

Organisationsbestyrelsen i VAB (Bestyrelsesmøde)

18-03-2021 13:00

Teams

Information:

VAB's revisor PwC er repræsenteret ved Carsten Blicher på mødet og deltager i behandlingen af årsregnskab og revisionsprotokol og gennemgår disse efter aftale.

Indhold

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden og referat fra sidste møde.....	1
Beslutning for Punkt 1: Godkendelse af dagsorden og referat fra sidste møde.....	1
Punkt 2: Revisionsprotokol og byggeregnskaber.....	1
Beslutning for Punkt 2: Revisionsprotokol og byggeregnskaber.....	1
Punkt 3: Gennemgang og godkendelse af årsrapport for 2020 med tilhørende revisionsprotokollat.....	1
Beslutning for Punkt 3: Gennemgang og godkendelse af årsrapport for 2020 med tilhørende revisionsprotokollat.....	1
Punkt 4: Indstilling om tilskud fra dispositionsfonden.....	1
Beslutning for Punkt 4: Indstilling om tilskud fra dispositionsfonden.....	2
Punkt 5: Siden sidst, herunder orientering om håndtering af corona situationen i VAB.....	2
Beslutning for Punkt 5: Siden sidst, herunder orientering om håndtering af corona situationen i VAB.....	2
Punkt 6: Etablering af udviklingsselskab i henhold til sideaktivitetsbekendtgørelsen.....	2
Beslutning for Punkt 6: Etablering af udviklingsselskab i henhold til sideaktivitetsbekendtgørelsen.....	3
Punkt 7: Afholdelse af repræsentantskabsmøde, og valg til organisationsbestyrelsen.....	3
Beslutning for Punkt 7: Afholdelse af repræsentantskabsmøde, og valg til organisationsbestyrelsen.....	3
Punkt 8: Godkendelse af køb af grund til byggeri på Orø.....	3
Beslutning for Punkt 8: Godkendelse af køb af grund til byggeri på Orø.....	4
Punkt 9: Køb af grund til opførsel af etape III på Vølunden i Holbæk.....	4
Beslutning for Punkt 9: Køb af grund til opførsel af etape III på Vølunden i Holbæk.....	4
Punkt 10: Eventuelt.....	4
Beslutning for Punkt 10: Eventuelt.....	4
Punkt 11: Næste møde.....	4
Beslutning for Punkt 11: Næste møde.....	4

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden og referat fra sidste møde.

Der er ikke kommet bemærkninger til referatet som indstilles godkendt.

Beslutning for Punkt 1: Godkendelse af dagsorden og referat fra sidste møde.

Dagsorden og referat godkendt

Punkt 2: Revisionsprotokol og byggeregnskaber.

Der er ikke kommet nye byggeregnskaber og der henvises til punkt 3 med forelæggelse af revisionsprotokollat for VAB

Beslutning for Punkt 2: Revisionsprotokol og byggeregnskaber.

Til efterretning

Punkt 3: Gennemgang og godkendelse af årsrapport for 2020 med tilhørende revisionsprotokollat

Revisor Carsten Blicher fra PwC deltager under dette punkt og gennemgår årsregnskab for 2020 samt revisionsprotokol.

Beslutning for Punkt 3: Gennemgang og godkendelse af årsrapport for 2020 med tilhørende revisionsprotokollat

Carsten Blicher gennemgik årsregnskabet og fremhævede det fine overskud på ca. kr. 1.6 mill og den solide arbejdskapital som er vokset fra 15 til 23 mill. Den samlede egenkapital udgør 116 mill. Regnskabsresultatet er påvirket af fusionerne med Dianalund og 1942 i Nykøbing.

I forbindelse med protokollen kommenterede revision regnskabsresultaterne i afdelingerne, herunder afdelingernes robusthed, opsparing mv. Der henvises iøvrigt til bemærkningerne i revisionsprotokollen.

Generelt er der en god og tilstrækkelig egenkontrol i administrationen.

Der er ikke kommentarer eller kritiske bemærkninger til forvaltningsrevisionen. Generelt er det en tilfredsstillende/pæn protokol.

Årsregnskab og revisionsprotokol godkendt. Bliver sendt via Penneo til digital underskrift.

Regnskabet forelægges til godkendelse i repræsentantskabet

Punkt 4: Indstilling om tilskud fra dispositionsfonden.

I forbindelse med regnskabsaflæggelsen for afdelingerne, har der vist sig et behov for at enkelte afdelinger skal have tilskud.
Inge Nielsen orienterer

Beslutning for Punkt 4: Indstilling om tilskud fra dispositionsfonden.

Godkendt som indstillet.

Punkt 5: Siden sidst, herunder orientering om håndtering af corona situationen i VAB

Bestyrelsesmedlemmerne orienterer om relevante oplevelser og emner, interessevaretagelse mv
Direktoren orienterer om coronasituationen i VAB.

Beslutning for Punkt 5: Siden sidst, herunder orientering om håndtering af corona situationen i VAB

VAB's kommende byggeri af 6 boliger på Orø blev godkendt i kommunalbestyrelsen i går, bestyrelsen drøftede om der evt skal bygges yderligere boliger på Orø, det er der ikke umiddelbart planer om!

Coronasituationen er uændret og vi ser frem til at det anbefales at folk vender tilbage til arbejdet og får genoprettet den energi at dynamik som vi har i administrationen.

Punkt 6: Etablering af udviklingselskab i henhold til sideaktivitetsbekendtgørelsen.

