

Møllevænget & Storgaarden

Velkommen til Repræsentantskabsmøde

Tirsdag den 26. oktober 2021

Kl. 17.30

Dagsorden

1. Valg af:
 - a. Dirigent
 - b. Mødesekretær
 - c. Stemmeudvalg
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det senest forløbne år
4. Godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2019/2020
5. Fremlæggelse og godkendelse af boligorganisationens budget for 2021/2022
6. Godkendelse af at ejendommen Reberbanevej 8, Randers Markjorder 245p, sælges for 3.700.000 kr. (se bilag A)
7. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
 1. Godkendelse af at den kollektive råderet genindføres som en mulighed for alle beboere til at gennemføre forbedringsarbejder i boligen indenfor rammerne af det på afdelingsmødet godkendte råderetskatalog (se bilag B)

Dagsorden - fortsat

8. Valg:

1. Valg af 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen (skal vælges for 2 år)

På valg:

Preben Søndergaard (modtager genvalg)

Jette Christiansen (modtager genvalg)

John Holse Pedersen (modtager ikke genvalg)

2. Valg af 2 suppleanter

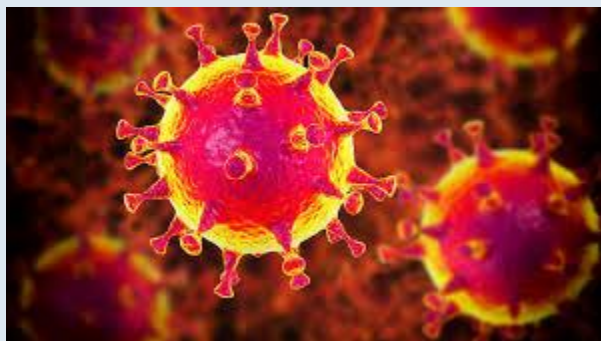
9. Valg af revisor

10. Eventuelt

Bestyrelsens årsberetning



Afdelingsmøder 2021



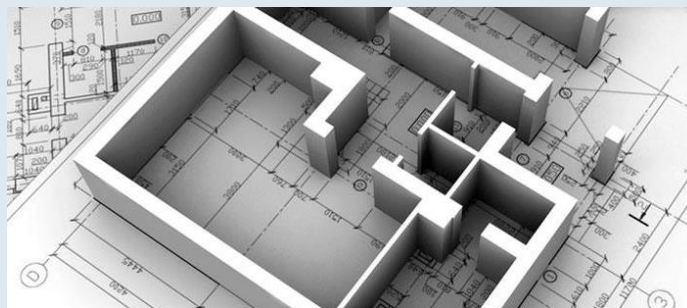
Aflyst i foråret,

men afholdt i efteråret



Effektiv drift

E-Syn (er fuldt implementeret)
Energiforbrug
Affaldssortering
Grønne områder
Vinterbekæmpelse



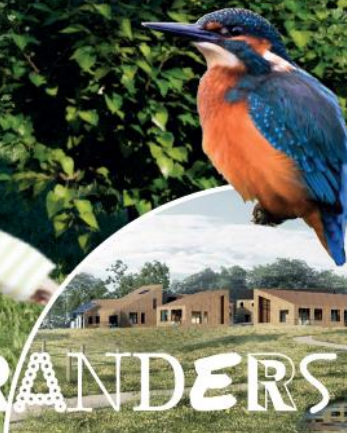


BOLIG KONFERENCE 2021

– en by i balance

Den 20. august 2021, fra kl. 9-14
RandersBolig, Marsvej 1

Hvad er vigtigt, når vi udvikler vores boligområder?
Hvordan gør vi det klogt, og hvordan gør vi det sammen?



