

Referat fra styringsdialogmøde med Højer Andelsboligforening, den 20. juni 2024.

Deltagere

Højer Andelsboligforening:
Formand Yvonne Nielsen og direktør Peder Damgaard, BoligSyd
Tønder Kommune (Tilsynet):
Birgit Nielsen, referent

1. Velkomst

v/Birgit Nielsen

2. Årsregnskaber og styringsrapporter

Styringsdialogen tager udgangspunkt i årsregnskab 2022/23 (1/7-30/6) for selskab og afdeling, udskrift af revisionsprotokol, beretning fra organisationsbestyrelsen, styringsrapport og oplysningsskema fra afdeling.

Årets resultat udviser et underskud på kr. -120.435, med hvilket beløb arbejdskapitalen er reduceret til kr. 223.805, eller pr. lejemålsenhed kr. 1.435. Beløbet overstiger ikke årets maksimumsgrundlag for indbetaling af bidrag pr. lejemålsenhed. Peder Damgaard oplyser at indbetaling af årlige bidrag fortsætter.

Den disponible del af dispositionsfonden er reduceret til kr. 248.645 eller pr. lejemålsenhed kr. 1.594. Beløbet overstiger ikke årets maksimumsgrundlag for indbetaling af henlæggelser pr. lejemålsenhed. Peder Damgaard oplyser at indbetaling til årlige henlæggelser til dispositionsfonden fortsætter.

Egenkapitalen er reduceret til kr. 2.318.175.

Afd. 1 har et underskud på kr. -144.402, med hvilket beløb det akkumulerede opsamlede resultat udgør kr. -23.415, hvilket beløb er overført til henlæggelser og afvikles i henhold til gældende regler.

Peder Damgaard oplyste, at årsag til underskud er udgifter til renovation som blev kr. 200.000 højere end budgetteret.

Peder Damgaard oplyste at årsregnskab 2023/24 i såvel organisation som afdeling forventes at balancere.

3. Styringsrapport

Effektivitetstal

2023 Afd. 1 ligger 17 % under gennemsnit for regionen 66%/79,9%

2022 Afd. 1 ligger 15 % under gennemsnit for regionen 69%/81,2%

Peder Damgaard oplyste at mulig årsag til forskydning bl.a. ligger i renovations- og energiudgifter, som kan være optaget i forskudt regnskabsår.

4. Udlejningssituation

Yvonne Nielsen oplyste at Højer Andelsboligforening fortsat er inde i en stabil udlejningsperiode uden nævneværdig tomgang. Der er igen oprettet venteliste.

5. Selskab og afdelinger fremadrettet

Nybyggeri:

Ifølge styringsrapport er Højer Andelsboligforening interesseret i opførelse af nye boliger såfremt der opstår et behov.

Renovering: Ingen åbne sager registreret i LBF.

Henlæggelse i forhold til vedligeholdelsesplan:

Peder Damgaard oplyste at drifts- og vedligeholdelsesplan er fuldt opdateret, og der forventes sammenhæng mellem de løbende regnskabsmæssige henlæggelser og drifts- og vedligeholdelsesplan.

6. Eventuelt.

Yvonne Nielsen oplyste at Højer Andelsboligforening efter afholdt generalforsamling i oktober 2024 forventes at fusionerer med BoligSyd med virkning fra 01.01.2025.

Fusion har været et ønske siden den i 2013 af administrationsselskabet Dalbo udarbejdede handlingsplan for genopretning af økonomi og sikring af boligernes fremtidige drift.