

Regnskab 2022-2023

Budget 2024-2025

Bilag til generalforsamlingen den 22. november 2023



Løgumkloster Andelsboligforening

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

Udgifter		Regnskab	Budget	Budget	Budget
		2022/2023	2022/2023	2023/2024	2024/2025
501	Bestyrelsesvederlag m.v.	22.363	22.500	23.300	23.415
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	80.494	83.000	66.500	71.400
511	Personaleudgifter	646.975	498.000	710.000	742.089
512	Forretningsførelse	1.129.497	1.038.000	1.234.000	1.270.519
513	Kontorholdsudgifter	186.880	146.000	146.000	145.500
514	Kontorlokaleudgifter	105.733	106.000	108.000	114.800
515	Afskrivninger, driftsmidler	2.651	0	0	2.651
516	Særlige aktiviteter	0	0	0	0
521	Revision	63.875	62.000	62.000	64.000
530	Bruttoadministrationsudgifter	2.238.467	1.955.500	2.349.800	2.434.374
531	Tilskud til afdelinger	421.470	12.000	12.000	12.000
532	Renteudgifter	972.143	0	50.000	0
533	Afd.bidrag til disp.fond	5.255.698	5.001.000	5.065.000	5.355.000
540	Samlede ordinære udgifter	8.887.777	6.968.500	7.476.800	7.801.374
541	Ekstraordinære udgifter	84.554	0	0	0
	Udgifter i alt	8.972.330	6.968.500	7.476.800	7.801.374
520	Periodens resultat	-264.469	0	0	0
		8.707.862	6.968.500	7.476.800	7.801.374
Indtægter					
601 *	Administrationsbidrag:	1.876.000	1.886.000	2.326.000	2.167.127
602	Gebyrer	75.782	69.500	73.800	233.100
603	Renteindtægter	989.827	0	0	34.147
604	Afd. bidrag til disp.fond	5.255.698	5.001.000	5.065.000	5.355.000
605	Byggesagshonorar	0	0	0	0
606	Honorar, forb.arbejder	0	0	0	0
607	Diverse	4.531	0	0	0
611	Ekstraordinære indtægter	506.023	12.000	12.000	12.000
	Indtægter i alt	8.707.862	6.968.500	7.476.800	7.801.374
*	Administrationsbidrag				
	Pr. afdeling		35.000	35.000	35.000
	Pr. lejemål		5.000	6.074	5.806

Vi gør opmærksom på, at regnskabstallene for 2022-2023 er et sammendrag af foreningens officielle regnskab.

Såfremt det ønskes, kan dette regnskab fås ved henvendelse på kontoret

BALANCE PR. 30. JUNI**AKTIVER**

		2022/2023	2021/2022
		kr.	kr.
702	Inventar	21.206	0
714	Lån til afdelinger	866.570	974.978
715	Kapitalindskud (DALBO)	0	109.200
716	Indskud i Landsbyggefonden	2.377.516	2.149.060
719	Andre finansielle anlægsaktiver	113.667	4.467
720	Anlægsaktiver i alt	3.378.958	3.237.705
726	Andre tilgodehavender	4.230	0
727	Forudbetalinger	3.212	11.120
730	Beregnete tilgodehavende renter	162.204	64.110
731	Værdipapirer	27.090.790	24.493.032
732	Likvide beholdninger	9.359.608	11.146.103
740	Omsætningsaktiver i alt	36.620.044	35.714.365
750	AKTIVER I ALT	39.999.003	38.952.070

PASSIVER

801	Boligforeningsandele	143.100	143.100
803	Dispositionsfond	7.833.201	6.568.594
805	Arbejds kapital	1.304.900	1.569.369
810	Egenkapital i alt	9.281.201	8.281.063
821	Afdelinger i drift	30.393.491	30.375.780
825	Leverandører	5.978	7.453
826	Skyldige omkostninger	160.818	143.500
829	Feriepengeforpligtelse	157.514	144.273
840	Kortfristet gæld i alt	30.717.801	30.671.007
850	PASSIVER I ALT	39.999.003	38.952.070

