

# Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 9-16, fredag kl. 10-14

---

**Fredag den 10. juni 2016, kl. 16.00 afholdtes repræsentantskabsmøde på selskabets kontor i Albanigade 44, Odense.**

Til stede var:

Bestyrelsen:

Formanden Mogens Lind

Henning Jensen

Frits Henriksen

Øvrige medlemmer af repræsentantskabet:

fra afd. 1:

Vivi Rehr

fra afd. 2:

Ulla Petersen

Christel Kjærås

fra afd. 3:

Jens Ove Mathiesen

Endvidere deltog

Forretningsfører John Lund

Afbud fra :

Jørgen Phillip (afdeling 1)

Casper Weigllin (afdeling 3)

## **1. Valg af dirigent.**

John Lund blev valgt til dirigent og han konstaterede herefter med alle fremmødtes tilsagn at repræsentantskabsmødet var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

## **2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning herunder om forretningsførelsen for det seneste år.**

Mogens Lind aflagde på bestyrelsens vegne følgende beretning :

"Velkommen til repræsentantskabsmødet og særligt velkommen til nyvalgte medlemmer af afdelingsbestyrelse og repræsentantskab (Christel, afd. 2 og Jens, afd. 3).

Der skal lyde en stor tak til jer alle for jeres indsats til gavn for boligselskabet og afdelingernes beboere.

# Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 9-16, fredag kl. 10-14

---

## **Bestyrelsens arbejde og sammensætning**

Der har i perioden siden sidste ordinære repræsentantskabsmøde den 12. juni 2015 og til i dag været afholdt 4 bestyrelsesmøder, hvoraf 1 var i forbindelse med repræsentantskabsmødet.

Bestyrelsen konstituerede sig den 12. juni 2015 med Mogens Lind som formand, Henning Jensen som næstformand. Bestyrelsen bestod endvidere af Dorthe Schmidt, som ved udgangen af 2015 meddelte sin afgang. Dorthe Schmidt blev erstattet af Frits Henriksen, på ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 13. januar 2016.

## **Om afdelingerne**

Den kommunale renovering af fortove i afdeling 1 giver stadig nogle udfordringer på grund af forskellige holdninger til projektet.

Afdeling 2 måtte i efteråret afholde ekstraordinært afdelingsmøde for afstemning om bevarelse kontra nedtagning af skorstene.

I afdeling 3 er der arbejdet videre med beplantningerne på fællesarealerne efter de retningslinjer, der blev vedtaget på sidste års afdelingsmøde.

Igen i år har beboere udvist et stort engagement i forbindelse med disse forhold, og det har derfor påvirket bestyrelsesarbejdet i afdelingerne.

Udover ovenfor nævnte er der i året blandt andet arbejdet med tilbud på nedtagning af skorstene i afdeling 3, og reparation af skorstene i afdeling 2. Disse opgaver udføres i 2016 og 2017.

For nærmere omkring uddybning og særlige forhold i de enkelte afdelinger henvises der til afdelingsbestyrelsens beretning og referater fra afdelingsmøderne afholdt i maj måned. Disse er tilgængelige på boligselskabets hjemmeside.

## **Økonomi (Organisationen)**

Organisationens regnskab for 2015, udviser et underskud på ca. kr. 19.000. Underskuddet er præget af urealiserede kurstab på værdipapirer, grundet det aktuelt lave renteniveau. Administrative udgifter er mindre end budgetteret, blandt andet er revisionsudgift blevet billigere.

Organisationens egenkapital pr. 31/12 2015 (arbejdskapital og disponibel dispositionsfond) vurderes, at være i et passende niveau på kr. 9.379 pr. lejemålsenhed.

Organisationens budget for 2017, medfører at afdelingernes administrationsbidrag fortsat kan holdes i samme niveau som tidl. år.

Sammenligning med andre boligselskaber i Odense, viser at administrationsudgifterne fortsat er blandt de laveste.

# Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 9-16, fredag kl. 10-14

---

## **Økonomi (afdelinger).**

Årets resultat i afdelingerne er alle præget af at der ikke er realiseret renteindtægter svarende til budgettet. Afdeling 2 og 3 er på grund af generelle besparelse på diverse udgiftsposter alligevel kommet ud med mindre overskud. Afdeling 1 har et større underskud på ca kr. 166.000. Primært som følge af den manglende renteindtægt.

Regnskaberne for 2015 er blevet fremlagt på afdelingsmøder i maj måned, og har ikke medført bemærkninger.

Alle afdelingerne har fortsat en god økonomi, med fornuftige opsparinger til fremtidig vedligeholdelse, istandsættelser ved fraflytning og til imødegåelse af tab ved fraflytninger. Opsparing til vedligeholdelse skal vurderes under hensyn til samtidig indestående hos Landsbyggefonden vedr. trækingsretter til forbedringer.

Afdelingsbestyrelsernes forslag til budgetter for 2016 er alle blevet godkendt. I alle 3 afdelinger stiger huslejen med op til kr. 150 pr. måned. Primært grundet stigende ejendomsskatter, svarende til ca. kr. 50 pr. måned pr. bolig. For afdeling 1 er stigningen i huslejen også påvirket af afvikling af underskuddet fra 2015. For afdeling 2 er stigningen i huslejen yderligere påvirket af øgede henlæggelser for at kunne afdække ekstra udgifter til vedligeholdelse af skorstene.

Budgetlejen holdes derfor fortsat på lave niveauer, hvilket betyder at den samlede leje, dvs med forbedringsforhøjelser for renoverede køkkener, badeværelser mv er meget attraktiv og konkurrencedygtig.

## **Fraflytninger / Genudlejning.**

Fraflytninger i 2015 er på et niveau svarende til tidligere år.

|              | 2013      | 2014      | 2015      |
|--------------|-----------|-----------|-----------|
| Afdeling 1   | 3         | 5         | 7         |
| Afdeling 2   | 5         | 3         | 3         |
| Afdeling 3   | 2         | 7         | 5         |
| <b>I alt</b> | <b>10</b> | <b>15</b> | <b>15</b> |

(2012 = 19 flytninger)

I 2016 har der til dato været 7 flytninger.

Der opleves fortsat stor interesse for at leje boligselskabets boliger. 264 nye boligsøgende er tilmeldt ventelisten i løbet af 2015 (152 i 2014).

Boligselskabet har mere end 1.600 ansøgere på ventelisten. Heraf ca 1.150 aktivt boligsøgende pr. 31/12 2015.

Ventetiden for de personer, som tilbydes en bolig er fortsat 14-15 år, måske med en lille tendens til 16-17 år.

21 beboere, indflyttet før 1966, har fortsat mulighed for, at overdrage lejemålet til børn eller børnebørn.

# Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 9-16, fredag kl. 10-14

---

## **Forvaltningsrevision**

Bestyrelsen og administrationen har i 2015/16 blandt andet foretaget følgende vedr. forvaltningsrevision:

- I. udvalgte målepunkter er gennemgået og drøftet.

Til sidst en tak til medlemmerne af afdelingsbestyrelserne, hovedbestyrelse og repræsentantskab for den store indsats I gør til gavn for boligselskabet og dets beboere.

Boligselskabet ser frem til fortsat godt samarbejde."

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt.

### **3. Endelig godkendelse af årsregnskaber for 2015 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for 2017.**

Regnskaberne og revisionsberetningen blev godkendt af samtlige de fremmødte. Budgetterne blev fremlagt.

### **4. Behandling af indkomne og eventuelt senere indkomne forslag jfr. vedtægternes § 6.**

Ingen indkommet.

### **5. Valg af bestyrelsesmedlemmer.**

Mogens Lind, Henning Jensen og Frits Hendriksen blev alle genvalgt.

### **6. Valg af revisor.**

Revisionsinstituttet blev genvalgt.

### **7. Eventuelt.**

Intet.

Mogens Lind afsluttede mødet med at takke bestyrelsen for det gode samarbejde der har været i året.

Repræsentantskabsmødet afsluttet.

Formand:

Dirigent:

Mogens Lind

John Lund