



A/B Andelsbo

**Velkommen til
Repræsentantskabsmøde**

24. Marts 2026, kl. 19:00

Dagsorden

1. Valg af :
 - a) Dirigent
 - b) Referent
 - c) Stemmeudvalg

1.2 Godkendelse af forretningsorden

2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning

3. Godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2024/2025 med tilhørende revisionsberetning

4. Forelæggelse af budget for 2026/2027



Dagsorden- fortsat

5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Ingen indkomne forslag

6. Valg

1. Valg af formand for 2 år

På valg: Allan Rasmussen

2. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år

På valg:

- Dan Bruun
- Brian Rytter Jensen

3. Valg af 2 suppleanter for 1 år



Dagsorden- fortsat

7. Valg af revisor

8. Eventuelt





- **VALG AF**
 - Dirigent
 - Referent
 - Stemmeudvalg



Bestyrelsens årsberetning



Boligorganisationens regnskab 2024/25



Boligorganisationens regnskab 2024/25



Resultatopgørelsen

Årets resultat er et overskud på 60.416 kr. som overføres til arbejdskapitalen

Den primære årsag til årets overskud er:

- Forrentning af Arbejdskapitalen på 3,020 % -> 138 tkr. over budget
- Kursgevinst på obligationer på 0,056 % -> 3 tkr.

Det modsvares af øgede bruttoadministrationsudgifter på 70 tkr. (advokatomk. og IT) samt en mindre regulering fra tidligere år på 11 tkr.

Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed udgør 4.483 kr. (heraf 3.250 kr. til RandersBolig). Benchmark er 4.369 kr. og boligorganisationen er dermed over benchmark.

Boligorganisationens regnskab 2024/2025



Ekstraordinære udgifter der dækkes af dispositionsfonden:	
Tilskud til Driftscenter	47.000 kr.
Driftsstøtte fra dispositionsfonden til Bjellerupparken	<u>1.094.215 kr.</u>
I alt	<u>1.141.215 kr.</u>
Tilskud til tab ved lejeledighed	17.220 kr.
Tilskud til tab ved fraflytning	<u>0 kr.</u>
I alt	17.220 kr.
Ekstraordinære udgifter som dækkes af dispositionsfonden i alt	<u>1.158.435 kr.</u>
Internet bestyrelsesarbejde tidl. år	7.346 kr.
For lidt afsat til revision tidl. år	<u>3.625 kr.</u>
I alt	10.971 kr.
Ekstraordinære udgifter der dækkes af dispositionsfonden i alt	<u>1.169.678 kr.</u>

Boligorganisationens regnskab 2024/2025



- Ekstraordinære indtægter:

Tilskud fra dispositionsfonden	1.158.435 kr.
--------------------------------	---------------

Ekstraordinære indtægter i alt	<u>1.158.435 kr.</u>
---------------------------------------	-----------------------------

Boligorganisationens regnskab 2024/2025



Balancen

Lån til afdelinger	925.811 kr.
Indskud i RandersBolig	675.910 kr.
Indskud i Landsbyggefonden (heraf trækningsret 8.515.903 kr.)	<u>10.171.419 kr.</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>11.773.139 kr.</u>
Værdipapirer	78.988.801 kr.
Bankindestående	11.549.306 kr.
Øvrige omsætningsaktiver	<u>643.023 kr.</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>91.181.130 kr.</u>
Aktiver i alt	<u>102.954.269 kr.</u>

Boligorganisationens regnskab 2024/2025



Balancen

Dispositionsfonden

- Saldo pr. 30/9 2025	18.070.561 kr.
- Disponibel del	6.973.331 kr.
- Pr. lejemålsenhed	13.711 kr.

Stigning på ca. 173 tkr. i den disponible saldo.

Arbejdskapitalen

- Saldo pr. 30/9 2025	5.295.493 kr.
- Disponibel del	4.619.584 kr.
- Pr. lejemålsenhed	9.083 kr.

Stigning på 60 tkr., som skyldes årets overskud.