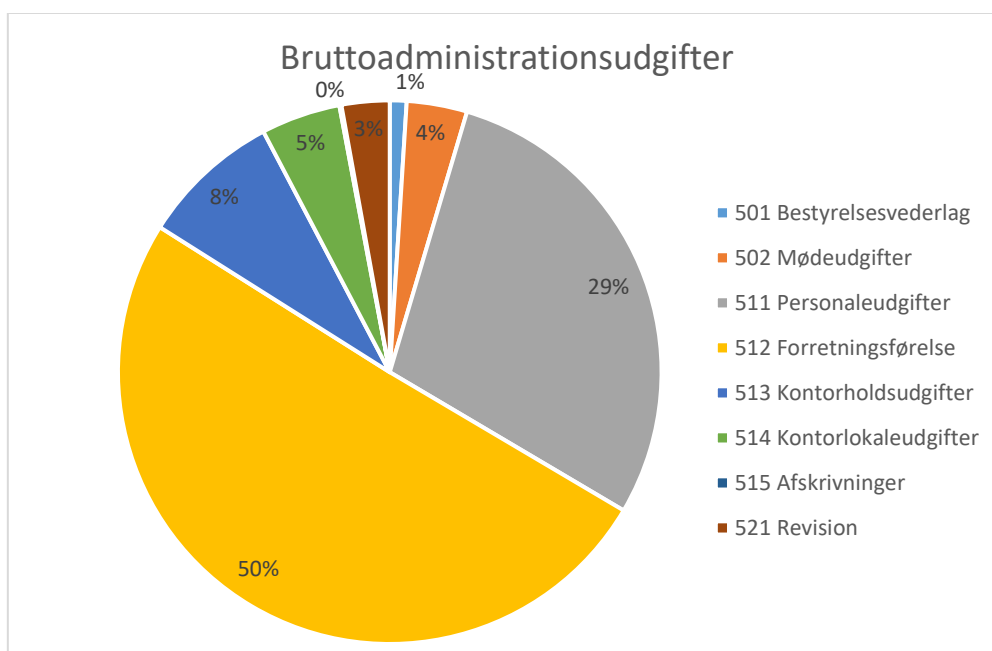
Beretning for regnskabsåret 2022-2023

Indledning

Løgumkloster Andelsboligforening havde ved regnskabsårets afslutning pr. 30-06-2023, 2 afdelinger med i alt 346 boliger. De samlede boligareal udgjorde 28.048 m².

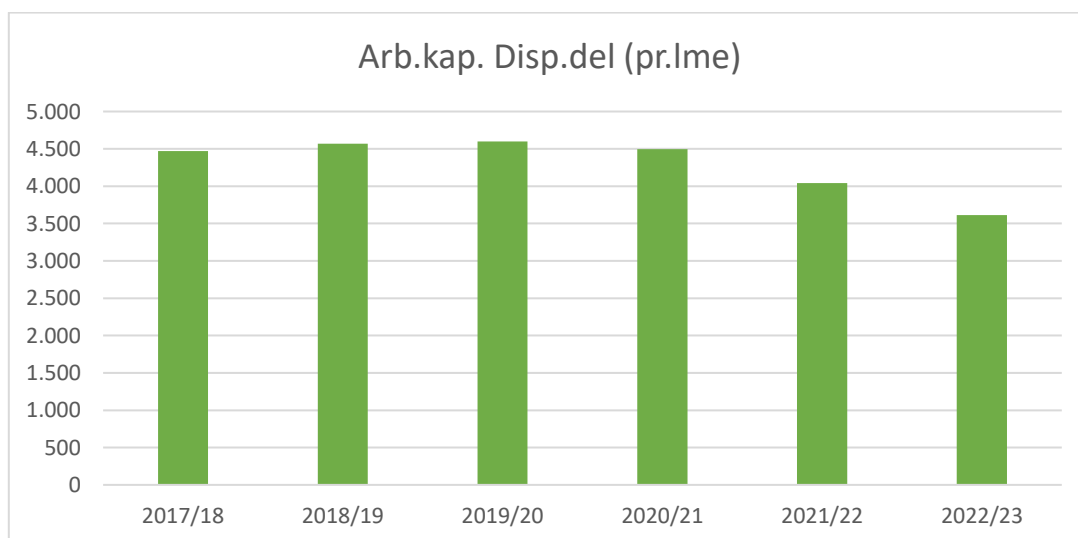
Boligorganisationens driftsresultat

Der har i Boligorganisationen været et driftsunderskud på kr. 264.469 i regnskabet for 2022-2023. Underskuddet skyldes hovedsageligt en større udgift til personale, forretningsførelse og kontorhold i forhold til budgetteret.



