

Møllevænget & Storgaarden

Årsregnskab 2024/2025

Boligorganisationens regnskab 2024/2025

Resultatopgørelsen

- Årets resultat er et overskud på 225.965 kr.
- Årets overskud skyldes primært at forrentning af boligorganisationens arbejdskapital overstiger budget med 409 tkr. og kursgevinst på obligationer på 8 tkr.
- Bruttoadministrationsudgifterne er 169 tkr. over budget. Overskridelsen på bruttoadministrationsomkostninger skyldes primært juridisk assistance, øgede markedsføringsomkostninger samt merudgifter til gaver og kursusdeltagelse. Disse overskridelser modsvares delvist af en besparelse på personaleomkostninger
- Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed udgør 4.212 kr. (heraf 3.250 kr. til RandersBolig), hvilket er 157 kr. under benchmark.

Boligorganisationens regnskab 2024/2025

Kurstab

- De samlede henlæggelser (før regulering af kurstab) er steget med 16.741 tkr. siden sidste regnskabsår.
- I afdelingerne kan de opsparede henlæggelser dække det akkumulerede kurstab, så der skal ikke foretages en ekstra henlæggelse.
- De samlede kurstab på henlæggelserne udgør 7.684 tkr. pr. 30/9 2025.

Boligorganisationens regnskab 2024/2025

Ekstraordinære udgifter:

Udgift til nybyggeri i Trangstræde	119.588 kr.
Medfinansiering boligsocial helhedsplan 2021-2025	239.428 kr.
Afd. 13 tilskud til dispensation LBF lån til egen dispositionsfond	9.759 kr.
Afd. 42 tilskud til dispensation LBF lån til egen dispositionsfond	11.726 kr.
Afd. 40 tilskud til huslejenedsættelse	20.040 kr.
Afd. 69 tilskud til huslejenedsættelse og resultatafvikling	309.644 kr.
Afd. 43 tilskud til hjemfald	53.387 kr.
Afd. 44 tilskud til hjemfald	112.782 kr.
Afd. 13 andel af kapitaltilførsel helhedsplan	50.000 kr.
Afd. 40 tilskud til parkering i midtbyen	6.250 kr.
Afd. 42 tilskud til helhedsplan	<u>3.500.000 kr.</u>
	<u>4.432.603 kr.</u>
Tilskud til tab ved lejeledighed	1.495.637 kr.
Tilskud til tab ved fraflytning	<u>899.115 kr.</u>
	<u>2.394.752 kr.</u>
Ekstraordinære udgifter der dækkes af dispositionsfonden	6.827.355 kr.
Diverse udgifter ekstra tilskud til boligsocial helhedsplan	<u>28.024 kr.</u>
Ekstraordinære udgifter i alt	<u>6.855.379 kr.</u>

Boligorganisationens regnskab 2024/25

➤ Ekstraordinære indtægter:

- Salg af PC	3.001 kr.
- Tilskud fra dispositionsfonden	<u>6.827.355 kr.</u>
Ekstraordinære indtægter i alt	<u>6.830.356 kr.</u>

Boligorganisationens regnskab 2024/25

Balancen

Kapitalindskud, sideaktiviteter	3.000 tkr.
Indskud i Landsbyggefonden	<u>57.703 tkr.</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>60.703 tkr.</u>
Værdipapirer	241.585 tkr.
Bankindestående	48.416 tkr.
Øvrige tilgodehavender	<u>2.082 tkr.</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>292.083 tkr.</u>
Aktiver i alt	<u>352.786 tkr.</u>

Boligorganisationens regnskab 2024/25

Balancen

Dispositionsfonden

- Saldo pr. 30/9 2025	72.200.196 kr.
- Disponibel del	14.497.050 kr.
- Pr. lejemålsenhed	5.268 kr.

Den disponible saldo er faldet med 3.714 tkr. siden sidste år. Faldet skyldes primært tilskud til helhedsplanen i afd. 42 (3.500 tkr.) samt store tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning. Da den disponible saldo er under grænsen, skal der betales bidrag fra afdelingerne på 685 kr. pr. lejemålsenhed.