Boligorganisationens regnskab 2024/2025



Balancen

Likviditet

Likvide beholdninger pr. 30/9 2025	90.538.107 kr.
Mellemregning med afdelingerne	78.507.242 kr.
Disponibel dispositionsfond	<u>6.973.331 kr.</u>

Overskydende likviditet 5.057.534 kr.

Der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes og boligorganisationens midler.

- Egen trækningsret i landsbyggefonden udgør 9.235.370 kr. pr. 30. september 2025.

Boligorganisationens regnskab 2024/2025



- Tab ved lejeledighed dækket af dispositionsfonden 17 tkr. (107 tkr. mindre end sidste regnskabsår, som var på 124 tkr.)
- Tab ved fraflytning dækket af dispositionsfonden 0 kr. (ca. 14 tkr. mindre end sidste regnskabsår, som var på 14 tkr.)



Afdelingernes regnskaber 2024/2025

- 12 afdelinger har overskud (12 i 2023/24)
- 0 afdelinger har underskud (0 i 2023/24)
- 0 afdelinger har 0 resultat

Overskuddet skyldes at der var budgetteret med en rente af mellemregningen, på 2%. Det blev i stedet en rente på 3,02 %.

- På grund af ny lovgivning er nedskrevet kurstab på obligationsbeholdningen fra 30. september 2022 fratrasket de opsparede henlæggelser til planlagt vedligeholdelse. Pr. 30.09.25 er der fratrasket et akkumuleret kurstab på 2.322.857 kr. på de opsparede henlæggelser.
- Alle afdelinger, kan dække kurstabet af de opsparede henlæggelser.

Konklusion på årsregnskabet 2024/2025



- ✓ Overskud på ca. 60 tkr. som er overført til arbejdskapitalen. Overskuddet følger af kursgevinst på obligationsbeholdningen og forrentning af arbejdskapitalen.
- ✓ Likviditeten er steget med 6.757 tkr. siden sidste regnskabsår.
- ✓ Der betales ikke bidrag fra afdelingerne til hverken dispositionsfond eller arbejdskapital, idet saldoen er tilstrækkelig.
- ✓ Alle afdelinger havde overskud i regnskabsåret. Det skyldes at afdelingerne fik en højere rente af mellemregningen end budgetteret.
- ✓ Afdelingernes opsparing til planlagt vedligeholdelse er steget med 3.624 tkr. før regulering af det akkumulerede kurstab, som er modregnet i henlæggelserne.
- ✓ Der er uomtvistelig god sikkerhed for både afdelingernes og boligorganisationens midler.
- ✓ Ledelsen anser årets resultat og den økonomiske stilling pr. 30. september 2025 som tilfredsstillende.



Hovedpunkter fra revisionen

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

Budgetforslag 2026/27





Budgetforslag 2026/27

	2025/26	2026/27
RandersBolig (inkl. moms)	3.250	2.300 (-29,2 % -> -950 kr.)
A/B Andelsbo	1.343	2.092 (55,8% -> 749 kr.)
I alt	4.593	4.392 (- 4,4% -> -201kr.)
Bidrag til dispositionsfond	0	0
Bidrag til arbejdskapital	0	0
I alt per lejemål	4.593	4.392



Budgetudkast 2026/27

- Fald i bruttoadministrationsudgifter på 102.000 kr. i forhold til budget 2025/26
- Der ydes fortsat ikke bidrag fra afdelingerne til hverken arbejdskapitalen eller dispositionsfonden, da grænsen er nået.
- Øget udgift til personaleudgifter.



Budgetudkast 2026/27

- Tilskud fra dispositionsfonden i budget 2026/27:

- Tilskud fra dispositionsfonden i alt 1.181.000 kr.