Underskuddet er overført til arbejdskapitalen

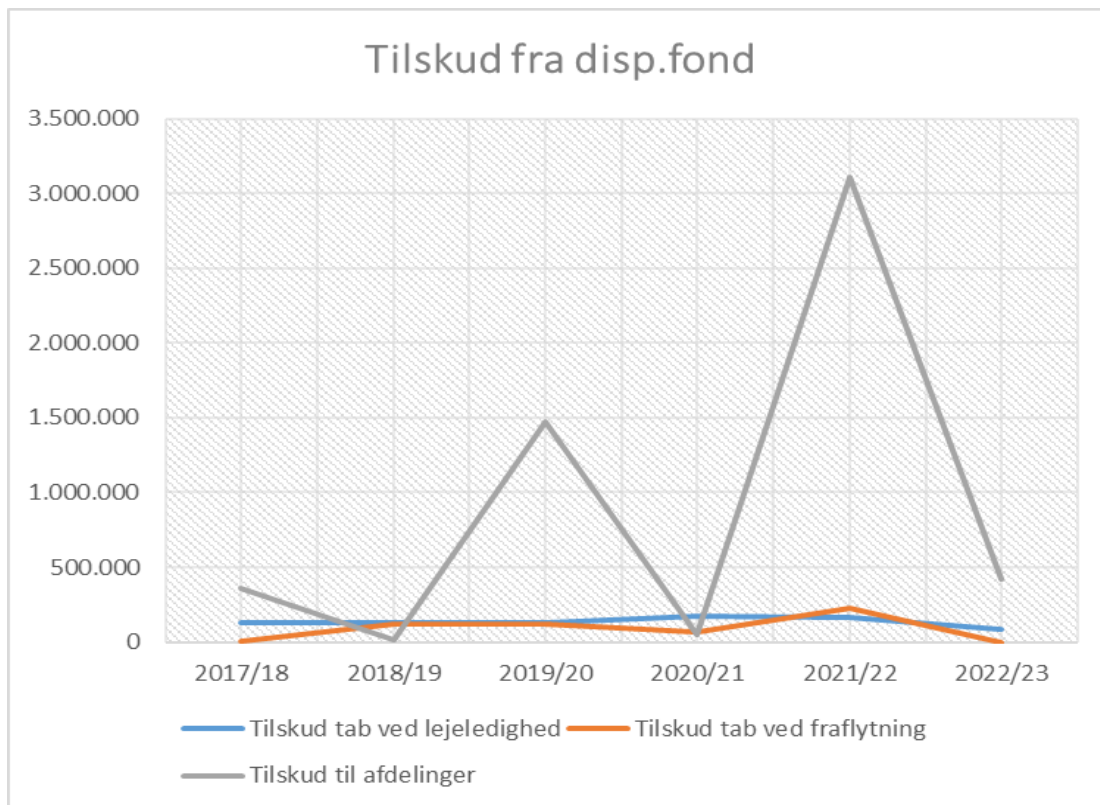
Den fri arbejdskapital er i 2022-2023 er forrentet med 1,22% mod budgetteret 0,0%. Arbejdskapitalen udgør herefter kr. 1.304.900 svarende til 3.613 pr. lejemålsenhed.



