

Boligselskabet af 2014

Velkommen til repræsentantskabsmøde
den 18. juni 2025

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 2024
- b. Forelæggelse af boligselskabets budget for 2026

4. Behandling af indkomne forslag

- 1. Forslag om ændring af vedtægternes §2 stk. (bilag B)

5. Valg:

- a. Valg af 5 medlemmer til organisationsbestyrelsen

På Valg for 2 år:

Tommy E. Hansen (modtager genvalg)
Ivan Engberg (modtager genvalg)
Rasmus T. Thorsen (modtager genvalg)
Ronnie Lysdal (modtager genvalg)

På valg for 1 år:

1 medlem (bestyrelsesmedlem er flyttet)

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

6. Eventuelt



2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning samt debat herom



3. Økonomi



Regnskab 2024



Resultatopgørelsen

- Årets resultat er et overskud på 1.815.393 kr. Heraf overføres 1.648.812 kr. til dispositionsfonden og 166.581 kr. til arbejdskapitalen.
- Bruttoadministrationsudgifterne udgør 5.047.360 kr. Som er en besparelse på 1.549.640 kr. i forhold til budget.
- Besparelsen er relateret til nedsættelse af administrationsbidraget til RandersBolig med 1.649 tkr. Denne besparelse er i henhold til repræsentantskabets beslutning overført til dispositionsfonden.
- Der har været et merforbrug på personaleudgifter på ca. 51 tkr.
- Mødeudgifter er ca. 33 tkr. over budget og kontorholdsudgifter er ca. 13 tkr. over budget.
- Nettoadministrationsomkostninger pr. lejemålsenhed udgør 3.403 kr. i regnskabsåret (heraf 2.142 kr. til RandersBolig), hvilket er et væsentligt fald i forhold til sidste års omkostninger på 4.227 kr. Faldet skyldes den store rabat ydet af RandersBolig, og administrationsomkostningen er derfor også væsentligt under benchmark i 2024.

Regnskab 2024



Ekstraordinære udgifter der dækkes af dispositionsfonden	
Tilskud til huslejenedsættelse i afdelinger	76 tkr.
Dispensation til afdelinger for indbetalinger til udamort. lån	<u>3.533 tkr.</u>
I alt	3.609 tkr.
Tilskud til tab ved lejeledighed	1.853 tkr.
Tilskud til tab ved fraflytning	<u>638 tkr.</u>
I alt	2.491 tkr.

Ekstraordinære udgifter der dækkes af dispositionsfonden i alt 6.100 tkr.

Diverse udgifter	5 tkr.

Ekstraordinære udgifter i alt 6.105 tkr.

Regnskab 2024

Balancen

Indskud i Landsbyggefonden (heraf trækningssret 2.192 tkr.) 2.747 tkr.

Anlægsaktiver i alt 2.747 tkr.

Bankindestående 12.032 tkr.

Øvrige omsætningsaktiver 1.085 tkr.

Omsætningsaktiver i alt 13.117 tkr.

Aktiver i alt 15.864 tkr.

Regnskab 2024

Balancen

Dispositionsfonden

- Saldo pr. ultimo	11.104.099 kr.
- Disponibel del	8.356.695 kr.
- Pr. lejemålsenhed	5.635 kr.

Stigning på ca. 997 tkr. i den disponible saldo.

Arbejdskapitalen

- Saldo pr. ultimo	3.373.543 kr.
- Disponibel del	3.373.543 kr.
- Pr. lejemålsenhed	2.275 kr.

Stigning på ca. 445 tkr. i den disponible saldo

Regnskab 2024



Balancen

Likviditet

- Likvide beholdninger ultimo	12.032.480 kr.
- Mellemregning med afdelingerne tilgode	1.074.495 kr.
- Mellemregning med afdelingerne skyldig	1.230.326 kr.
- Disponibel dispositionsfond	8.356.695 kr.

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

➤ Egen trækingsret i landsbyggefonden udgør 2.191.936 kr. ultimo.

