

# Regnskab 2022

# Budget 2024

Bilag til generalforsamling den 22. maj 2023

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

Udgifter		Regnskab	Budget	Budget	Budget
		2022	2022	2023	2024
501	Bestyrelsesvederlag m.v.	24.683	23.000	25.000	25.800
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	89.403	62.000	56.000	65.000
511	Personaleudgifter	23.331	45.000	55.000	390.000
512	Forretningsførelse	1.520.979	1.295.000	1.543.000	1.914.000
513	Kontorholdsudgifter	218.306	150.000	146.000	152.100
514	Kontorlokaleudgifter	112.163	120.000	116.000	121.600
521	Revision	68.000	52.500	54.000	61.000
530	<b>Bruttoadministrationsudgifter</b>	<b>2.056.865</b>	<b>1.747.500</b>	<b>1.995.000</b>	<b>2.729.500</b>
531	Tilskud til afdelinger	1.201.387	0	0	
532	Renteudgifter	2.630.410	0	0	0
533	Afd.bidrag til disp.fond	4.720.791	4.717.500	4.727.500	4.749.000
540	<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>10.609.453</b>	<b>6.465.000</b>	<b>6.722.500</b>	<b>7.478.500</b>
541	<b>Ekstraordinære udgifter</b>				
	Ekstraordinære udgifter	111.791	0	0	0
	Tab ved lejeledighed, dækket af disp.fond	1.884.328	0	0	0
	Tab ved fraflytning, dækket af disp.fond	28.356	0	0	0
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>12.633.927</b>	<b>6.465.000</b>	<b>6.722.500</b>	<b>7.478.500</b>
520	Periodens resultat	-64.830	0	0	0
		<b>12.569.098</b>	<b>6.465.000</b>	<b>6.722.500</b>	<b>7.478.500</b>
<b>Indtægter</b>					
601 *	Administrationsbidrag:	1.761.962	1.607.500	1.845.000	2.574.000
602	Gebyrer	233.332	140.000	150.000	155.500
603	Renteindtægter	2.627.151	0	0	0
604	Afd. bidrag til disp.fond	4.720.791	4.717.500	4.727.500	4.749.000
605	Byggesagshonorar	0	0	0	0
606	Honorar, forb.arbejder	0	0	0	0
610	<b>Samlede ordinære indtægter</b>	<b>9.343.236</b>	<b>6.465.000</b>	<b>6.722.500</b>	<b>7.478.500</b>
611	<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
	Ekstraordinære udgifter	868.303	0	0	0
	Afdelingernes driftstilskud fra disp.fond	444.875	0	0	0
	Tab ved lejeledighed, dækket af disp.fond	1.884.328	0	0	0
	Tab ved fraflytning, dækket af disp.fond	28.356	0	0	0
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>12.569.098</b>	<b>6.465.000</b>	<b>6.722.500</b>	<b>7.478.500</b>
*	Administrationsbidrag				
	Pr. afdeling		17.500	25.000	25.000
	Pr. lejemål		4.149	4.217	6.004

Vi gør opmærksom på, at regnskabstallene for 2022 er et sammendrag af foreningens officielle regnskab. Såfremt dette ønskes, kan dette regnskab fås ved henvendelse på kontoret.

## BALANCE PR. 31. DECEMBER

### AKTIVER

		2022 kr.	2021 kr.
715	Kapitalindskud, DALBO a.m.b.a.	118.900	118.900
716	Indskud i Landsbyggefonden	1.859.667	1.702.880
720	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.978.567</b>	<b>1.821.780</b>
722	Afdelinger under opførelse	0	0
726	Andre tilgodehavender	22.349	0
727	Forudbetalinger	13.664	15.174
730	Beregnete tilgodehavende renter	0	31.368
731	Værdipapirer	20.486.901	22.885.482
732	Likvide beholdninger	12.985.395	14.997.186
740	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>33.508.309</b>	<b>37.929.210</b>
750	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>35.486.876</b>	<b>39.750.990</b>

### PASSIVER

801	Boligforeningsandele	148.145	148.145
803	Dispositionsfond	11.219.024	12.801.606
805	Arbejds kapital	2.265.979	2.330.808
810	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>13.633.148</b>	<b>15.280.560</b>
821	Afdelinger i drift	21.615.437	24.143.644
825	Leverandører	450	94.921
826	Skyldige omkostninger	172.446	176.917
829	Feriepengeforpligtelse	65.396	54.949
840	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>21.853.728</b>	<b>24.470.431</b>
850	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>35.486.876</b>	<b>39.750.990</b>