Løgumkloster Andelsboligforening

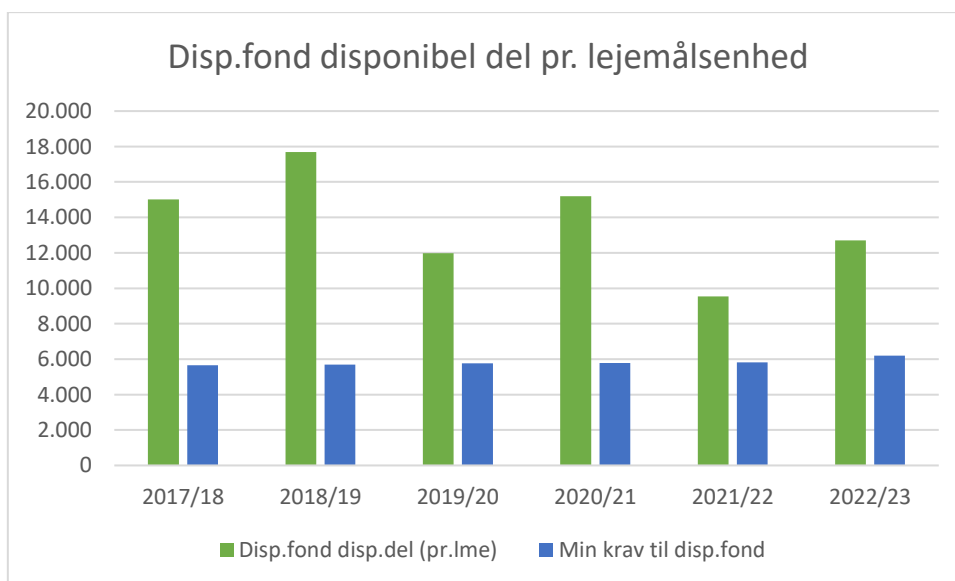
Foreningens dispositionsfond er i 2022-2023 forrentet med 0,0%.

Der er i 2022-2023 givet tilskud fra dispositionsfonden til dækning af tab ved lejeledighed på kr. 84.554, og der er givet tilskud fra dispositionsfonden til tab ved fraflytning på kr. 0.



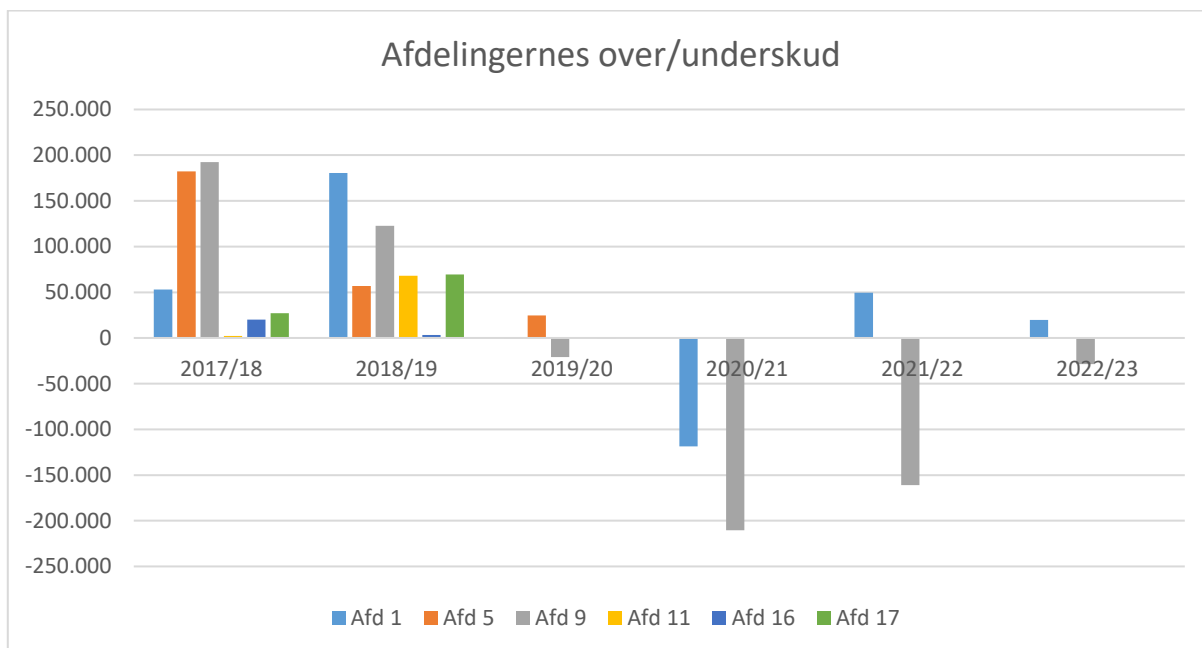
Den disponible del udgør pr. 30-06-2023 kr. 4.589.115, svarende til kr. 12.705 pr. lejemålsenhed.

Loven kræver et minimumsindestående på kr. 6.205 pr. lejemålsenhed.

