

Boligselskabet af 2014

Velkommen til
Repræsentantskabsmøde

Onsdag den 22. juni 2022 kl. 17.00

Dagsorden

1. Formalia

- a. Valg af dirigent
- b. Godkendelse af forretningsorden
- c. Valg af referent
- d. Nedsættelse af stemmeudvalg

2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning samt debat herom

3. Økonomi

- a. Godkendelse af boligselskabets og afdelingernes årsregnskab for 2021
- b. Forelæggelse af budget 2023

4. Indkomne forslag (Der er ikke modtaget forslag til dagsordenen)

5. Valg

- a. Valg af 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen for 2 år
 - Bestyrelsesmedlem Pia Terkelsen (modtager genvalg)
 - Bestyrelsesmedlem Gitte Marie Kjærgaard (modtager genvalg)
 - Bestyrelsesmedlem Sonja Krogh (modtager genvalg)
- b. Valg af 2 suppleanter
- c. Valg af statsautoriseret revisor

6. Eventuelt

2. Beretning & debat

Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning samt debat herom.

3. Økonomi

3.a Boligorganisationens regnskab for 2021

Resultatopgørelsen

- Årets resultat er et overskud på 55.735 kr. som overføres til arbejdskapitalen.
- Bruttoadministrationsudgifterne udgør 6.229.351 kr. Overskridelser på ca. 100 tkr. i forhold til budget.
- Overskridelserne er især relateret til bestyrelsesvederlag m.v. som skyldes byggesagshonorar, hvor vi ligger 178 tkr. over budget. Disse honorarer er dog også indtægtsført i boligorganisationen, således at effekten på årets resultat er 0. Byggesagshonorarer til bestyrelsesmedlemmerne udgiftsføres i byggesagerne.
- Der har været en besparelse på personaleudgifter på 42 tkr. samt på kontorholdsudgifter på 41 tkr.
- Mødeudgifter er 6 tkr. over budget og adm. bidrag til RandersBolig er 2 tkr. under budget.
- Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed udgør i gennemsnit 4.078 kr. (heraf 3.081 kr. til RandersBolig). Tallet er angivet i gennemsnit grundet løbende salg af boliger i regnskabsåret. Boligorganisationen ligger under benchmark på 4.148 kr.

Regnskab 2021

Ekstraordinære udgifter der dækkes af dispositionsfonden	
Tilskud til huslejenedsættelse i afdelinger	<u>85 tkr.</u>
I alt	85 tkr.
Tilskud til tab ved lejeledighed	562 tkr.
Tilskud til tab ved fraflytning	<u>6 tkr.</u>
I alt	568 tkr.

Ekstraordinære udgifter der dækkes af dispositionsfonden i alt 653 tkr.

Ekstraordinære udgifter der dækkes af arbejdskapitalen	0 tkr.

Ekstraordinære udgifter i alt 653 tkr.

Regnskab 2021

Ekstraordinære indtægter:

- | | |
|----------------------------------|---------------|
| - Tilskud fra dispositionsfonden | 653 tkr. |
| - Korrektion vedr. tidligere år | <u>4 tkr.</u> |

Ekstraordinære indtægter i alt	<u>657 tkr.</u>
--------------------------------	-----------------

Regnskab 2021

Balancen

Indskud i Landsbyggefonden (heraf trækingsret 1.989 tkr.)	<u>2.545 tkr.</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.545 tkr.</u>
Bankindestående	6.458 tkr.
Øvrige omsætningsaktiver	<u>4.682 tkr.</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>11.140 tkr.</u>
Aktiver i alt	<u>13.685 tkr.</u>

Regnskab 2021

Balancen

Dispositionsfonden

- Saldo pr. ultimo	10.708.968 kr.
- Disponibel del	8.164.193 kr.
- Pr. lejemaalsenhed	5.501 kr.

Stigning på ca. 4.789 tkr. i den disponible saldo. Skyldes især frasalg af erhvervslejemål.

Arbejdskapitalen

- Saldo pr. ultimo	2.178.814 kr.
- Disponibel del	2.178.814 kr.
- Pr. lejemaalsenhed	1.468 kr.