Karsten orienterede på sidste bestyrelsesmøde om overvejelserne om at ændre stategien og igen opføre andelsboliger, som udgangspunkt og i et koncept sammen med almene boliger. Baggrunden er en henvendelse fra projektudviklere med henblik på at skabe by og boligudvikling, i første omgang i Odsherred, men også med muligheder i andre kommuner og aktuelt på Mostgrunden i Tølløse.

Hjemlen til at VAB som alment boligselskab må opføre andelsboliger ligger i sideaktivitetsbekendtgørelsen. Det kræver at der oprettes et såkaldt sideaktivitetsselskab eller udviklingselskab som forestår aktiviteterne som byggeadministrator for andelsboligforeningerne. Selskabet er endvidere velegnet til at forestå byggeadministrationen når vi opfører servicearealer og lignende for kommunerne. Dette for at VAB som alment boligselskab ikke løber nogen form for risiko som byggeforretningsfører.

Selskabet oprettes som et Aps med en kapital på kr. 40.000. Selskabet ledes og tegnes af en bestyrelse på 3 medlemmer, det foreslåes at der vælges et medlem fra organisationsbestyrelsen og 2 fra administrationen. Det indstilles at formand for organisationsbestyrelsen Jørgen Clemmensen, direktør Karsten Krüger og forvaltningsdirektør Inge Nielsen vælges.

Oprettelsen af seideaktivitetsselskab skal godkendes af tilsynskommunen, Holbæk kommune og formentlig også af repræsentantskabet i VAB

Beslutning for Punkt 6: Etablering af udviklingsselskab i henhold til sideaktivitetsbekendtgørelsen.

Etableringen og formålet med selskabet blev drøftet, der blev blandt andet spurgt ind til om selskabet kunne tænkes anvendt til andre formål end opførelse af andelsboliger når det var i sammenhæng med almene boliger.

VAB's primære formål er fortsat opførelse af almene boliger og udgangspunktet er fortsat at når der opføres andelsboliger i selskabet vil det ske i en sammenhæng med almene boliger. Selskabet kan endvidere anvendes i de tilfælde hvor vi løser opgaver for kommunerne, f.eks servicearealer og lign.

Jørgen Clemmensen, Inge Nielsen og Karsten Krüger valgt til bestyrelsen som konstituerer sig selv.

Etablering af selskabet skal godkendes af kommunalbestyrelsen i Holbæk og forelægges for repræsentantskabet i VAB.

Godkendt

Punkt 7: Afholdelse af repræsentantskabsmøde, og valg til organisationsbestyrelsen

VAB's repræsentantskabsmøde er planlagt til afholdelse den 6. maj. Efter al sandsynlighed ser det ikke ud til at forsamlingsforbuddet er lempet tilstrækkeligt på det planlagte tidspunkt. Af hensyn til planlægningen og varslingen af mødet foreslåes repræsentantskabsmødet udsat til slutningen af juni måned.

Konkret foreslås mødet afholdt torsdag den 24. juni.

Bestyrelsen drøfter og beslutter dato for afholdelse af repræsentantskabsmødet.

Jørgen Madsen, Helge Jensen og Kurt Nielsen er på valg!

Beslutning for Punkt 7: Afholdelse af repræsentantskabsmøde, og valg til organisationsbestyrelsen

Mødet udsættes og afholdes torsdag den 24. juni på Rotationen i Holbæk

Jørgen Madsen, Kurt Nielsen og Helge Jensen genopstiller alle.

Punkt 8: Godkendelse af køb af grund til byggeri på Orø

Som der tidligere har været orienteret om arbejder administrationen på kraftig opfordring fra kommunalbestyrelsen på at opføre 6 almene familieboliger i tilknytning til den eksisterende boligafdeling på Orø.

Boligerne kan passende opføres på en mindre grund ejet af Orø Brugsforening.

Administrationen har forhandlet grundkøbet og tilbudt kr. 100.000 for grunden, Orø Brugsforening vil herne have kr. 125.000. Prisniveauet vurderes at være foruftigt og direktionen indstiller at vi køber grunden for kr. 125.000.

Skitseprojekt vedlægges til orientering

Beslutning for Punkt 8: Godkendelse af køb af grund til byggeri på Orø

Grundkøb godkendt.

Punkt 9: Køb af grund til opførelse af etape III på Vølunden i Holbæk.

I forbindelse med opførelse af etape III på Vølunden, køber VAB det sidste stykke jord op området af Holbæk kommune. Som tidligere oplyst har VAB fået skema A godkendt i kommunen, projektet er under udarbejdelse og forventes sendt i udbud i maj måned. Købesummen er aftalt til kr. 5.400.000 med forventet overtagelse den 1/9 2021. Tilsagnsskrivelse, skema A og dispositionsskitse vedlægges

Beslutning for Punkt 9: Køb af grund til opførelse af etape III på Vølunden i Holbæk.

Grundkøb godkendt

Punkt 10: Eventuelt

Beslutning for Punkt 10: Eventuelt

Ingen bemærkninger

Punkt 11: Næste møde

Mødet er fastlagt til den 6. maj, selv om repræsentantskabsmødet udskydes foreslås mødet fastholdt, måske bliver det muligt at vi kan mødes fysisk!

Beslutning for Punkt 11: Næste møde

Mødet fastholdes og vi håber at mødet kan afholdes fysisk i administrationen i Jyderup.