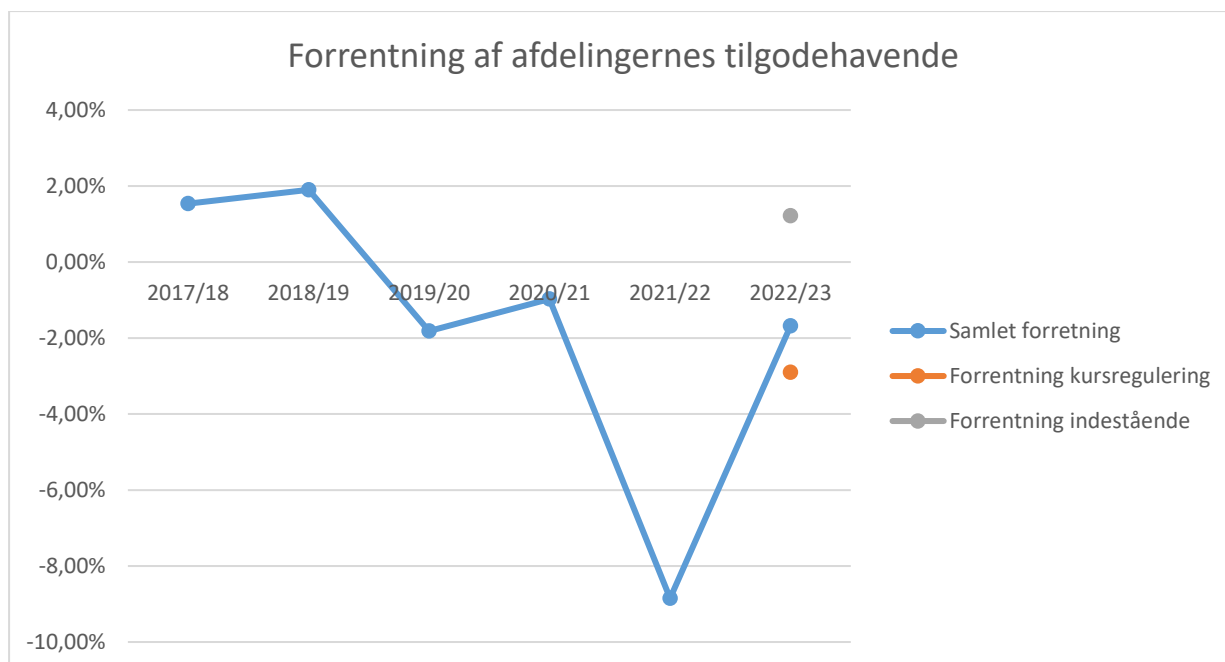


Afdelingernes driftsresultat

Afd. 1 har haft et overskud og afd. 9 et underskud i 2022-2023.



Afdelingernes indestående hos boligorganisationen er i 2022/23 forrentet med -1,68% mod budgetteret 0,0%, kursreguleringerne svarer til -2,9% bogført på henlæggelserne, så afdelingerne har i driften fået en positiv forretning af deres indestående på 1,22%.

