

## Organisationsbestyrelsesmøde Lejerbo Faxe

Mandag den 27. november 2023, kl. 17.00, Haslev Hallernes Selskabslokaler, Haslev

### Deltagere:

Formand Lykke Skjoldan, John Sellerup Pedersen, Karen Margrethe Hemmingsen, Bjarne Dalum, Poul Petersen, Michael Buch-Barnes via Teams/telefon.

**Afbud:** Maybritt Johansen,

### Fra administrationen deltager:

Forretningsfører Michael Keis, driftschef Steen Andersen.

### Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Meddelelser fra administrationen/formanden.
3. Forslag om tilskud til indkøb af "el-golfvogn" til personalet (CO2 besparelse).
4. Godkendelse af aftale om Mobilepay-løsning for afdelinger med fælleshus (tilføjet 22.11.23)
5. Drøftelse om ekstraordinært repræsentantskabsmøde med godkendelse af ændrede vedtægter.
6. Fastsættelse af møderække for kommende bestyrelsesmøder i 2024.
7. Eventuelt.

Formanden byder velkommen.

### Ad 1 Valg af dirigent og referent

Dirigent: Lykke Skjoldan

Referent: Tina Just

### Ad 2 Meddelelser fra formanden og administrationen

#### **Lykke Skjoldan:**

God, interessant og brugbar bestyrelseskonference.

Konferencens fokus gav anledning til tanker om, hvorvidt man i Lejerbo Faxe skal ændre på måden, hvorpå nye bestyrelsesmedlemmer skal introduceres til bestyrelsesarbejdet.

Maybritt Johansen udtræder af bestyrelsen pr. 31.12.23, da hun flytter fra Lejerbo.

Suppleant Michael Melbye afd. 005-0 indtræder i bestyrelsen pr. 01.01.24, og vil være på valg i 2024, som Maybritt Johansen ville have været det.

MHK: har haft møde med Maybritt. Hun kunne have ønsket en lidt bedre introduktion til bestyrelsesarbejdet, da hun indtrådte.

#### **Michael Keis:**

#### **Nye regler for kapitalforvaltning**

Der er kommet ny lovgivning vedr. kapitalforvaltning.

Den nye lovgivning åbner op for, at der kan investeres i aktieprodukter. Det vides dog endnu ikke under hvilke former, det kan foregå.

Omvendt vil vi også blive mødt af væsentligt øgede krav i forhold til rapportering for at sikre, at der ikke foretages for risikofyldte tiltag. Der vil bl.a. blive stillet øgede krav til udarbejdelsen af kapitalforvaltningsstrategi og rapportering til Landsbyggefonden, og Landsbyggefonden får også til opgave at føre et tættere tilsyn på området.

Lovgivningen mangler at få udfyldt rammerne for den fremtidige håndtering. I takt med, at vi kommer til at kende udmøntningen, vil Lejerbos hovedbestyrelse skulle arbejde med en ny kapitalforvaltningsstrategi. Arbejdet forventes at foregå hen over efteråret, afhængigt af tidspunktet for udsendelse af vejledning, som skal udfylde rammerne.

### **Forklaring vedr. kurstab/gevinst**

I 2022 har stigende renter på kapitalmarkederne medført ekstraordinære store kurstab for såvel organisationer som afdelinger. For at kurstabene ikke skulle få umiddelbar driftspåvirkning for afdelingerne, er den regnskabsmæssige praksis for kurstab- og gevinster ændret pr. 15. september 2022, idet kurstab (realiserede som urealiserede), ikke føres direkte i resultatopgørelsen, men i stedet føres i balancen på afdelingernes konto for planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (konto 401). Derved sikres det, at kurstabene ikke direkte får driftsmæssig betydning for afdelingerne.

Organisationerne er imidlertid ikke omfattet af føromtalt ændring i regnskabspraksis, hvilket betyder, at kurstabet får direkte driftsmæssig påvirkning. Helt konkret betyder det, at mange organisationer har realiseret et regnskabsmæssigt underskud, primært drevet af kurstab på midler placeret i fællesforvaltning. De regnskabsmæssige underskud overføres til organisationernes arbejdskapital.

