

Bestyrelsesmøde nr. 155

Torsdag den 11. april 2024

Klokken 17.00

Mødested: Boligselskabet Fruehøjgaard, Aaparken 4, Herning

Deltagere: Bodil Sønderkjær Organisationsbestyrelsen
Harly Jørgensen Organisationsbestyrelsen
Henning Nielsen Organisationsbestyrelsen
Karsten Nielsen Organisationsbestyrelsen
Klaus Orla Thierry Andersen Organisationsbestyrelsen
Lisbet R. Sørensen Organisationsbestyrelsen
Lone Olesen Organisationsbestyrelsen
Lotte Jensen Organisationsbestyrelsen
Ole Kildevang Kristensen Organisationsbestyrelsen

Jens Laier Direktør
Hanne Skov Regnskabschef
Lene Merrild Sekretær

Mødeleder: Henning Nielsen, formand

DAGSORDEN:

1. Godkendelse af referat

Bestyrelsesmøde nr. 154: 22/2 2024

2. Orientering om byggeri, administration og drift

3. Orientering om status på arbejdet med helhedsplanen Plads Til Forskel

4. Godkendelse af årsregnskab for boligorganisation og afdelinger, samt gennemgang af revisionsprotokol

- **Årsregnskab 2023 for boligorganisationen**
Administrationen indstiller udkast til selskabets årsregnskab for 2023 til organisationsbestyrelsens godkendelse.
- **Årsregnskab 2023 for afdelinger**
Administrationen indstiller udkast til afdelingernes årsregnskaber for 2023 til organisationsbestyrelsens godkendelse.
- **Revisionsprotokollat til årsregnskab 2023**
Administrationen gennemgår revisionens udkast til revisionsprotokollat for årsregnskabet 2023.

5. Organisationsbestyrelsens Egenkontrol

a) Vurdering af resultater og opfølgning på årets fokuspunkter.

Forretningsudvalget indstiller administrationens vurdering til organisationsbestyrelsens efterretning.

Fokuspunkter/ Målepunkter	Fastsatte mål	Beskrivelse af resultat for 2023	Administrationens vurdering
Kapitalforvaltning	Afkastet skal ligge over Benchmarking.	Boligselskabets kriterium for 2023 er, at kurstab/-gevinst skal ligge over Benchmark på 5,03. Boligselskabets kurstab/-gevinst ligger på 3,73. Afdelingerne har fået 0,46 % i forretning af deres indestående.	Kurstab/gevinst i 2023 er mindre end Benchmarking, hvorved målsætningen ikke er opfyldt. Renteprocenten har det ikke været muligt at Benchmarke i 2023.
Administrationsbidrag (selskabet)	Med udgangspunkt i 2019 må stigningen i administrationsbidraget ikke overstige nettoprisindekset.	Administrationsbidraget for 2023 = kr. 5.274, -. Administrationsbidraget for 2019 + indeksering frem til 2023 udgør kr. 5.288, - .	Boligselskabets administrationsbidrag ligger under nettoprisindekset, så målsætningen er opfyldt.
Administrationsbidrag (afdelinger)	Med udgangspunkt i 2019 må stigningen i administrationsbidraget ikke overstige nettoprisindekset.	Administrationsbidraget for 2023 (betalt af afdelinger) = kr. 5.486, -. Administrationsbidraget for 2019 (betalt af afdelinger) + indeksering frem til 2023 udgør kr. 5.611, - .	Boligselskabets administrationsbidrag – betalt af afdelinger – er mindre end nettoprisindekset, hvorved målsætningen er opfyldt.
7 arbejdsdage før genudlejning påbegyndes	Minimum 90 % af alle genudlejninger er påbegyndt indenfor 7 arbejdsdage.	I alt 406 genudlejninger, hvoraf 386 af genudlejningerne er påbegyndt inden for 7 arbejdsdage, svarende til 95 %.	Med 95 % af alle genudlejninger, der er påbegyndt inden for 7 arbejdsdage, er målsætningen opfyldt.
Overskridelse af fraflytningsopgørelse med mere end 10 % i forhold til afgivet overslag	Maximalt 5 % af fraflytningsopgørelserne overskrides med mere end 10 % i forhold til afgivet overslag.	I alt 406 flyttesager, hvor der er sket en overskridelse af fraflytningsopgørelsen med mere end 10 % i forhold til afgivet overslag i 4 tilfælde, svarende til 0,99 %.	Målsætningen er opfyldt.



Bygningsforsikringer	Udgiften til bygningsforsikring inclusive selvrisko skal ligge under Landsbyggefondens statistik for hele landet ved Benchmarking.	Pris pr. lejemålsenhed udgør kr. 751, -	Landsbyggefondens landsgennemsnit for hele landet ligger på kr. 1.061, - pr. lejemålsenhed, og i Herning Kommune på kr. 943, - pr. lejemålsenhed. Dermed ligger Fruehøjgaard under både Landsbyggefondens landsgennemsnit for hele landet, og gennemsnittet for Herning Kommune.
Tilfredshedsundersøgelse for fraflyttende lejere	Succeskriteriet er kategorien Grøn, hvor tilfredsheden, baseret på indsamlede data, ligger over 75 %.	66,84 % = Kategori Gul	Målsætningen er ikke opfyldt
Tilfredshedsundersøgelse for nye lejere	Succeskriteriet er kategorien Grøn, hvor tilfredsheden, baseret på indsamlede data, ligger over 75 %.	80,28 % = Kategori Grøn	Målsætningen er opfyldt

b) Stillingtagen til revisors bemærkninger og anbefalinger

Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning at tage revisorens bemærkninger og anbefalinger til efterretning.

6. Godkendelse af årsberetning 2023-2024

Administrationen indstiller udkast til årsberetning 2023-2024 til organisationsbestyrelsens godkendelse.

7. Boligselskabet Fruehøjgaards 75-års jubilæum den 6. oktober 2025

Forretningsudvalget anbefaler, at organisationsbestyrelsen drøfter, hvordan boligselskabet bedst kan markere det kommende jubilæum.

8. Eventuelt