

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

Deltagere

Løgumkloster Andelsboligforening:

Formand Johannes Van Stuivenberg og direktør Peder Damgaard, BoligSyd

Tønder Kommune (Tilsynet):

Birgit Nielsen, referent

1. Velkomst

v/Birgit Nielsen

2. Årsregnskab

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

Årets resultat udviser et underskud på kr. -264.469, med hvilket beløb arbejdskapitalen er reduceret til kr. 1.304.900, eller pr. lejemålsenhed kr. 3.771. Beløbet overstiger årets maksimumsgrundlag for indbetaling af bidrag pr. lejemålsenhed. Peder Damgaard oplyser at indbetalinger ikke fortsætter.

Den disponible del af dispositionsfonden er forøget til kr. 4.589.115 eller pr. lejemålsenhed kr. 13.263. Beløbet overstiger årets maksimumsgrundlag for indbetaling af henlæggelser pr. lejemålsenhed. Peder Damgaard oplyser at indbetalinger ikke fortsætter.

Egenkapitalen er forøget til kr. 9.281.201.

Peder Damgaard oplyser at årsag til årets underskud skyldes, at Tyrstrup Andelsboligforening er ophørt i administrationsorganisationen Dalbo, og ekstra udgifter til Landsbygefonden til granskning af drifts- og vedligeholdelsesplaner.

Resultat for afdelinger:

Afd. 1: Overskud kr. 19.873. Efter afvikling af opsamlet resultat er akkumuleret resultat kr. 100.894 som indgår i henlæggelser.

Ifølge udskrift af revisionsprotokol skyldes årets overskud at almindelig vedligeholdelse og ekstraordinære udgifter har været lavere end budgetteret.

Afd. 9: Underskud kr. -28.467. Akkumuleret resultat kr. -198.695 som indgår i henlæggelser. Ifølge udskrift af revisionsprotokol skyldes årets underskud at udgifter til el- og varmekonsum for afdelingens fællesareal har været højere end budgetteret grundet stigende el og gaspriser i året.

Johannes Van Stuivenberg og Peder Damgaard oplyste at årsregnskab 2023/24 i såvel organisation som afdelinger forventes at balancere.

De af revisionen i udskrift af revisionsprotokol 2022/23 nævnte fokuspunkter er drøftet og kommenteret af Johannes Van Stuivenberg og Peder Damgaard.

Peder Damgaard oplyste, at der arbejdes på en afklaring af tinglyste udløbne lån, ligesom der henvises til afsnit om afdelingernes effektivitet under punkt 3 og henlæggelser under punkt. 5.

3. Styringsrapport

Effektivitetstal 2023

Afd. 9 ligger 22 % under gennemsnit for regionen 62%/79,9%.

Afd. 1 ligger 11 % under gennemsnit for regionen 71%/79,9%

Effektivitetstal 2022

Afd. 9 lå over gennemsnit for regionen 82%/81,2%

Afd. 1 lå over gennemsnit for regionen 88%/81,2%

Peder Damgaard oplyste at mulig årsag til forskydningen bl.a. ligger i renovations- og energiudgifter, som kan være optaget i forskudt regnskabsår, og at der er ansat en ekstra vicevært. Differencen forventes udlignet i næste regnskabsår.

4. Udlejningssituationen

Johannes Van Stuivenberg oplyste, at Løgumkloster Andelsboligforening fortsat er inde i en stabil udlejningsperiode uden tomgang.

5. Selskab og afdelinger fremadrettet

Nybyggeri:

Johannes Van Stuivenberg oplyste, at der ikke foreligger aktuelle planer, men såfremt der opstår et behov er Løgumkloster Andelsboligforening interesseret i at opføre nye boliger.

Renovering:

Peder Damgaard oplyste at helhedsplanen i afd. 1 afventer Landsbygefondens besigtigelse i 2024/25.

Henlæggelse i forhold til drifts- og vedligeholdelsesplanen:

Peder Damgaard oplyste, at der er henlagt ekstra 10% i regnskaberne således at der forventes sammenhæng mellem de løbende regnskabsmæssige henlæggelser og drifts- og vedligeholdelsesplaner.

6. Eventuelt

Intet at bemærke.