Der er to måder, vi i praksis kan håndtere kurstabet i organisationerne på:

1. I regnskabet for 2022/23 bogføres et tilskud fra dispositionsfonden, således at det undgås at arbejdskapitalen bliver negativ.
2. I regnskabet for 2022/23 konstateres underskuddet og i budgettet for 2024/25 indregnes et tilskud fra dispositionsfonden, der svarer til det underskud, der skal afvikles. Dermed får underskudsafviklingen ikke betydning for afdelingsbudgetterne.

Det tilskud, organisationernes dispositionsfond yder arbejdskapitalen, vil forhåbentlig blive indhentet over den kommende årrække i form af eventuelle kursgevinster, hvilket vil påvirke organisationens driftsresultat positivt, og dermed også arbejdskapitalen positivt.

Organisationen skal hermed tage stilling til, om midlerne, der opnås over den kommende årrække på eventuelle kursgevinster, skal tilbageføres til dispositionsfonden fra arbejdskapitalen, indtil tilskuddet fra dispositionsfonden er inddækket.

### **Indstilling:**

Tages til efterretning

Organisationsbestyrelsen beslutter, at der i regnskabet for 2022/23 bogføres et tilskud fra dispositionsfonden, således at det undgås at arbejdskapitalen bliver negativ.

### **Beslutning:**

Bestyrelsen tilslutter sig dette. Endelig godkendelse sker når regnskabet foreligger.

### **Ad 3 Forslag om tilskud til indkøb af el-drevet ladvogn til ejendomsfunktionærer**

Med udgangspunkt i bæredygtighed og mindre CO2 udledning drøftes tilskud fra dispositionsfonden til indkøb af el-drevet ladvogn.

#### **Ansøgning om tilskud til køb af el-drevet ladvogn "Goupil G4" med Lejerbo logo**

I samarbejde med varmemester Aleks Kristiansen søger afdeling 030-0, Køgevej hermed organisationsbestyrelsen om tilskud til køb af el-drevet ladvogn med ekstra udstyr og Lejerbo logo i alt kr. 110.000 ekskl. moms.

Den el-drevet ladvogn skal fx anvendes til transport af personale, materialer og redskaber imellem afdelingerne i Lejerbo Faxe samt transport af mindre storskrald til genbrugspladsen.

Købet skal ses som led i den grønne omstilling og medvirke til at begrænse brugen af fossile brændstoffer, herunder brugen af traktor og personalets private biler, hvilket bl.a. forlænger levetiden for afdelingernes traktorer og reducerer udgifterne til transportgodtgørelse til personalet.

Ladvognen er en "demo" model, der har kørt ca. 2.000 km. Ladvognen bliver solgt som "ny", hvilket betyder, at der ydes samme garanti som hvis vognen var ny, dvs. 1 års garanti på vognen og 7 års garanti på batteripakken.

Prisen på den valgte model inkl. ekstra udstyr udgør i alt 215.720 kr. ekskl. moms. og uden Lejerbo logo. Ekstra udstyr følger med uden beregning og består af tip, højt gitter på lad og servostyring.

Til sammenligning er prisen på den valgte model fra ny inkl. ovennævnte ekstra udstyr i alt 318.200 kr. ekskl. moms, hvoraf ekstra udstyr udgør i alt 35.000 kr.

Ved køb af den valgte demo model opnås en samlet besparelse på i alt 102.480 kr. ekskl. moms. Beløbet fremkommer således: 318.480 kr. - 215.720 kr. = 102.480 kr.

Køb og montering af Lejerbo logo på dørene anslås til at udgøre ca. 5.000 kr. ekskl. moms.

Forventet restkøbesum på i alt 110.720 kr. ekskl. moms ((215.720 kr. + 5.000 kr. ) - ansøgt tilskud i alt 110.000 kr.) påtænkes dækket af allerede afsatte midler til indkøb af maskiner og fordelt forholdsmæssigt i forhold til størrelsen på de enkelte afdelinger inden for varmemester Aleks Kristiansens primære arbejdsområde. Dvs. Køgevej, Stengårdsvej/Vibevej/Tranevej, Tjørneparken, Valnøddeparken og Stoksbjergvej. På tilsvarende vis vil fremtidige udgifter til vedligeholdelse og evt. reparation blive fordelt.

På vegne af afd. 030-0, Køgevej

Lykke Skjoldan  
Formand for bestyrelsen

Lykke Skjoldan forlod mødet under behandling af forslaget.

STA: motiverede forslaget.