## Gennemgang af regnskabsåret 2022

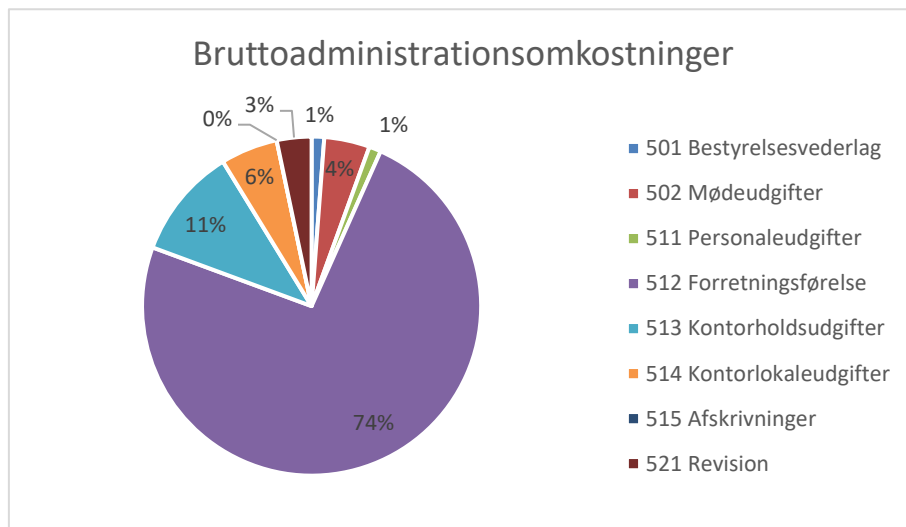
### Indledning

Rødding Andelsboligforening havde ved regnskabsårets afslutning pr. 31-12-2022 5 afdelinger med i alt 386 boliger. Det samlede boligareal udgjorde 31.240 m<sup>2</sup>.

### Boligorganisationens driftsresultat

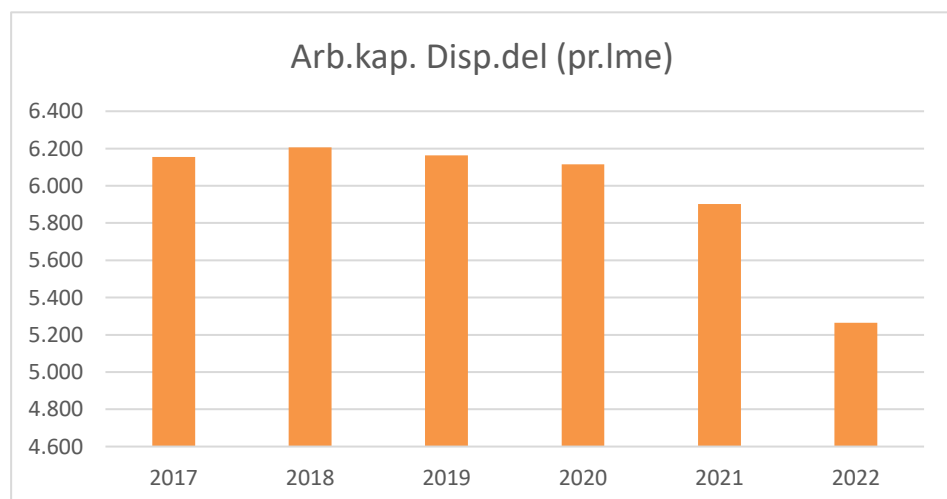
Der har i Boligorganisationen været et driftsunderskud på kr. 64.830 i regnskabet for 2022. Underskuddet skyldes primært en merudgift til fremmed arbejde (servicetelefon), en merudgift til fremmed assistance (personaleudgifter) og kontorholdsudgifter.

Der har været et negativt afkast af værdipapirer, dog er kursreguleringerne fordelt til henlæggelserne i afdelingen, grundet ny lovgivning, derfor har foreningen fået en positiv forrentning af arbejdskapital, da nettorenterne fratrukket kursregulering er en indtjening.