Arbejdskapitalen

- Saldo pr. 30/9 2025	17.319.656 kr.
- Disponibel del	14.319.656 kr.
- Pr. lejemålsenhed	5.203 kr.

Arbejdskapitalen er steget med 226 tkr. i forhold til sidste regnskabsår, svarende til årets overskud.

Boligorganisationens regnskab 2024/25

Balancen

➤ Likviditet

- Likvide beholdninger pr. 30/9 2025	290.001.346 kr.
- Mellemregning med afdelingerne	255.610.153 kr.
- Disponibel dispositionsfond	<u>14.497.050 kr.</u>

Overskydende likviditet 19.894.143 kr.

Der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes og boligorganisationens midler.

➤ Egen trækningsret i landsbygefonden udgør 50.520.469 kr. pr. 30. september 2025.

Boligforeningens regnskab 2024/25

- Tab ved lejeledighed dækket af dispositionsfonden 1.495.637 kr. (ca. 615 tkr. mindre end sidste regnskabsår). Vi har ”knækket” kurven.
- Tab ved fraflytning dækket af dispositionsfonden 899.115 kr. (ca. 153 tkr. mindre end sidste regnskabsår).

Afdelingernes regnskaber 2024/25

- 39 afdelinger har overskud (47 i 2023/24)
- 13 afdelinger har underskud (5 i 2023/24)
- 39 afdelinger har overskud og 13 afdelinger har underskud i regnskabsåret. Overskud skyldes, at vi har budgetteret med 2% i renteindtægt, men der blev realiseret en renteindtægt på 2,903%.
- Afdelingernes opsparing til planlagt vedligeholdelse er steget med 16.741 tkr., før regulering af det akkumulerede kurstab, som er modregnet i henlæggelserne.

Konklusion på årsregnskabet 2024/25

- ✓ Boligorganisationens resultat er et overskud på 225.965 kr., der er overført til arbejdskapitalen.
- ✓ Arbejdskapitalens saldo pr. lejemålsenhed er større end fastsat maksimum, hvorfor der ikke skal betales bidrag hertil.
- ✓ Dispositionsfondens saldo pr. lejemålsenhed er mindre end fastsat maksimum, hvorfor der i det kommende regnskabsår skal betales bidrag hertil.
- ✓ Likviditeten er steget med 19.125 tkr. siden sidste regnskabsår.
- ✓ 39 afdelinger har overskud og 13 afdelinger har underskud i regnskabsåret. Overskud skyldes, at vi har budgetteret med 2% i renteindtægt, men der blev realiseret en renteindtægt på 2,903%.
- ✓ Afdelingernes opsparing til planlagt vedligeholdelse er steget med 16.741 tkr., før regulering af det akkumulerede kurstab, som er modregnet i henlæggelserne.
- ✓ Ledelsen anser årets resultat og boligorganisationens økonomiske stilling som tilfredsstillende - dog er der fokus på dispositionsfondens saldo.

Hovedpunkter fra revisionen

- ✓ Årsregnskabet er forsynet med en erklæring uden forbehold
- ✓ Der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes midler
- ✓ Revisionen har gennemgået RandersBoligs forvaltningsrevision

Budget for 2026/27

Administrationsbidraget

	2025/26	2026/27
RandersBolig (inkl. moms)	3.250	2.300
Møllevænget & Storgaarden	923	1.699
I alt (fald på 4,17%)	4.173	3.999
Bidrag til dispositionsfond	0	685
Bidrag til arbejdskapital	0	0
I alt pr. lejemål	4.173	4.684

Budgetudkast 2026/27

- Fald i bruttoadministrationsudgifter på ca. 478 t.kr. i forhold til budget 2025/2026.
- Der ydes bidrag fra afdelingerne til dispositionsfond.
- Der ydes ikke bidrag til arbejdskapital, da grænsen er nået.

Budgetudkast 2026/27

➤ Tilskud fra dispositionsfonden i budget 2026/27:

- Budgetteret tab ved lejeledighed	1.600.000 kr.
- Budgetteret tab ved fraflytninger	900.000 kr.
- Tilskud til afdelinger	<u>597.000 kr.</u>

Tilskud fra dispositionsfonden i alt	<u>3.097.000 kr.</u>
--------------------------------------	----------------------