

Møllevænget & Storgaarden

Velkommen til Repræsentantskabsmøde

Tirsdag den 21. marts 2023

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 2021/2022
5. Fremlæggelse og godkendelse af boligorganisationens budget for 2023/2024
6. Behandling af eventuelt indkomne forslag – der er ikke modtaget forslag til dagsordenen

Dagsorden - fortsat

7. Valg:

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

På valg: Preben Søndergaard (modtager genvalg)

Jette Christiansen (modtager genvalg)

Tom Jespersen (modtager genvalg)

2. Valg af 2 suppleanter

8. Valg af revisor

9. Eventuelt

VALG AF

- Dirigent
- Referent
- Stemmeudvalg



Bestyrelsesberetning 2023



Effektiv drift

Indkøbsaftalen med Domea.dk som er et led i den nye effektiviseringsaftale med regeringen 2021-2026 er blevet udvidet.



Tomgang og tab ved fraflytning

- Der er fortsat udfordringer med både tomgang og tab ved fraflytning.
- Dog er der et lille fald, men vi holder stadig godt øje med det og arbejder for at begrænse det.



Infrastrukturprojekt Jennumparken

M/S afd. 27, 28, 51 og 56 (samt Lejerbo afd. 104)

***Det store infrastrukturprojekt i Jennumparken
er afsluttet***



Jennumporten







Byggeri

- Bestyrelsen undersøger i øjeblikket om der er byggegrunde som kunne være interessante.
- Der er ingen konkrete ting på bordet, det er kun sonderinger.



Året der gik - Nyt fra Informationsudvalget

Der arbejdes videre med:

- Grøn omstilling
- Kurser
- Vi modtager gerne forslag til noget I ønsker at vi skal arbejde med



Året der gik

Byggeudvalget



Afdeling 13



Afdeling 42, Anemonevej

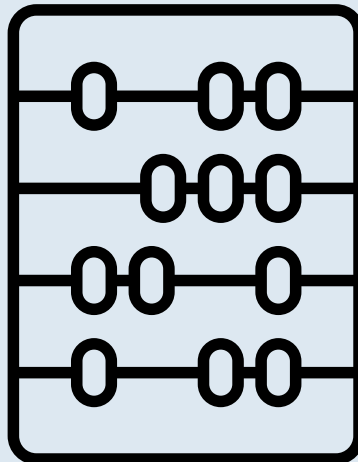


Afdeling 17

H. Stillingsvej 54-64



FREMTIDEN FOR M/S



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

Årsregnskab 2021/2022



Boligorganisationens regnskab 2021/2022

Resultatopgørelsen

- Årets resultat er et underskud på 459.462 kr.
- Den primære årsag til årets underskud er boligorganisationens andel af kurstab på obligationsbeholdningen på 889 tkr. Positiv forrentning af arbejdskapitalen udgør 76 tkr. Nettotab er derfor 813 tkr.
- Bruttoadministrationsudgifterne udgør 10.865.708 kr. En besparelse på 366 tkr. i forhold til budget.
- Besparelsen er primært hentet på kontorlokaleudgifter, hvor besparelsen udgør 269 tkr. pga. frasalg af adm. Ejendommen. Der er herudover mindre besparelser på alle øvrige omkostningsarter.
- Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed udgør 3.933 kr. (heraf 3.063 kr. til RandersBolig). Et fald på 275 kr. i forhold til sidste år.

Boligorganisationens regnskab 2021/2022

Kurstab

- Årets afkast for obligationsbeholdning er negativ med ca. 9 %. Hvilket giver et samlet kurstab for afdelingerne på 19.448 tkr. Kurstabet er bogført på afdelingernes henlæggelser, og afdelingerne har derfor positiv rente i resultatopgørelsen.
- Boligorganisations andel af kurstab på obligationsbeholdning er 889 tkr.
- De samlede kurstab har dermed udgjort mere end 20 mio. kr.

Boligorganisationens regnskab 2021/2022

➤ Ekstraordinære udgifter:

- Tilskud til boligsocial helhedsplan 2021/25	198.000 kr.
- Tilskud bord/bænk	50.000 kr.
- Tilskud hjemfald afd. 43	35.972 kr.
- Tilskud hjemfald afd. 44	72.229 kr.
- Diverse tilskud/udgifter	<u>48.040 kr.</u>
	404.241 kr.
- Tilskud til tab ved lejeledighed	897.089 kr.
- Tilskud til tab ved fraflytning	562.412 kr.
- Regulering vedr. tidligere år	<u>12.500 kr.</u>
Ekstraordinære udgifter i alt	<u>1.876.242 kr.</u>

Boligorganisationens regnskab 2021/22

➤ Ekstraordinære indtægter:

- Tilskud fra dispositionsfonden	1.863.742 kr.
- Møntafrunding	<u>19 kr.</u>

Ekstraordinære indtægter i alt	<u>1.863.761 kr.</u>
--------------------------------	----------------------

Boligorganisationens regnskab 2021/22

Balancen

Administrationsbygning	0 tkr.
Kapital indskud, sideaktiviteter	3.000 tkr.
Indskud i Landsbyggefonden (heraf trækningsret 38.876 tkr.)	<u>46.059 tkr.</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>49.059 tkr.</u>
 Værdipapirer	167.341 tkr.
Bankindestående	55.814 tkr.
Øvrige omsætningsaktiver	<u>6.405 tkr.</u>
 Omsætningsaktiver i alt	<u>229.560 tkr.</u>
 Aktiver i alt	<u>278.618 tkr.</u>

Boligorganisationens regnskab 2021/22

Balancen

Dispositionsfonden

- Saldo pr. 30/9 2022	67.004.382 kr.
- Disponibel del	20.945.653 kr.
- Pr. lejemålsenhed	7.581 kr.