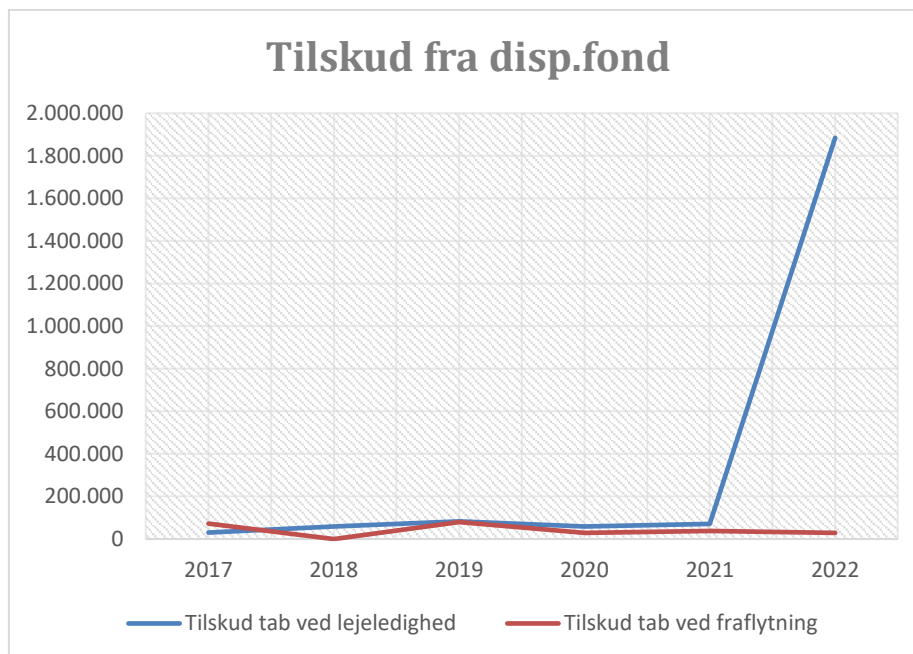
Underskuddet er overført til arbejdskapitalen

Den fri arbejdskapital er i 2022 forrentet med -0,11% mod budgetteret 0,0%. Arbejdskapitalen udgør herefter kr. 2.265.979 svarende til 5.557 pr. lejemålsenhed. Den disponibel del af arbejdskapitalen udgør 2.147.079 svarende til 5.265 pr. lejemålsenhed.



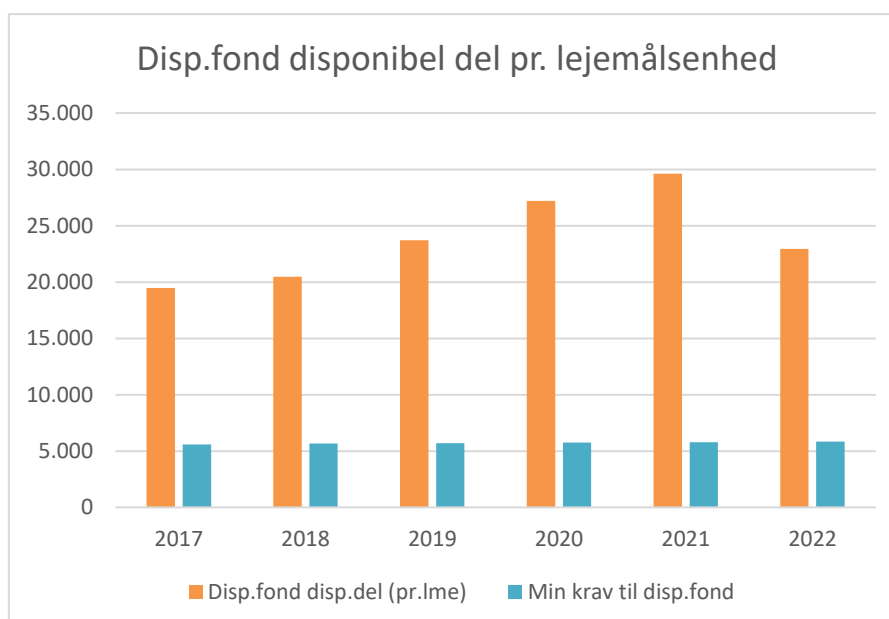
Foreningens dispositionsfond er i 2022 forrentet med 0,0%.

