

REFERAT

Bestyrelsesmøde

24. april 2025

Kl. 17:00

Møde indkaldt af Louise Ruggaard Lauridsen, administrationen på vegne af bestyrelsen.

Deltagere:

Henrik Brønd HB
Bo Bierbaum BB
Kjeld Petersen KP

Karsten H. Petersen KHP - afbud
Marc Dyhr Seremet-Bangert MB

Torben Rasmussen TR - afbud
Louise Ruggaard Lauridsen LRL

Statsautoriseret revisor Mette Holy Jørgensen PWC deltager under punkt 4

1. Velkomst

HB bød velkommen.

2. Registrering af fremmødte

Alle var mødt bortset fra TR og KHP.

3. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde afholdt den 27. marts 2025.

Referatet er blevet godkendt elektronisk.

4. Fremlæggelse af årsregnskaber for 2024 til godkendelse, samt forelæggelse af revisionsprotokol.

Mette fremlagde årsregnskaber for 2024:

Hovedforeningen:

Årsregnskabet for hovedforeningen udviser i 2024 et overskud på DKK 588.129. Overskuddet skyldes besparelser på forskellige poster i administrationsudgifterne, særligt personaleudgifter, idet vi kun er 3 ansatte fremfor 4 som der er budgetteret med. Derudover renteindtægt af de investerede obligationer og forrentningen af de udlånte midler til afdelingerne, som er investeret i biler/traktorer.

Foreningens arbejdskapital udgør – jfr. Note 805 i årsregnskabet – efter overførsel af årets resultat – DKK 2.948.857, dog er DKK 1.802.500 bunden i investeringen af traktorer og biler, hvilket udgør DKK 1.711 pr. lejemål. Dette beløb ligger under det anbefalede minimumsbeløb på DKK 3.613. På trods af dette, vurderes der ikke, at være behov for at afdelingerne skal indbetale til arbejdskapitalen.

Med hensyn til dispositionsmidlerne skal disse i frie midler som helhed udgøre DKK 6.602 pr. lejemål pr. 31. december 2024. Dispositionsfondens faktiske frie midler pr. lejemål udgør DKK 12.130 pr. 31. december 2024 og ligger således DKK 5.528 over minimumsbeløbet.

Fælleshuset udviser et mindre overskud.

Afdelingerne:

Samtlige afdelinger kommer ud med overskud i regnskabsåret 2024.

Den primære årsag hertil er renteindtægten fra de investerede obligationer, idet der kun er budgetteret med en minimal renteindtægt i afdelingerne. Desuden har nogle afdelinger store overskud på grund af ejendomsskatterne der er overgået til vurderingsstyrelsen, hvor de nye vurderinger ser ud til at være væsentlig lavere for nogle afdelinger, mens andre ser ud til at skulle stige i fremtiden. Provas har for en gang skyld også være lavere i år end budgetteret, efter flere år med store stigninger, hvilket også giver alle afdelinger et overskud. Derudover er der generelle mindre afvigelser på forskellige poster.

Regnskaberne er sendt ud til afdelingsbestyrelserne til godkendelse af dem.

Alle regnskaber, revisionsprotokol samt oversigter over afdelingernes opsparinger og over huslejen pr. m2 pr. afdeling, er lagt i filarkiv.

Samtlige årsregnskaber for 2024 blev godkendt.

Herefter gennemgik statsautoriseret revisor Mette Holy Jørgensen revisionsprotokollen for 2024.

Den udførte revision havde ikke givet anledning til bemærkninger og årsregnskaberne var forsynet med revisionspåtegning uden forbehold.

5. Fremlæggelse af forslag til budget for 2026 for hovedforeningen og Fælleshuset til godkendelse

LRL fremlagde budgetforslaget for Hovedforeningen og Fælleshuset for 2026:

Hovedforeningen:

Budgettet for 2026 er uændret i forhold til administrationsbidrag for 2025 dvs. DKK 4.470 pr. lejemål årligt.