#### **Indstilling:**

Godkendelse af tilskud på kr. 110.000 fra dispositionsfonden til køb af el-drevet ladvogn til ejendomsfunktionærer.

#### **Beslutning:**

Bestyrelsen godkender tilskud fra dispositionsfonden på 110.000 kr.

#### **Ad 4 Godkendelse af aftale om Mobilepay-løsning for afdelinger med fælleshus**

Ønske om godkendelse af MobilePay løsning for afd. 091-0

Betingelse for aftale om MobilePay-løsning er, at det godkendes på organisationsniveau.

Prisen for tilmeldingsgebyret er et engangsbeløb på kr. 999,00 som betales af organisationen.

Prisen for selve MobilePay løsningen er 0,99 % af transaktionen (ex. en transaktion på kr. 1.000 vil koste kr. 9.90 i gebyr), dette betales af afdelingen.

Der vil sammen med mobilløsningen blive oprettet en bankkonto, hvortil der oprettes to "godkendere" pr. afdeling. Ved overførsler skal der være 2 personer til at godkende, og de vil modtage en banknøgle.

Ved evt. udtrædelse af bestyrelse, kan Tina Jacobsen på regionskontoret i Næstved, lukke ned for adgangen til den person der udtræder.

Samtidig har regionskontoret, og de to personer i afdelingen, adgang til at se transaktioner på MobilePay kontoen, så det er en sikker løsning.

Hvert kvartal afleveres et Excel skema med oversigt over indtægter, skema fremvist for formand i afd. 091-0 af administrationen. Samtidig overføres beløbet til Næstved regionskontors bankkonto, dette beløb indsættes som en indtægt i afdelingen.

Løsningen er optimal for alle afdelinger i organisation S313, som har et fest lokale. De kan tilslutte sig samme løsning. Engangsbeløbet der betales af organisationen, dækker alle afdelinger i Lejerbo Faxe.

#### **Indstilling:**

Organisationsbestyrelsen godkender MobilePay løsning i Lejerbo Faxe.

#### **Beslutning:**

Bestyrelsen godkender MobilePay løsning i Lejerbo Faxe.

Bestyrelsen beslutter ydermere, at alle afdelinger med fælles/beboerhuse og festlokaler fremadrettet skal anvende MobilePay løsningen. Afdelingerne implementeres gradvis i løsningen, og betaling med girokort og/eller kontanter stoppes da.

#### **Ad 5 Drøftelse om ekstraordinært repræsentantskabsmøde med godkendelse af ændrede vedtægter.**

Indkaldelse til evt. næste møde er klar.

Såfremt der igen skal indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde ifm. ønskede vedtægtsændring, afholdes dette møde mandag den 11. december i fælleslokalet, Køgevej 13, kld., 4690 Haslev.

Mødet afholdes kl. 16.30 og forventes at vare ca. 30 minutter.

Lykke forklarede forløbet.

#### **Indstilling:**

Tages til efterretning.

#### **Beslutning:**

Taget til efterretning.

## **Ad 6 Fastsættelse af møderække for kommende bestyrelsesmøder i 2024.**

2024:

Organisationsbestyrelsesmøde/regnskabsmøde: torsdag den 8. februar 2024, kl. 17.00  
Mødet afholdes på regionskontoret, efterfølgende middag på Hotel Kirstine.

Repræsentantskabsmøde: torsdag den 22. februar 2024, kl. 16.30.  
Mødet afholdes på Rønnede Kro med efterfølgende middag.

## **Ad 7 Eventuelt**

MHK: kort orientering om status på personalesag. Hvis bestyrelsen oplever noget der relaterer til sagen, så bedes man informere administrationen om dette.

LS: ønsker at der handles på sagen, og at der "ryddes op". Det er utrygt for medarbejderne.

LS: bestyrelsen har besluttet at administrativt personale og ejendomsfunktionærer får hver 2 flasker god rødvin i julegave. Steen Andersen sørger for indkøb og fordeling.

**Referat underskrives via Penneo af:**

Lykke Skjoldan, formand og dirigent

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lykke Engelhardt Skjoldan

### Underskriver

Serienummer: 6157eb86-261b-4a1b-80d6-c1e92d78461d

IP: 2.107.xxx.xxx

2023-12-03 15:33:19 UTC



Penneo dokumentnøgle: J4XHJ-Q6G5J-KTNKS-Q8FYI-1KMYO-H7X3E

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**