organisationsbestyrelsesmødet vil kundechefen samt kundeøkonomen redegøre for betydningen for Glostrup Ejendomsselskab.

Regnskaberne udviser følgende:

46001 Glostrup Vestergård I

Driftsregnskabet balancerer med 7.046.426 kr. og slutter med et underskud på 300.400 kr., der udlignes fra opsamlet resultat. Status balancerer med 15.271.639 kr.

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 5. oktober 2022
Udsendt den 27. oktober 2022

46002 Engbrydeparken

Driftsregnskabet balancerer med 12.419.445 kr. og slutter med et underskud på 509.087 kr., der udlignes fra opsamlet resultat. Status balancerer med 47.246.898 kr.

46003 Glostrup Vestergård II

Driftsregnskabet balancerer med 13.075.335 kr. og slutter med et underskud på 922.732 kr., der udlignes fra opsamlet resultat. Status balancerer med 27.436.891 kr.

46004 Glostrup Vestergård III

Driftsregnskabet balancerer med 10.154.520 kr. og slutter med et underskud på 1.104.702 kr. der udlignes fra opsamlet resultat. Status balancerer med 30.882.632 kr.

46005 Glostrup Vestergård IV

Driftsregnskabet balancerer med 23.900.590 kr. og slutter med et underskud på 2.263.886 kr., der udlignes fra opsamlet resultat. Status balancerer med 90.157.141 kr.

46007 Glostrup Vestergård Selskabslokale

Driftsregnskabet balancerer med 274.239 kr. Status balancerer med 1.495.730 kr.

Bilag 1: 46001 Regnskab

Bilag 2: 46002 Regnskab

Bilag 3: 46003 Regnskab

Bilag 4: 46004 Regnskab

Bilag 5: 46005 Regnskab

Bilag 6: 46007 Regnskab