RANDERS

Sweco Architects

NYE RÆKKEHUSE I STEVNSTRUP

- Nye almene familieboliger

Idéudlæg / Torsdag 8.29. april 2021

Randers Bolig  SWECO 

Året der gik.... Styringsdialog

9. september 2021

Styringsdialog med Randers Kommune

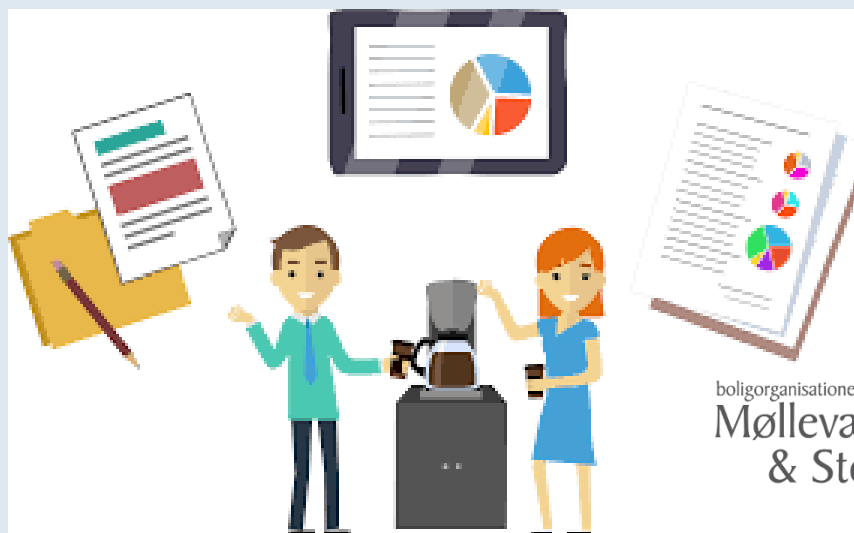
Tilsynet bemærker blandt andet:

- Flot stigning i dispositionsfonden på ca. 1.000 kr. pr. lejemål.
- Lån i dispositionsfonden er faldet markant.
- Likviditet – stigning på ca. 6,2 mio. kr. siden sidste regnskabsår.



Året der gik - Nyt fra informationsudvalget

- På trods af Corona har vi kunnet samles, da vi kun er en lille gruppe på 4 personer: Preben, Vibeke, Knud og undertegnede.
- Kursus i Kommunikation.
- Vi modtager gerne forslag til noget i gerne vil have vi skal arbejde med.



Nyt fra informationsudvalget

- Vi har arbejdet med de 17 Verdensmål, hvoraf vi har udvalgt 3 som der skal arbejdes med på udvidet formandsmøder:
- Verdensmål nr. 3. Sundhed og trivsel.
- Verdensmål nr. 7. Bæredygtig energi.
- Verdensmål nr. 13. Klimaindsats.



Verdensmål nr. 3. Sundhed og trivsel.

Delmål omhandler blandt andet:

- Reduktion af dødelighed som følge af indendørs og udendørs luftforurening.
- Luft-, vand- og jordforurening væsentligt reduceres.



Verdensmål nr. 7. Bæredygtig energi.

Delmål omhandler blandt andet:

- Øge brugen af vedvarende energi.
- Forbedring af energieffektiviteten.



Verdensmål nr. 13. Klimaindsats.

Delmål omhandler blandt andet:

- Mindske udledning af drivhusgasser.
- Tilpasse sig de negative virkninger af klimaforandringerne (for eksempel oversvømmelse).



Året der gik Byggeudvalget



Her og nu

Visioner

- Ønsket om at være den førende boligorganisation i forhold til metoder, processer m.m.
 - Opgør med fortiden.
 - Den digitale fremtid
 - Vi tør at prøve noget nyt.
- ✓ E-syn (er fuldt implementeret)
 - ✓ Digital kommunikation (E-mail m.m.)
 - ✓ Energibesparelse (LED / varmestyring / ventilation)
 - ✓ Sammenlægning / Samarbejde (Afdelinger)
 - ✓ Bemanding (fagkompetencer)
 - ✓ Entreprenør / Håndværker (lokalt)
 - ✓ Indkøbsaftaler
 - ✓ Grønne områder (beplantning)
 - ✓ Maskinpark
 - ✓ Vagtordning
 - ✓ FNs 17 verdensmål

Vores vision

Det bedste sted at bo

boligorganisationen
Mølevæng
& StorØaarden 
- det bedste sted at bo

boligorganisationen
Mølevæng
& StorØaarden 
- det bedste sted at bo

Vores vision

Det bedste sted at bo

en moderne boligorganisation
– med fokus på beboerdemokrati og
effektiv drift.