Der er i 2022 givet tilskuds fra dispositionsfonden til dækning af tab ved lejeledighed på kr. 1.884.328, yderligere er der givet tilskud fra dispositionsfonden til tab ved fraflytning på kr. 28.356.



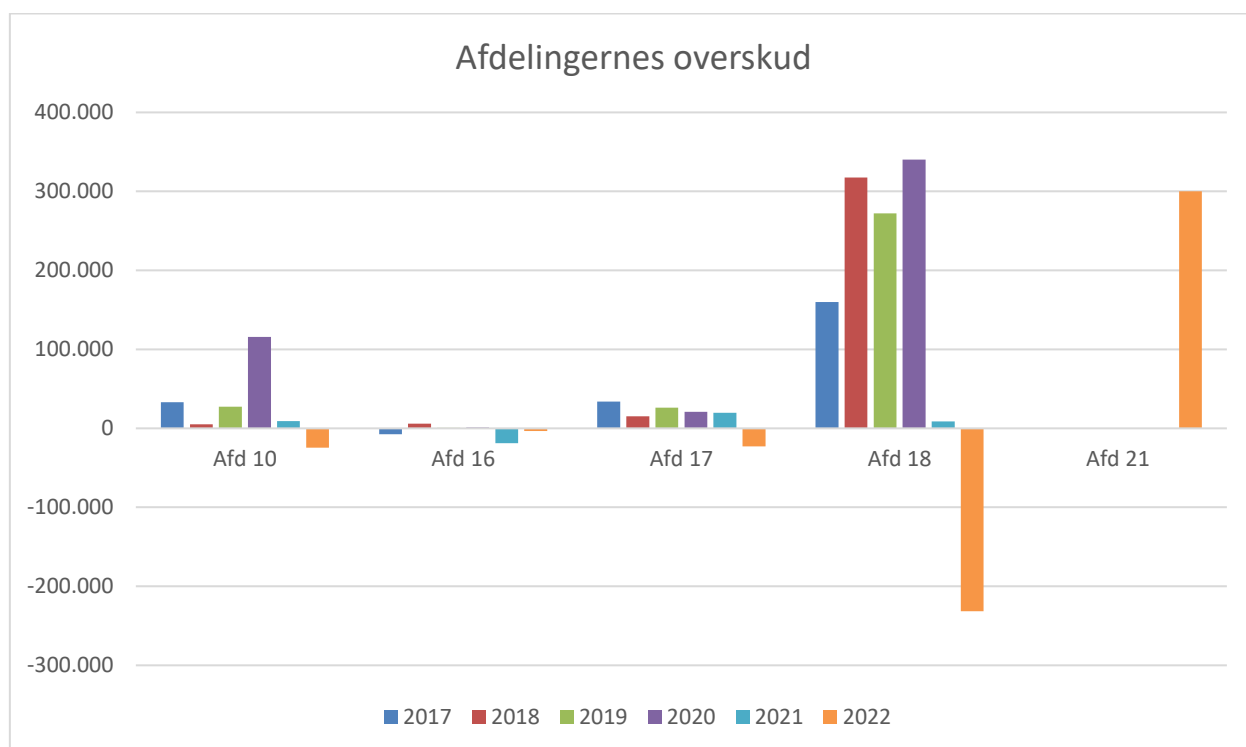
Den disponible del udgør pr. 31-12-2022 kr. 9.359.358, svarende til kr. 22.951 pr. lejemålsenhed.

Loven kræver et minimumsindestående på kr. 5.826 pr lejemålsenhed.

