



Boligselskabet af 2014

Velkommen til repræsentantskabsmøde
den 17. juni 2026

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 2025
- b. Forelæggelse af boligselskabets budget for 2027

4. Behandling af indkomne forslag

5. Valg:

- a. Valg af 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen
På Valg for 2 år:
 - Sonja Krogh (modtager genvalg)
 - Pia Terkelsen (modtager genvalg)
 - Michael Grava (modtager genvalg)
- b. Valg af 2 suppleanter
- c. Valg af statsautoriseret revisor

6. Eventuelt





2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning samt debat herom.



3. Økonomi

- a. Godkendelse af boligselskabets og afdelingernes årsregnskab for 2025
- b. Forelæggelse af boligselskabets budget for 2027

a. Regnskab 2025



Resultatopgørelsen

- Årets resultat er et overskud på 900.109 kr. Heraf overføres 823.559 kr. til dispositionsfonden og 76.550 kr. til arbejdskapitalen.
- Bruttoadministrationsudgifterne udgør 5.934.733 kr. Som er en besparelse på 705.267 kr. i forhold til budget.
- Besparelsen er relateret til nedsættelse af administrationsbidraget til RandersBolig med 824 tkr. Denne besparelse er i henhold til repræsentantskabets beslutning overført til dispositionsfonden.
- Der har været et merforbrug på personaleudgifter på ca. 58 tkr.
- Mødeudgifter er ca. 15 tkr. over budget og kontorholdsudgifter er ca. 100 tkr. over budget.
- Nettoadministrationsomkostninger pr. lejemålsenhed udgør 4.002 kr. i regnskabsåret (heraf 2.695 kr. til RandersBolig), hvilket er et væsentligt stigning i forhold til sidste års omkostninger på 3.403 kr. Stigningen skyldes den ekstraordinære nedsættelse af bidraget til RandersBolig på 8 mdr. i 2024 og 4 mdr. i 2025, og administrationsomkostningen er derfor også væsentligt under benchmark i 2025. Benchmark er 4.369 kr.

Regnskab 2025



Ekstraordinære udgifter der dækkes af dispositionsfonden	
Tilskud til huslejenedsættelse m.m. i afdelinger	666 tkr.
Dispensation til afdelinger for indbetalinger til udamort. lån	<u>3.051 tkr.</u>
I alt	3.717 tkr.
Tilskud til tab ved lejeledighed	1.692 tkr.
Tilskud til tab ved fraflytning	<u>636 tkr.</u>
I alt	2.328 tkr.

Ekstraordinære udgifter der dækkes af dispositionsfonden i alt 6.045 tkr.

Diverse udgifter	35 tkr.

Ekstraordinære udgifter i alt 6.080 tkr.

Regnskab 2025



Balancen

Indskud i Landsbyggefonden (heraf trækingsret 2.305 tkr.)	<u>2.861 tkr.</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.861 tkr.</u>
Bankindestående	14.565 tkr.
Øvrige omsætningsaktiver	<u>213 tkr.</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>14.778 tkr.</u>
Aktiver i alt	<u>17.639 tkr.</u>

Regnskab 2025



Balancen

Dispositionsfonden

- Saldo pr. ultimo	11.487.865 kr.
- Disponibel del	8.627.113 kr.
- Pr. lejemaalsenhed	5.817 kr.

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

Arbejdskapitalen

- Saldo pr. ultimo	3.727.414 kr.
- Disponibel del	3.727.414 kr.
- Pr. lejemaalsenhed	2.513 kr.

Stigning på ca. 354 tkr. i den disponible saldo

Regnskab 2025



Balancen

Likviditet

- Likvide beholdninger ultimo	14.565.034 kr.
- Mellemregning med afdelingerne tilgode	28.390 kr.
- Mellemregning med afdelingerne skyldig	1.997.836 kr.
- Disponibel dispositionsfond	8.441.872 kr.

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

➤ Egen trækningsret i landsbyggefonden udgør 2.305.283 kr. ultimo.

Regnskab 2025

- Tab ved lejeledighed dækket af dispositionsfonden 1.692.571 kr.
(et fald på 160 tkr. i forhold til sidste regnskabsår).

- Tab ved fraflytning dækket af dispositionsfonden 636.214 kr.
(ca. 2 tkr. mindre end sidste regnskabsår)

Afdelingernes regnskaber 2025

- 1 afdeling har overskud (10 afdelinger i sidste regnskabsår)
- 11 afdelinger har underskud (2 afdelinger i sidste regnskabsår)
- 6 afdelinger har akkumuleret underskud (3 afdelinger i sidste regnskabsår)
- Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse i afdelingerne er samlet set øget med 2.765 tkr. og 1 afdeling har i regnskabsåret ikke kunnet dække forbrug af opsparede henlæggelser.

Regnskab 2025

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 270 tkr. og arbejdskapitalen er steget med 354 tkr.
- ✓ Tab ved lejeledighed og fraflytning, som belaster dispositionsfonden hårdt, er faldet med 162 tkr. i forhold til sidste regnskabsår.
- ✓ Overskud for året på ca. 900 tkr. Heraf er der overført ca. 823 tkr. til dispositionsfonden og 76 tkr., til arbejdskapitalen
- ✓ Boligorganisationens økonomiske stilling er forbedret i året
- ✓ Der er likviditetsmæssig dækning for afdelingernes og boligorganisationens midler

b. Budgetforslag 2027

Administrationsbidraget

	2026	2027
RandersBolig (inkl. moms)	3.250	2.400
Boligselskabet af 2014	1.288	2.049
I alt	4.538	4. 449
Bidrag til dispositionsfond	675	685
Bidrag til arbejdskapital	191	194
I alt pr. lejemål	5. 404	5.328

Budgetforslag 2027

- Fald i bruttoadministrationsudgifter på ca. 132 tkr. i forhold til budget 2026
- Faldet skyldes især forretningsførelse og revision
- Der ydes fortsat bidrag fra afdelingerne til både arbejdskapitalen og dispositionsfonden

Budgetforslag 2027

Tilskud fra dispositionsfonden i budget:

- Fritagelse for indbet. af udamort. lån	3.051.000 kr.
- Afd. 3, tilskud til husleje Søndergade 26,3.	15.000 kr.
- Budgetteret tab ved lejeledighed	1.700.000 kr.
- Budgetteret tab ved fraflytninger	<u>600.000 kr.</u>

Tilskud fra dispositionsfonden i alt	<u>5.366.000 kr.</u>
--------------------------------------	----------------------



4. Behandling af indkomne forslag

Der er ikke modtaget forslag til dagsordenen

5. Valg

a. Valg af 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen

På valg for 2 år:

Sonja Krogh (modtager genvalg)

Pia Terkelsen (modtager genvalg)

Michael Grava (modtager genvalg)

b. Valg af 2 suppleanter

c. Valg af statsautoriseret revisor





6. Eventuelt

Tak for i aften