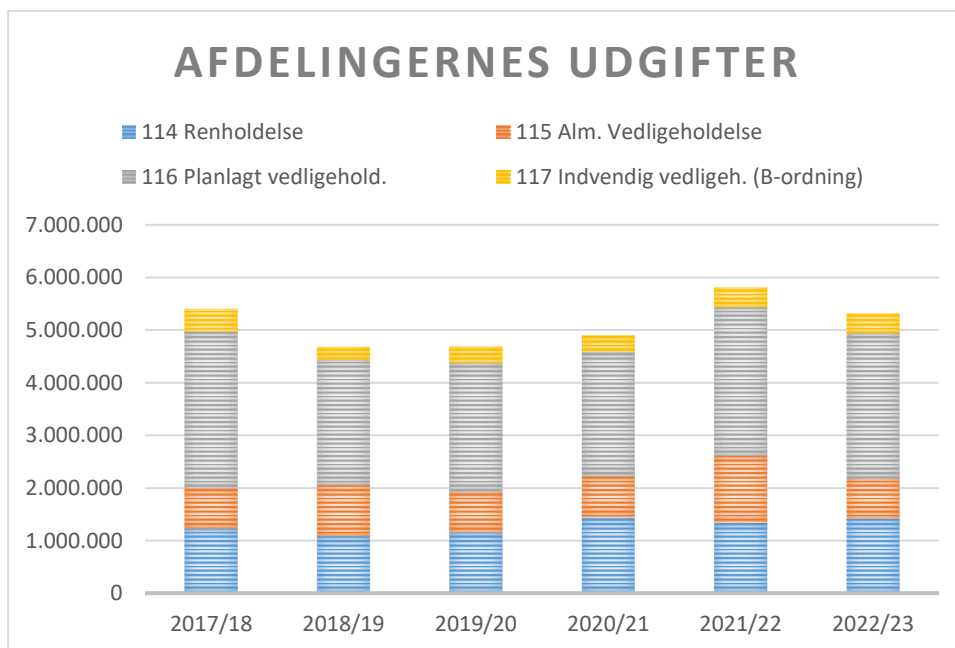


Løgumkloster Andelsboligforening

Der er i 2022-2023 anvendt kr. 1.418.773 til renholdelse (konto 114), kr. 760.601 til almindelig vedligeholdelse (konto 115).

Af de henlagte/opsparede midler er der i årets løb brugt 2.764.366 (konto 116). Det er målet, at de henlagte/opsparede midler skal kunne dække det forbrug der er planlagt i henhold til Drifts- og vedligeholdelsesplanerne.

Afdelingerne har anvendt kr. 376.883 til indvendig vedligeholdelse (B-ordning).



Renoveringer

Der arbejdes fortsat over en flerårig periode på en fælles helhedsplan med de øvrige boligorganisationer i Tønder Kommune, der skal udmøntes i dels en fremtidssikring af de almene boliger i kommunen, men samtidig også nedbringelse af antallet af boliger i visse områder. Foreløbigt er der i denne forbindelse udarbejdet fælles strategioplæg dateret den 30. august 2018.

Der er for øjeblikket ikke væsentlige udlejningsudfordringer i foreningen. Derfor er det ikke aktuelt at fjerne boliger inden for den nærmeste fremtid. Strategiplanen følges løbende gennem møder mellem kommunens almene boligorganisationer og kommunens afdeling for tilsyn med almene boliger.

Venteliste og udlejning

Løgumkloster Andelsboligforening

Det koster 100 kr. at blive medlem og man skal være 15 år for at blive medlem. Der vil én gang årligt blive opkrævet et ajourføringsgebyr, hvis betalingen på trods af én påmindelse ikke bliver betalt, vil man miste sin anciennitet.

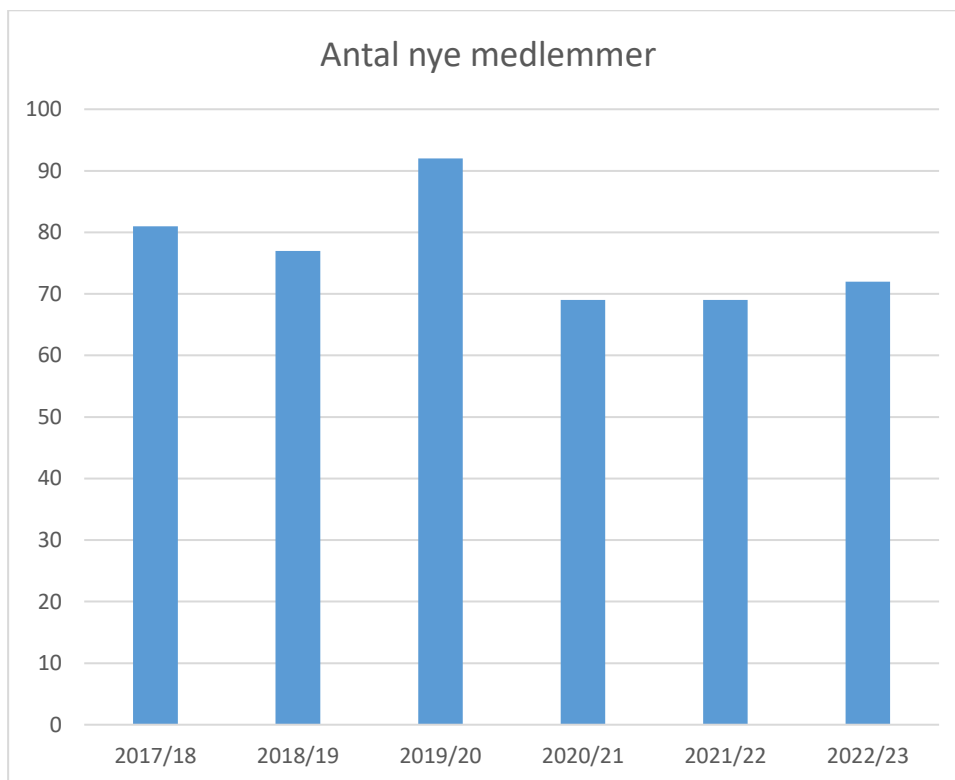
Alle der er medlem af Løgumkloster Andelsboligforening kan søge en bolig.