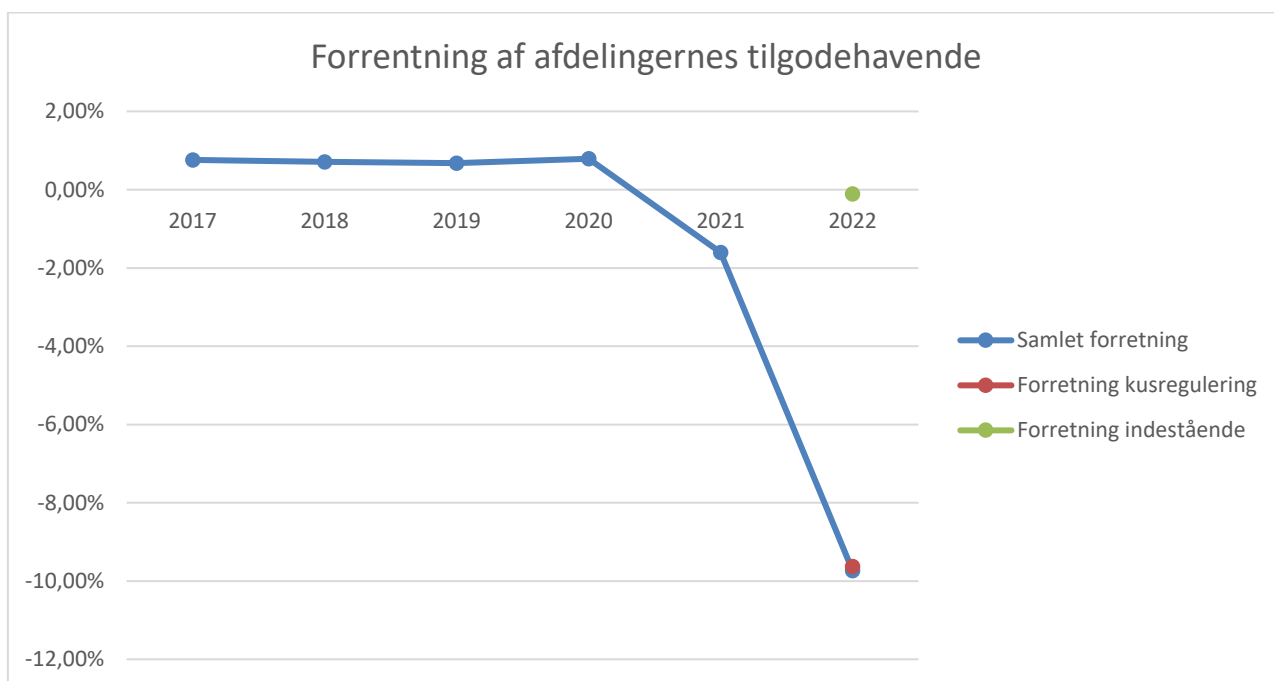


## Afdelingernes driftsresultat

I 2022 havde 4 afdelingerne underskud og 1 havde overskud.



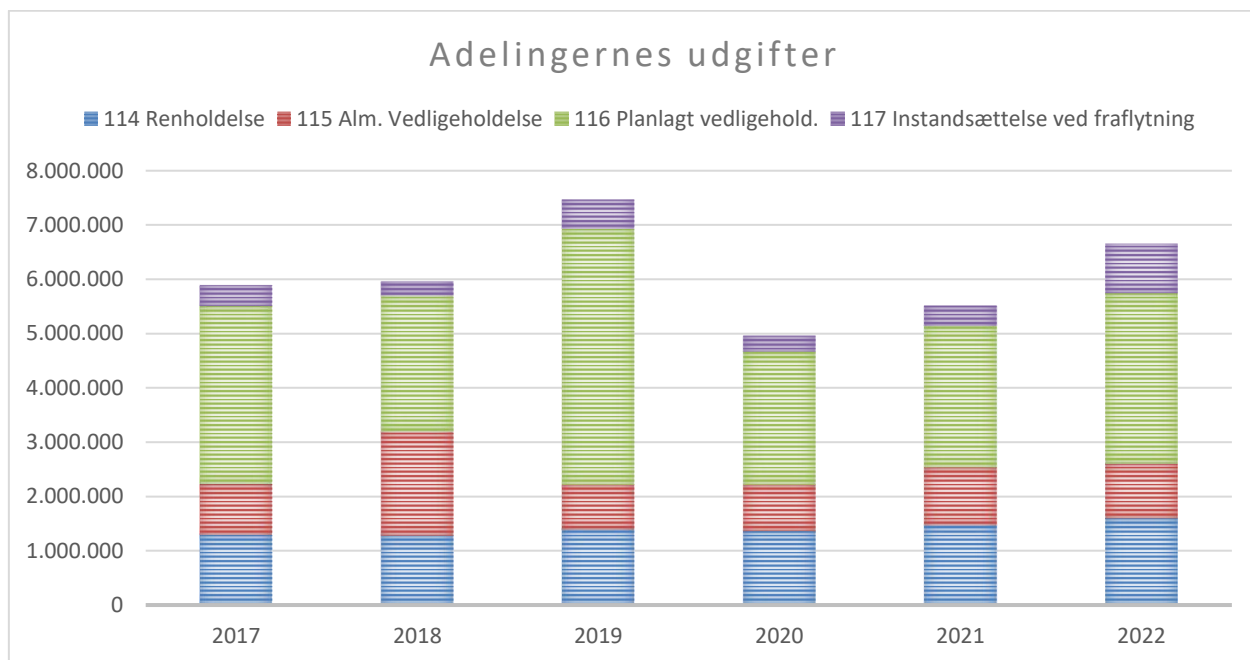
Afdelingernes indestående hos boligorganisationen er i 2022 forrentet med -9,73% mod budgetteret 0,0%, kursreguleringerne svarer til -9,63% bogført på henlæggelserne, så afdelingerne har i driften fået en negativ forretning af deres indestående på -0,11%.