Stigning på ca. 299 tkr. i den disponible saldo

Regnskab 2021

Dispositionsfonden

Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden er årlig på ca.	kr. 860.000
Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytninger i 2021 var	kr. 567.577
Netto tilgang	kr. 292.423

Målet er at holde tilskud og tab nede **under kr. 860.000**, da her vil selskabets dispositionsfond vokse og blive mere robust.

Provenuet vedr. salget af Ceresvej udviser et overskud på kr. 4.634.530 (salgspris 4.725.000), som styrker selskabets dispositionsfond væsentligt.

Overførelsen af provenuet til dispositionsfonden er pt. ikke godkendt af LBF. Sker dette ikke vil provenuet skulle overføres til LBF eller indfrielse af lån i afdeling 6.

Regnskab 2021

Balancen

Likviditet

- Likvide beholdninger ultimo	6.457.584 kr.
- Mellemregning med afdelingerne tilgode	103.117 kr.
- Mellemregning med afdelingerne skyldig	- 243.354 kr.
- Disponibel dispositionsfond	8.164.193 kr.

Der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes og boligorganisationens midler.
(Boligorganisationens tilgodehavende vedrørende salg af erhvervslejemål er indgået ultimo april 2022)

➤ Egen trækningsret i landsbygefonden udgør 1.989.306 kr. ultimo.

Regnskab 2021

- Tab ved lejeledighed dækket af dispositionsfonden 561.530 kr. (et fald på 368 tkr. i forhold til sidste regnskabsår).
- Tab ved fraflytning dækket af dispositionsfonden 6.047 kr. (ca. 457 tkr. mindre end sidste regnskabsår)

Afdelingernes regnskaber 2021

- 5 afdelinger har overskud (3 afdelinger i sidste regnskabsår)
- 8 afdelinger har underskud (10 afdelinger i sidste regnskabsår)
- 0 afdelinger har 0 resultat
- 5 afdelinger har akkumuleret underskud (4 afdelinger i sidste regnskabsår)
- Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse i afdelingerne er samlet set øget med 1.732 tkr. og alle afdelinger har i året kunne dække forbrug af opsparede henlæggelser.

Regnskab 2021

Konklusion

- ✓ Det har været et økonomisk godt år for boligorganisationen sammenlignet med tidligere år.
- ✓ Den disponible dispositionsfond er steget med 4.789 tkr.
- ✓ Tab ved fraflytning og lejeledighed, som belaster dispositionsfonden hårdt, er faldet markant i regnskabsåret
- ✓ Overskud for året på 56 tkr., som er overført til arbejdskapitalen
- ✓ Selskabets økonomiske stilling er forbedret i året
- ✓ Der er likviditetsmæssig dækning for afdelingernes og boligorganisationens midler

Budgetforslag 2023

Administrationsbidraget

	2022	2023
RandersBolig (inkl. moms)	3.063	3.063
Boligselskabet af 2014	1.101	1.158
I alt	4.164	4.221
Bidrag til dispositionsfond	580	588
Bidrag til arbejdskapital	165	167
I alt pr. lejemål	4.909	4.976

Budgetforslag 2023

- Stigning i bruttoadministrationsudgifter på ca. 42 tkr. i forhold til budget 2022
- Stigningen skyldes især lønninger
- Der ydes fortsat bidrag fra afdelingerne til både arbejdskapitalen og dispositionsfonden

Budgetforslag 2023

Tilskud fra dispositionsfonden i budget:

- Tilskud til afdeling 6 efter salg af erhverv	274.000 kr.
- Tilskud til huslejenedsættelser	37.000 kr.
- Budgetteret tab ved lejeledighed	600.000 kr.
- Budgetteret tab ved fraflytninger	<u>300.000 kr.</u>

Tilskud fra dispositionsfonden i alt	<u>1.211.000 kr.</u>
--------------------------------------	----------------------

4. Indkomne forslag

Der er ikke modtaget forslag til dagsordenen.

5. Valg

a. Valg af 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen for 2 år

På valg:

- Bestyrelsesmedlem Pia Terkelsen (modtager genvalg)
- Bestyrelsesmedlem Gitte Marie Kjærgaard (modtager genvalg)
- Bestyrelsesmedlem Sonja Krogh (modtager genvalg)

b. Valg af 2 suppleanter

c. Valg af statsautoriseret revisor

6. Eventuelt

Farvel og tak for i aften 😊