En stor tak til...



Repræsentanter for Møllevænget & Storgaarden

Personalet

Administrationen

... for det gode samarbejde

- Det bedste sted at bo

**Tak for jeres
opmærksomhed...**



Boligorganisationens regnskab 2019/20

Resultatopgørelsen

- Årets resultat er et underskud på 1.755.459 kr.
- Bruttoadministrationsudgifterne udgør 11.309.780 kr. Besparelser på 443 tkr. i forhold til budget.
- Besparelserne er især realiseret på adm. omk. til RandersBolig (1.788 tkr.), hvoraf personaleudgifter dog er steget med 1.359 tkr. som følge af løn til forvaltningskonsulent og inspektør. Nettobesparelsen udgør 429 tkr.
- Mødeudgifter er 298 tkr. under budget og kontorholdsudgifter 40 tkr. under budget. Kontorlokaleudgifter er 322 tkr. over budget.
- Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed udgør 4.093 kr. (heraf 3.125 kr. til RandersBolig). Et fald på 27 kr. i forhold til sidste år.

Boligorganisationens regnskab 2019/20

➤ Ekstraordinære udgifter:

- Tilskud til boligsocial helhedsplan	108 tkr.
- Tilskud til boligsocial rådgiver	95 tkr.
- Øvrige tilskud til afdelinger	<u>170 tkr.</u>
	373 tkr.

➤ Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning

- Tilskud til tab ved lejeledighed	425 tkr.
- Tilskud til tab ved fraflytning	<u>1.322 tkr.</u>

➤ Ekstraord udgifter der dækkes af dispositionsfonden 2.120 tkr.

- Udgifter til elektronisk syn	2.032 tkr.
- Tilskud til afdelinger fra arbejdskapitalen	<u>294 tkr.</u>

Ekstraordinære udgifter i alt

4.448 tkr.

Boligorganisationens regnskab 2019/20

Tilskud til afdelinger i resultatopgørelsen:

- Afd. 42 Opstart af helhedsplan 294 tkr.
- Udgifter til elektronisk syn 2.033 tkr.

Tilskud fra arbejdskapitalen i alt 2.327 tkr.

Boligorganisationens regnskab 2019/20

➤ Ekstraordinære indtægter:

-Tilskud fra dispositionsfonden	2.121 tkr.
-Resultatudlodning 2019 RandersBolig	130 tkr.
-Tilbagebetaling udgifter helhedsplan afd. 13	463 tkr.
-Korrektion vedr. tidligere år	5 tkr.
-For meget afsat revision tidligere år	<u>28 tkr.</u>
 Ekstraordinære indtægter i alt	 <u>2.747 tkr.</u>

Boligorganisationens regnskab 2019/20

Balancen

Administrationsbygning	4.452 tkr.
Indskud i RandersBolig	3.000 tkr.
Lån til afdelinger	60 tkr.
Indskud i Landsbyggefonden (heraf trækingsret 37.216 tkr.)	<u>37.216 tkr.</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>44.728 tkr.</u>
Værdipapirer	190.309 tkr.
Bankindestående	23.374 tkr.
Øvrige omsætningsaktiver	<u>1.018 tkr.</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>214.701 tkr.</u>
Aktiver i alt	<u>259.429 tkr.</u>

Boligorganisationens regnskab 2019/20

Balancen

Dispositionsfonden

- Saldo pr. 30/9 2020	54.163.104 kr.
- Disponibel del	13.801.230 kr.
- Pr. lejemålsenhed	4.995 kr.

Stigning på ca. 2,8 mio. kr. i den disponible saldo.

Arbejdskapitalen

- Saldo pr. 30/9 2020	11.991.644 kr.
- Disponibel del	8.991.644 kr.
- Pr. lejemålsenhed	3.254 kr.