Behandling af indkomne forslag

- Der er ingen indkomne forslag



Valg af:

1. Valg af formand for 2 år

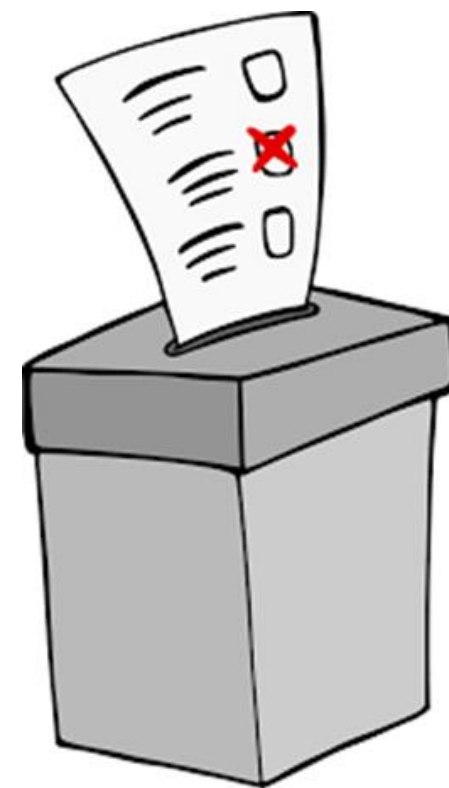
På valg: Allan Rasmussen – modtager genvalg

2. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år

På valg:

- Dan Bruun – modtager genvalg
- Brian Rytter Jensen – modtager genvalg

3. Valg af 2 suppleanter for 1 år



DAN BRUUN - Motivation for genopstilling til bestyrelsen

Jeg genopstiller til bestyrelsen, fordi jeg fortsat ønsker at bidrage aktivt til en velfungerende og attraktiv boligforening for alle beboere.

I min tid i bestyrelsen har jeg arbejdet for at sikre en ansvarlig drift, gennemsigtighed i beslutningerne og en god dialog med beboerne. Jeg lægger vægt på, at alle føler sig hørt, og at vi træffer beslutninger, der skaber værdi både på kort og lang sigt.

Jeg ønsker fortsat at arbejde for en sund økonomi, vedligeholdelse af vores boliger og fællesarealer samt et trygt og godt bomiljø. Samtidig vil jeg have fokus på bæredygtige løsninger og fællesskab, så vi udvikler foreningen i en positiv retning.

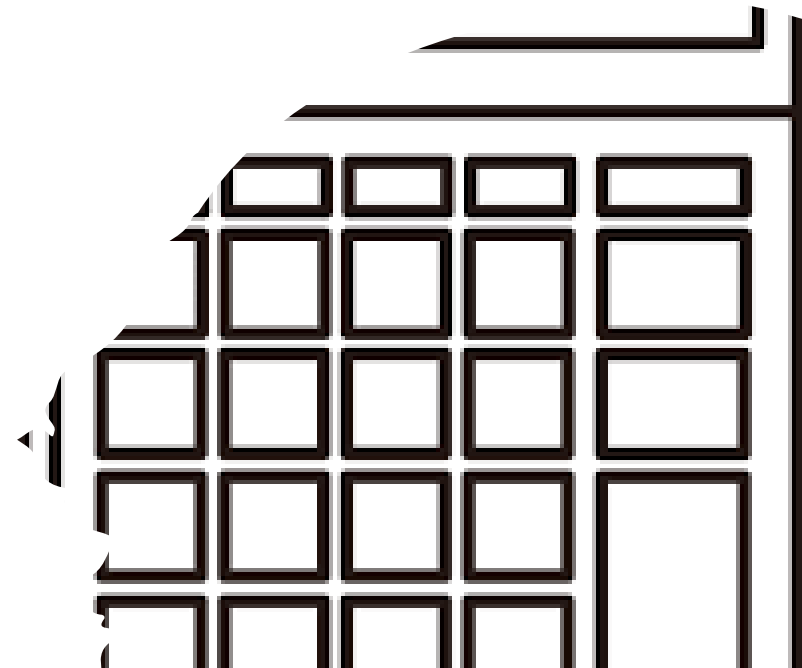
Jeg stiller op igen, fordi jeg har både engagementet og erfaringen til at fortsætte arbejdet – og fordi jeg gerne vil være med til at sikre stabilitet og fremdrift i bestyrelsen.

Jeg håber på jeres opbakning til endnu en periode i bestyrelsen.

Med venlig hilsen

Dan Bruun

Valg af revisor



Eventuelt



A/B Andelsbo

Farvel og tak

Vel mødt næste år