Stigning på ca. 5,4 mio. kr. i den disponible saldo.

Arbejdskapitalen

- Saldo pr. 30/9 2022	12.386.465 kr.
- Disponibel del	9.386.465 kr.
- Pr. lejemålsenhed	3.397 kr.

Fald på ca. 270 tkr. i den disponible saldo.

Boligorganisationens regnskab 2021/22

Balancen

➤ **Likviditet**

- Likvide beholdninger pr. 30/9 2022	223.155.018 kr.
- Mellemregning med afdelingerne	188.203.577 kr.
- Disponibel dispositionsfond	20.945.653 kr.

Der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes og boligorganisationens midler. De likvide beholdninger er dog faldet med ca. 5 mio. kr. i forhold til sidste år som følge af de store kurstab i regnskabsåret.

- Egen trækningsret i landsbyggefonden udgør 38.876.053 kr. pr. 30. september 2022.

Boligforeningens regnskab 2021/2022

- Tab ved lejeledighed dækket af dispositionsfonden 897.089 kr. (ca. 94 tkr. mere end sidste regnskabsår).
- Tab ved fraflytning dækket af dispositionsfonden 562.412 kr. (ca. 865 tkr. mindre end sidste regnskabsår).

Afdelingernes regnskaber 2021/2022

- 47 afdelinger har overskud (14 i 2020/21)
- 5 afdelinger har underskud (38 i 2020/21)
- 7 afdelinger har akkumuleret underskud (9 i 2020/2021)
- Der var forventet en negative rente på 0,5% i afdelingerne, og der er opnået en positive rente på 0,769%
- Årsagen til overskud i de fleste afdelinger er, at kurstab er overført til henlæggelserne. Der er overført et samlet kurstab på 19,4 mio. kr. til afdelingernes henlæggelser. Herved undgås underskud i afdelingerne og huslejestigninger her og nu. Tabet skal dog "tjenes hjem igen", da der ellers vil opstå behov for yderligere henlæggelser, som resulterer i huslejestigninger.
- Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse i afdelingerne er samlet set faldet med 10.290 tkr. på grund af de urealiserede kurstab.

Konklusion på årsregnskabet 2021/2022

- ✓ Årets resultat er et underskud på 459 tkr., hvilket af ledelsen anses som tilfredsstillende. Dog er arbejdskapitalen tilstrækkelig til at dække underskuddet og saldo er stadig over den fastsatte grænse.
- ✓ Underskuddet skyldes generelle samfundsøkonomiske forhold, som har resulteret i massive kurstab på obligationsbeholdningen.
- ✓ Der er likviditetsmæssig dækning for afdelingernes og boligorganisationens midler. Dog er likviditeten faldet med ca. 5 mio. kr. på grund af kurstab.
- ✓ Formuen er vokset. Den disponible del af dispositionsfonden er steget med ca. 5,4 mio, dog er den disponible del af arbejdskapitalen er faldet ca. 270 tkr.
- ✓ Boligorganisationens økonomiske stilling anses 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 2023/24



Budgetforslag 2023/24

Administrationsbidraget

	2022/23	2023/24
RandersBolig (inkl. moms)	3.063	3.063
Møllevænget & Storgaarden	845	871
I alt	3.907	3.933
Bidrag til dispositionsfond	0	0
Bidrag til arbejdskapital	0	0
I alt pr. lejemål	3.907	3.933

Budgetudkast 2023/24

- Stigning i bruttoadministrationsudgifter på ca. 77 tkr. i forhold til budget 2022/2023.
- Der ydes ikke bidrag fra afdelingerne til dispositionsfond og arbejdskapital, da grænsen er nået.

Budgetudkast 2023/24

➤ Tilskud fra dispositionsfonden i budget 2023/24:

- Tilskud til boligsocial helhedsplan	198.000 kr.
- Budgetteret tab ved lejeledighed	900.000 kr.
- Budgetteret tab ved fraflytninger	700.000 kr.
- Tilskud til afdelinger	<u>203.000 kr.</u>

Tilskud fra dispositionsfonden i alt	<u>2.001.000 kr.</u>
--------------------------------------	----------------------

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag.

- Der er ikke modtaget forslag til dagsordenen.

7. Valg

7. Valg:

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

På valg: Preben Søndergaard (modtager genvalg)

Jette Christiansen (modtager genvalg)

Tom Jespersen (modtager genvalg)

2. Valg af 2 suppleanter

8. Valg af revisor



9. Eventuelt