Der er i 2022 anvendt kr. 1.602.437 til renholdelse (konto 114), kr. 1.004.150 til almindelig vedligeholdelse (konto 115).

Af de henlagte/opsparede midler er der i årets løb brugt 3.142.529 (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. 904.190 til istandsættelse ved fraflytning (konto 117).



## Nybyggeri

Byggeriet af 33 nye almene familieboliger på området ved Vestergade i Rødning er færdigt og de første er flyttet ind den 15. November 2021. Byggeregnskabets skæringsdato er 31.12.2021 og slut bogført i 2022.

## Venteliste og udlejning

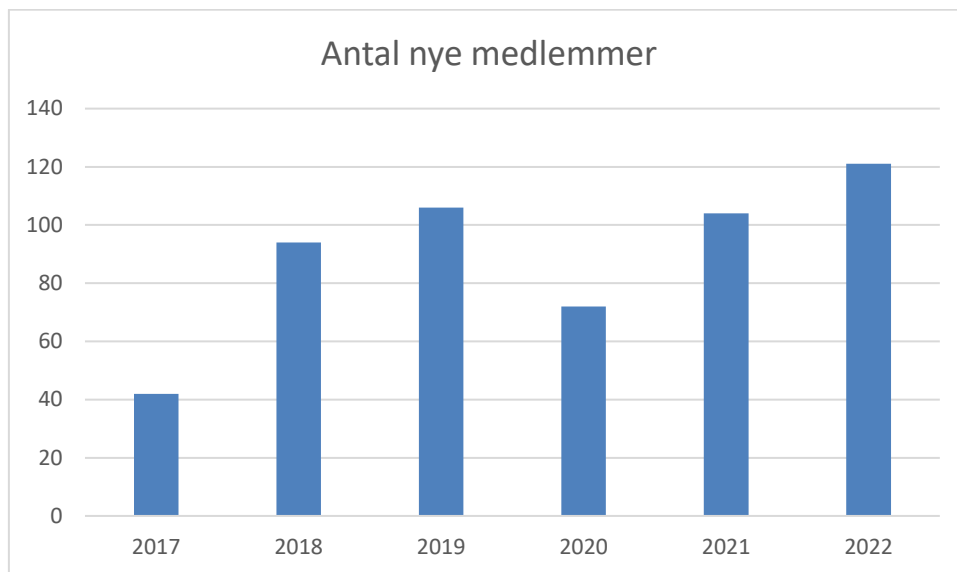
Det koster 100 kr. at blive medlem og man skal være 15 år for at blive medlem. Der vil én gang årligt blive opkrævet et ajourføringsgebyr, hvis betalingen på trods af én påmindelse ikke bliver betalt, vil man miste sin anciennitet.

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

Hvis man ønsker at søge bolig skal der betales ventelistegebyr, det koster kr. 150,- pr. år.

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 registreret 121 nye medlemmer.



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

Placering på ventelisten sker i forhold til anciennitet.

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

### Flyttestatistik

Antallet af flytninger i 2021 var 64, hvilket svarer til en flytteprocent på 16,6%, sammenlignet med gennemsnittet i Syddanmark og hele Danmark har der været meget udsving i fraflytninger over de sidste 6 år.