Et fald på 1.755 tkr., som skyldes investering i e-syn fra arbejdskapitalen.

Boligorganisationens regnskab 2019/20

Balancen

➤ **Likviditet**

- Likvide beholdninger pr. 30/9 2020	213.683.138 kr.
- Mellemregning med afdelingerne	184.933.686 kr.
- Disponibel dispositionsfond	13.801.230 kr.

Der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes og boligorganisationens midler.

➤ Egen trækningsret i landsbyggefonden udgør 37.215.866 kr. pr. 30. september 2020.

Boligforeningens regnskab 2019/2020

- Tab ved lejeledighed dækket af dispositionsfonden 425.232 kr. (ca. 21 tkr. mere end sidste regnskabsår).
- Tab ved fraflytning dækket af dispositionsfonden 1.322.215 kr. (ca. 762 tkr. mere end sidste regnskabsår).

Afdelingernes regnskaber 2019/20

- 38 afdelinger har overskud (50 i 2018/19)
- 14 afdelinger har underskud (1 i 2018/19)
- 0 afdelinger har et 0 resultat
- 4 afdelinger har akkumuleret underskud (6 i 2018/2019)
- Der var forventet en rente på 0% i afdelingerne, og der blev realiseret en positiv forrentning på 0,244 %
- Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse i afdelingerne er samlet set øget med 9.590.189 kr. og alle afdelinger har i året kunne dække forbrug af opsparede henlæggelser.

Konklusion på årsregnskabet 2019/2020

- ✓ Det har igen været et økonomisk godt år for boligorganisationen.
- ✓ Boligorganisationen realiserede et underskud på 1.755 tkr. Underskuddet skyldes, at boligorganisationen har besluttet at implementere E-syn.
- ✓ Den disponible del af dispositionsfonden er steget med 2.760 tkr., hvilket ledelsen ser som tilfredsstillende.
- ✓ Boligorganisationen har modtaget 130 tkr. i resultatudlodning fra RandersBolig vedrørende regnskabsåret 2019.
- ✓ Der er likviditetsmæssig dækning for afdelingernes og boligorganisationens midler.

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 2021/22

Administrationsbidraget

	2020/21	2021/22
RandersBolig (inkl. moms)	3.125	3.063
Møllevænget & Storgaarden	1.082	1.003
I alt	4.207	4.065
Bidrag til dispositionsfond	583	583
Bidrag til arbejdskapital	0	0
I alt pr. lejemål	4.790	4.648

Budgetudkast 2021/22

- Fald i bruttoadministrationsudgifter på ca. 172 tkr. i forhold til budget 2020/21
- Der ydes fortsat ikke bidrag fra afdelingerne til arbejdskapitalen, da grænsen er nået.

Budgetudkast 2021/22

➤ Tilskud fra dispositionsfonden i budget 2021/22:

- Tilskud til boligsocial helhedsplan	195.000 kr.
- Budgetteret tab ved lejeledighed	425.000 kr.
- Budgetteret tab ved fraflytninger	1.322.000 kr.
- Tilskud til afdelinger	<u>178.000 kr.</u>

Tilskud fra dispositionsfonden i alt	<u>2.120.000 kr.</u>
--------------------------------------	----------------------

Punkt 6.

Godkendelse af at ejendommen Reberbanevej 8, Randers Markjorder 245p, sælges for 3.700.000 kr.

- Boligforeningen har modtaget et købstilbud på 3.700.000 kr.

7. Behandling af indkomne forslag

- Organisationsbestyrelsen stiller forslag om, at den kollektive råderet genindføres, da det giver alle beboere mulighed for at få lavet forbedringer i sin bolig mod at betale et huslejetillæg.

8. Valg

8. Valg:

1. Valg af 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen

På valg:

Preben Søndergaard (modtager genvalg)

Jette Christiansen (modtager genvalg)

John Holse Pedersen (modtager ikke genvalg)

2. Valg af 2 suppleanter

9. Valg af revisor

10. Eventuelt