Der er i Løgumkloster Andelsboligforening indført differentieret ventelistegebyr.

Det koster kr. 150,- pr. år hvis tilbud kan fremsendes via e-mail og kr. 300,- pr. år hvis tilbud skal fremsendes med quick brev.

Opkrævning for ajourføringsgebyr og ventelistegebyr vil blive opkrævet én gang årligt. Også her vil man miste sin anciennitet og blive slettet på ventelisten, hvis ventelistegebyret ikke bliver betalt.

Der er i 2022-2023 registreret 72 nye medlemmer.



Ledige boliger vil blive tilbudt medlemmer på ventelisten via brev/mail. Kun i særlige tilfælde med udlejningsvanskeligheder vil ledige boliger blive annonceret i lokalavis og hjemmeside.

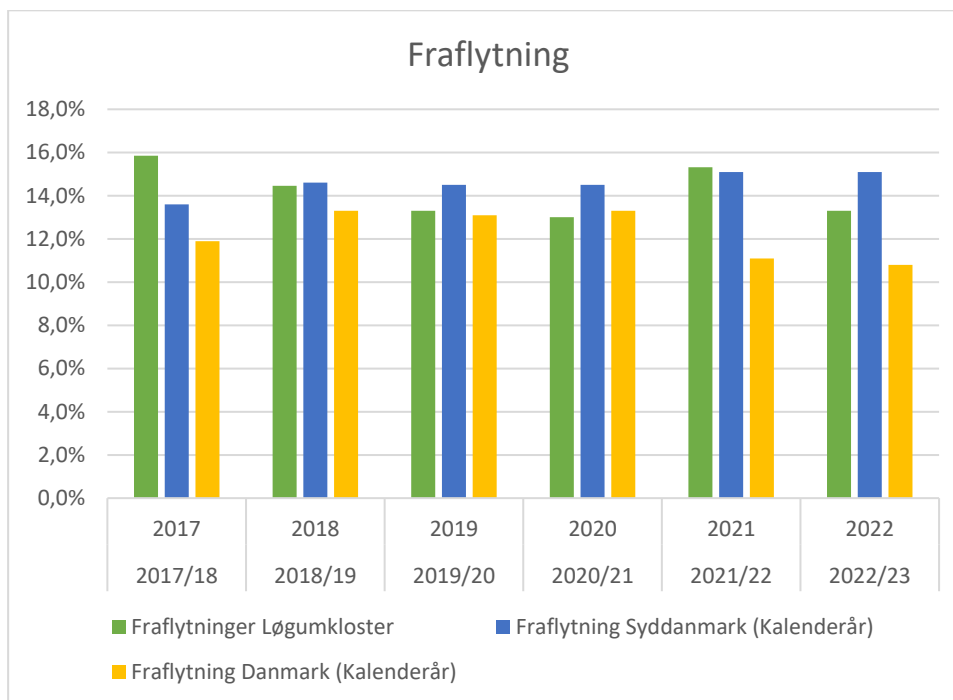
Placering på ventelisten sker i forhold til anciennitet. Ved udlejning af 4 og 5 rums boliger er der fortrinsret for enlige og par med mindst ét hjemmeboende barn under 18 år.

Fra den 1. juli 2019 har bolighavende medlemmer på venteliste udelukkende fortrin til hver anden ledig bolig.

Flyttestatistik

Antallet af flytninger i 2022/23 var 46, hvilket svarer til en flytteprocent på 13,3%.

Sammenligner man med Syddanmark er det kun i 2017/18 og 2021/22, hvor fraflytningsprocenten er større. I forhold til landsplan, så er det kun i 2020/21 den ligger under, de andre år er den større.



Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Løgumkloster Andelsboligforening