Regnskab 2024

- Tab ved lejeledighed dækket af dispositionsfonden 1.852.640 kr. (en stigning på 397 tkr. i forhold til sidste regnskabsår).
- Tab ved fraflytning dækket af dispositionsfonden 638.198 kr. (ca. 465 tkr. mere end sidste regnskabsår)

Afdelingernes regnskaber 2024



- 10 afdelinger har overskud (5 afdelinger i sidste regnskabsår)
- 2 afdelinger har underskud (8 afdelinger i sidste regnskabsår)
- 3 afdelinger har akkumuleret underskud (5 afdelinger i sidste regnskabsår)
- Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse i afdelingerne er samlet set øget med 20.834 tkr. og 1 afdeling har i regnskabsåret ikke kunnet dække forbrug af opsparede henlæggelser.

Regnskab 2024

Konklusion

- ✓ Boligorganisationens økonomiske stilling anses af ledelsen som sårbar, og der vil i de kommende år være fokus på styrkelse af boligorganisationens dispositionsfond.
- ✓ Den disponible dispositionsfond er steget med 997 tkr. og arbejdskapitalen er steget med 445 tkr.
- ✓ Tab ved lejeledighed og fraflytning, som belaster dispositionsfonden hårdt, er steget med 862 tkr. i forhold til sidste regnskabsår.
- ✓ Overskud for året på 1.815 tkr. Heraf er der overført 1.648 tkr. til dispositionsfonden og 167 tkr., til arbejdskapitalen
- ✓ Boligorganisationens økonomiske stilling er forbedret i året
- ✓ Der er likviditetsmæssig dækning for afdelingernes og boligorganisationens midler

Budgetforslag 2026



Administrationsbidraget

	2025	2026
RandersBolig (inkl. moms)	3.250	3.250
Boligselskabet af 2014	1.221	1.288
I alt	4.471	4.538
Bidrag til dispositionsfond	674	675
Bidrag til arbejdskapital	191	191
I alt pr. lejemål	5.336	5.404

Budgetforslag 2026

- Stigning i bruttoadministrationsudgifter på ca. 90 tkr. i forhold til budget 2025
- Stigningen skyldes især mødeudgifter, personale udgifter, kontorholdsudgifter og revision
- Der ydes fortsat bidrag fra afdelingerne til både arbejdskapitalen og dispositionsfonden

Budgetforslag 2026

Tilskud fra dispositionsfonden i budget:

- Fritagelse for indbet. af udamort. lån	3.051.000 kr.
- Budgetteret tab ved lejeledighed	1.800.000 kr.
- Budgetteret tab ved fraflytninger	<u>638.000 kr.</u>

Tilskud fra dispositionsfonden i alt	<u>5.489.000 kr.</u>
--------------------------------------	----------------------

4. Behandling af indkomne forslag



**Forslag til repræsentantskabsmødet i Boligselskabet af 2014
den 18. juni 2025 vedr. vedtægtsændring.**

Forslag om ændring af vedtægternes §2

Sagsfremstilling:

Organisationsbestyrelsen foreslår at vedtægterne for Boligselskabet af 2014 ændres, så det tilføjes som ny §2 i vedtægterne, at Boligselskabet af 2014 udøver sin virksomhed på et non-profit grundlag.

Konkret foreslås at følgende tilføjes i vedtægterne som ny §2:

*”§ 2 Selskabet er organiseret uden medlemsindskud, **og udøver sin virksomhed på et non-profit grundlag**” (rød tekst = tilføjelse til vedtægternes nuværende §2)*

Økonomi

Ændringen kan blandt andet resultere i en besparelse på licensbetalingerne til Microsoft. Såfremt RandersBolig og boligorganisationerne godkendes af Microsoft som nonprofitorganisationer, vil det således resultere i en samlet besparelse i licensomkostningerne på samlet set ca. 223 tkr. for RandersBolig.

Indstilling:

Det indstilles, at vedtægternes §2 ændres som anført nedenfor:

Nuværende §2: Selskabet er organiseret uden medlemsindskud.

Foreslås ændret til:

Ny §2: Selskabet er organiseret uden medlemsindskud og udøver sin virksomhed på et non-profit grundlag.

**Forslaget er stillet af
Organisationsbestyrelsen**



5. Valg

a. Valg af 5 medlemmer til organisationsbestyrelsen

På valg for 2 år:

Tommy E. Hansen (modtager genvalg)

Ivan Engberg (modtager genvalg)

Rasmus T. Thorsen (modtager genvalg)

Ronnie Lysdal (modtager genvalg)

På valg for 1 år:

1 medlem (bestyrelsesmedlem er flyttet)

b. Valg af 2 suppleanter

c. Valg af statsautoriseret revisor



6. Eventuelt



Tak for i aften

