



Boligselskabet af 2014

Velkommen til repræsentantskabsmøde
den 19. juni 2024

Dagsorden

1. Formalia

- a. Valg af dirigent
- b. Godkendelse af forretningsorden (vedlagt)
- 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 2023
- b. Forelæggelse af boligselskabets budget for 2025

4. Behandling af indkomne forslag

1. Forslag om ændring af forretningsorden for repræsentantskabsmøde (bilag A)
2. Forslag om at afdelinger indbetaler et ekstraordinært bidrag til boligorganisationens dispositionsfond (bilag B)

5. Valg:

- a. Valg af 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen for 2 år

På Valg:

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

- b. Valg af 2 suppleanter
- c. Valg af statsautoriseret revisor

6. Eventuelt

2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning samt debat herom

Regnskab 2023



Resultatopgørelsen

- Årets resultat er et overskud på 237.726 kr. som overføres til arbejdskapitalen.
- Bruttoadministrationsudgifterne udgør 6.269.146 kr. Overskridelser på ca. 7.000 kr. i forhold til budget.
- Overskridelserne er især relateret til bestyrelsesvederlag på ca. 3.000 kr. samt kontorholdsudgifter på ca. 18 tkr.
- Der har været en besparelse på personaleudgifter på ca. 12 tkr.
- Mødeudgifter er ca. 18 tkr. under budget og adm. bidrag til RandersBolig er 2 tkr. over budget.
- Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed udgør 4.222 kr. (heraf 3.062 kr. til RandersBolig). Boligorganisationen ligger over benchmark på 4.195 kr.

Regnskab 2023



Ekstraordinære udgifter der dækkes af dispositionsfonden	
Tilskud til huslejenedsættelse i afdelinger	109 tkr.
Tilskud på grund af frasalg erhverv	274 tkr.
Dispensation til afdelinger for indbetalinger til udamort. lån	<u>4.362 tkr.</u>
I alt	4.745 tkr.
Tilskud til tab ved lejeledighed	1.456 tkr.
Tilskud til tab ved fraflytning	<u>173 tkr.</u>
I alt	1.629 tkr.

Ekstraordinære udgifter der dækkes af dispositionsfonden i alt 6.374 tkr.

Diverse udgifter	11 tkr.

Ekstraordinære udgifter i alt 6.385 tkr.

Regnskab 2023

Balancen

Indskud i Landsbyggefonden (heraf trækingsret 2.093 tkr.)	<u>2.649 tkr.</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.649 tkr.</u>
Bankindestående	12.015 tkr.
Øvrige omsætningsaktiver	<u>83 tkr.</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>12.098 tkr.</u>
Aktiver i alt	<u>14.747 tkr.</u>

Regnskab 2023

Balancen

Dispositionsfonden

- Saldo pr. ultimo	10.929.667 kr.
- Disponibel del	7.360.173 kr.
- Pr. lejemaalsenhed	4.956 kr.

Fald på ca. 982 tkr. i den disponible saldo.

Arbejdskapitalen

- Saldo pr. ultimo	2.929.329 kr.
- Disponibel del	2.929.329 kr.
- Pr. lejemaalsenhed	1.973 kr.

Stigning på ca. 499 tkr. i den disponible saldo

Regnskab 2023



Balancen

Likviditet

- Likvide beholdninger ultimo	12.015.435 kr.
- Mellemregning med afdelingerne tilgode	65.164 kr.
- Mellemregning med afdelingerne skyldig	1.291.111 kr.
- Disponibel dispositionsfond	7.360.173 kr.

Der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes tilgodehavende og dispositionsfondens midler på balancetidspunktet.

➤ Egen trækningsret i landsbyggefonden udgør 2.093.846 kr. ultimo.

Regnskab 2023

- Tab ved lejeledighed dækket af dispositionsfonden 1.456.434 kr. (en stigning på 534 tkr. i forhold til sidste regnskabsår).
- Tab ved fraflytning dækket af dispositionsfonden 173.219 kr. (ca. 55 tkr. mindre end sidste regnskabsår)

Afdelingernes regnskaber 2023

- 5 afdelinger har overskud (7 afdelinger i sidste regnskabsår)
- 8 afdelinger har underskud (6 afdelinger i sidste regnskabsår)
- 0 afdeling har 0 resultat
- 5 afdelinger har akkumuleret underskud (5 afdelinger i sidste regnskabsår)
- Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse i afdelingerne er samlet set øget med 1.022 tkr. og 12 ud af 13 afdelinger har i året kunne dække forbrug af opsparede henlæggelser.

Regnskab 2023

Konklusion

- ✓ Boligorganisationens økonomiske stilling anses af ledelsen som sårbar, og der vil i de kommende år være fokus på styrkelse af selskabets dispositionsfond.
- ✓ Den disponible dispositionsfond er faldet med 982 tkr.
- ✓ Tab ved fraflytning og lejeledighed, som belaster dispositionsfonden hårdt, er steget i regnskabsåret med 479 tkr.
- ✓ Overskud for året på 238 tkr., som er overført til arbejdskapitalen
- ✓ Selskabets økonomiske stilling er forringet i året
- ✓ Der er likviditetsmæssig dækning for afdelingernes og boligorganisationens midler

Budgetforslag 2025



Administrationsbidraget

	2024	2025
RandersBolig (inkl. moms)	3.250	3.250
Boligselskabet af 2014	1.193	1.221
I alt	4.443	4.471
Bidrag til dispositionsfond	630	674
Bidrag til arbejdskapital	180	191
I alt pr. lejemål	5.253	5.336