Budgettet er tilpasset kendte forhold, og der er ikke de store budgetmæssige ændringer i forhold til 2025. EDB udgifterne stiger i takt med det nye EG Bolig 3 bliver implementeret. Der er hele tiden nye udgifter opsætning og tilpasning. Derudover stiger ejendomsskatten også. For at kunne bevare et uændret administrationsbidrag er lønudgifterne nedsat med DKK 45.000, hvilket virker realistisk, da der stadig er luft til at kunne købe konsulent hjælp udefra hvis der opstår et behov,

da vi pt. kun er 3 medarbejdere i administrationen. Hvis vi skal ansætte en medarbejder yderligere for at komme op på 4 igen, så vil administrationsbidraget for afdelingerne skulle stige.

Fælleshuset/Beboerhuset:

Budgettet for 2026 er udarbejdet ud fra de erfaringer vi har gjort os omkring driften. Bidraget pr. lejemål DKK 220 årligt er uændret.

Forslag til budget såvel hovedforeningen som fælleshuset for 2026 er lagt i filarkiv.

Budget såvel hovedforeningen som Fælleshuset for 2026 blev godkendt.

6. 1. Administration

Til orientering

- VAB har ingen lejligheder i tomgang og vi har pr. 15. april 2025 414 aktivt boligsøgende medlemmer og 1.384 i bero.
- Ledighedsprocenten i Haderslev Kommune var 2,16% pr. 1. april 2025, ingen tomgang hos VAB.
- Indkaldelse til generalforsamling er afleveret fysisk i beboernes postkasser i uge 14 og lagt på hjemmesiden samtidig.
 - LRL har talt med Bager Nielsen omkring forplejning – vi melder endeligt tilbage når vi har antal tilmeldte
 - Bestyrelsens årsberetning er sendt rundt til bestyrelsen til gennemlæsning og kommentarer/tilføjelser
 - Advokatfuldmægtig Søren Slot Lucas fra Advokatfirmaet Fink har sagt ja til at være dirigent ligesom sidste år
- VAB har som bekendt haft 3 større renoveringer – 2 i afdeling 7 og 1 i afdeling 1.
 - Vestervang 11 er finansieret via henlæggelser i afdelingen og via midler fra trækningensretten – det var en stor renovering der løb på i knap kr. 900.000.
 - Smedevænget 48 er finansieret via henlæggelser i afdelingen.
 - Smedevænget 40 foreslår LRL og TR at finansiere ved hjælp af et tilskud på kr. 230.000 fra dispositionsfonden, således at der ikke bruges yderligere af afdeling 7's henlæggelser og heller ikke trækningensretten.

Beslutning: Bestyrelsen godkendte at anvende kr. 230.000 fra dispositionsfonden til istandsættelse af Smedevænget 40.

2. Til kalenderen

- April
 - 23./24. april 2025: LRL og MK EBF Seminar, Billund
 - 24. april 2025: Regnskabsmøde med revisor
 - 29. april 2025: TR deltager i temadag ved nedrivning, Kolding
- Maj
 - 6. maj 2025: Generalforsamling VAB
 - 20. maj 2025: Strategimøde møde hos Haderslev Kommune

7. Vojens Fjernvarme

Bo orienterede om seneste nyt fra fjernvarmen.

8. Næste møde

Næste bestyrelsesmøde – torsdag den 19. juni 2025 – budgetmøde omkring afdelingernes bud-
getter.

Øvrige møder for 2025:

- Tirsdag den 6. maj 2025 (Generalforsamling)
- Torsdag den 19. juni 2025
- Torsdag den 28. august 2025
- Torsdag den 23. oktober 2025
- Torsdag den 11. december 2025

9. Eventuelt

Intet til eventuelt.

Mødet blev hævet kl. 18.30

Referent
Louise Ruggaard Lauridsen

Godkendt af bestyrelsen