Budgetforslag 2025

- Stigning i bruttoadministrationsudgifter på ca. 43 tkr. i forhold til budget 2024
- Stigningen skyldes især lønninger og revision
- Der ydes fortsat bidrag fra afdelingerne til både arbejdskapitalen og dispositionsfonden

Budgetforslag 2025

Tilskud fra dispositionsfonden i budget:

- Fritagelse for indbet. af udamort. lån	3.215.000 kr.
- Tilskud til huslejenedsættelser	29.000 kr.
- Budgetteret tab ved lejeledighed	1.400.000 kr.
- Budgetteret tab ved fraflytninger	<u>200.000 kr.</u>

Tilskud fra dispositionsfonden i alt	<u>4.844.000 kr.</u>
--------------------------------------	----------------------

4. Behandling af indkomne forslag

1. Forslag om ændring af forretningsorden for repræsentantskabs- møde (bilag A)

Bilag A

Forslag til behandling på repræsentantskabsmøde den 19. juni 2024

Organisationsbestyrelsen foreslår en ændring af teksten i forretningsordenens §7 og at §8 udgår.

Forslag til ny tekst §7:

§7

Organisationsbestyrelsen konstituerer sig med en formand og en næstformand.

Nuværende tekst i §7 og §8:

§7

Ved valg af formand og næstformand på repræsentantskabsmødet gælder, at såfremt der kun foreslås en kandidat til posten, betragtes vedkommende som valgt uden afstemning.

§8

Såfremt der foreslås mere end én kandidat til formands- eller næstformandsposten, vælges den, der ved skriftlig afstemning opnår flest stemmer. Hvis begge kandidater opnår lige mange stemmer, foretages omvalg. Er der herefter fortsat stemmelighed, foretages lodtrækning.

Afstemning:

JA:

Forretningsorden for repræsentantskabsmødet ændres den gældende tekst i §7 til den nye tekst og §8 udgår. De efterfølgende § ændres således at §9 bliver til §8 osv.

NEJ:

Forretningsordenen for repræsentantskabsmødet forbliver uændret. (nuværende tekst)

Indstillet af:

Organisationsbestyrelsen

Formand Tommy E. Hansen
På vegne af Organisationsbestyrelsen

2. Forslag om at afdelinger indbetaler et ekstraordinært bidrag til boligorganisationens dispositionsfond (bilag B)

Forslag til behandling på repræsentantskabsmøde den 19. juni 2024

Selskabets dispositionsfond er presset og ligger på et utilfredsstillende niveau. Organisationsbestyrelsen foreslår, at repræsentantskabet godkender, at afdelingerne indbetaler et ekstraordinært bidrag til selskabets dispositionsfond på 138,83 kr. pr. lejemaal hver måned i 12 måneder fra den 1. maj 2024.

Det foreslåede ekstraordinære bidrag svarer til det nedslag i administrationsbidraget, som RandersBolig har bevilget på bestyrelsesmødet den 4. april 2024.

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen i RandersBolig besluttede på bestyrelsesmødet den 4. april 2024, i henhold til indstilling fra direktionen, at foretage en udlodning til ejerkredsen.

Boligselskabet af 2014 er ikke en del af ejerkredsen i RandersBolig og kan derfor ikke tildeles en udlodning. Det er imidlertid RandersBoligs bestyrelse og ledelsens ønske, at Boligselskabet af 2014 ligestilles med de øvrige selskaber, som administreres af RandersBolig.

Det blev derfor besluttet, at Boligselskabet af 2014 ydes et nedslag i administrationsbidraget til RandersBolig i de kommende 12 måneder på 1.666 kr. pr. lejemaalsenhed (138,83 kr. pr. måned), startende fra maj måned 2024 til og med april måned 2025. Det samlede nedslag svarer til den udlodning, som ejerkredsen modtager.

Det nævnte nedslag tilfalder afdelingerne, da det er disse, som betaler administrationsbidraget. Der er budgetteret med fuldt administrationsbidrag fra afdelingerne i budgetter for 2025. Den ekstraordinære indbetaling til dispositionsfonden, vil derfor ikke påvirke afdelingernes økonomi negativt i forhold til de budgetter, som er godkendt på afdelingsmøderne for budgetåret 2024.

Det er Organisationsbestyrelsens anbefaling at afdelingerne indbetaler et ekstraordinært bidrag til boligorganisationens dispositionsfond, svarende til den nævnte nedsættelse af administrationsbidraget. På den måde vil selskabets dispositionsfond blive styrket med 2.474 tkr.

Begrundelse:

Boligorganisationens dispositionsfond har behov for at blive styrket, hvilket er muligt ved dette ekstraordinære økonomiske bidrag. Et stadig større tab ved tomgang og lejeledighed gør at dispositionsfonden er under pres.

Afstemning:

Godkendt:

Ekstraordinært bidrag svarende til den nævnte nedsættelse af administrationsbidraget, indbetales til boligorganisationens dispositionsfond

Nedstemt:

Ekstraordinært bidrag tilfalder afdelingerne som nedslag i de kommende 12 måneder startende fra maj måned 2024 til og med april måned 2025, som nedslag i administrationsbidraget.

Indstillet af:

Organisationsbestyrelsen

5. Valg

a. Valg af 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen for 2 år

På valg:

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

b. Valg af 2 suppleanter

c. Valg af statsautoriseret revisor

6. Eventuelt

Tak for i aften