

Regnskab 2021

Budget 2023

Bilag til generalforsamling den 24. maj 2022

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

Udgifter		Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023
501	Bestyrelsesvederlag m.v.	22.362	22.500	23.000	25.000
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	35.021	60.000	62.000	56.000
511	Personaleudgifter	56.684	0	45.000	55.000
512	Forretningsførelse	1.268.987	1.250.000	1.295.000	1.543.000
513	Kontorholdsudgifter	159.607	145.000	150.000	146.000
514	Kontorlokaleudgifter	108.055	118.000	120.000	116.000
515	Afskrivninger, driftsmidler	0	0	0	0
516	Særlige aktiviteter	0	0	0	0
521	Revision	53.000	55.000	52.500	54.000
530	Bruttoadministrationsudgifter	1.703.715	1.650.500	1.747.500	1.995.000
531	Tilskud til afdelinger	303.375	0	0	0
532	Renteudgifter	682.356	0	0	0
533	Afd.bidrag til disp.fond	4.712.616	4.705.000	4.717.500	4.727.500
540	Samlede ordinære udgifter	7.402.062	6.355.500	6.465.000	6.722.500
541	Ekstraordinære udgifter				
	Ekstraordinære udgifter	168.424	0	0	0
	Tab ved lejeledighed, dækket af disp.fond	70.434	0	0	0
	Tab ved fraflytning, dækket af disp.fond	37.720	0	0	0
	Udgifter i alt	7.678.640	6.355.500	6.465.000	6.722.500
520	Periodens resultat	-79.152	0	0	0
		7.599.487	6.355.500	6.465.000	6.722.500

Indtægter

601 *	Administrationsbidrag:	1.499.603	1.499.500	1.607.500	1.845.000
602	Gebyrer	159.469	151.000	140.000	150.000
603	Renteindtægter	647.130	0	0	0
604	Afd. bidrag til disp.fond	4.712.616	4.705.000	4.717.500	4.727.500
605	Byggesagshonorar	0	0	0	0
606	Honorar, forb.arbejder	0	0	0	0
607	Diverse	276	0	0	0
610	Samlede ordinære indtægter	7.019.093	6.355.500	6.465.000	6.722.500
611	Ekstraordinære indtægter				
	Ekstraordinære udgifter	167.865	0	0	0
	Afdelingernes driftstilskud fra disp.fond	303.375	0	0	0
	Tab ved lejeledighed, dækket af disp.fond	70.434	0	0	0
	Tab ved fraflytning, dækket af disp.fond	38.720	0	0	0
	Indtægter i alt	7.599.487	6.355.500	6.465.000	6.722.500

*	Administrationsbidrag				
	Pr. afdeling		17.500	17.500	25.000
	Pr. lejemål		3.861	4.149	4.217

Vi gør opmærksom på, at regnskabstallene for 2021 er et sammendrag af foreningens officielle regnskab. Såfremt dette ønskes, kan dette regnskab fås ved henvendelse på kontoret.

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER

		2021 kr.	2020 kr.
715	Kapitalindskud, DALBO a.m.b.a.	118.900	118.900
716	Indskud i Landsbyggefonden	1.702.880	0
719	Andre finansielle anlægsaktiver	0	0
720	Anlægsaktiver i alt	1.821.780	118.900
721	Afdelinger i drift	0	0
722	Afdelinger under opførelse	0	9.842.245
723	DALBO	0	0
725	Debitorer/forsikringer	0	0
726	Andre tilgodehavender	0	0
727	Forudbetalinger	15.174	11.824
730	Beregnete tilgodehavende renter	31.368	32.000
731	Værdipapirer	22.885.482	22.304.319
732	Likvide beholdninger	14.997.186	5.590.557
740	Omsætningsaktiver i alt	37.929.210	37.780.944
750	AKTIVER I ALT	39.750.990	37.899.845

PASSIVER

801	Boligforeningsandele	148.145	148.145
802	Garantikapital	0	0
803	Dispositionsfond	12.801.606	11.743.438
804	Opskrivningshenlæggelser	0	0
805	Arbejdskapital	2.330.808	2.410.961
810	Egenkapital i alt	15.280.560	14.302.544
811	Prioritetsgæld adm. Bygning	0	0
812	Anden langfristet gæld	0	0
821	Afdelinger i drift	24.061.550	24.772.185
822	Afdelinger under opførelse	82.094	0
823	DALBO a.m.b.a.	0	0
824	Bankgæld	0	0
825	Leverandører	94.921	68.661
826	Skyldige omkostninger	176.917	210.286
827	Afsætninger	0	0
828	Opnoteringsgebyr	0	0
829	Feriepengeforpligtelse	54.949	96.747
830	Anden kortfristet gæld	0	0
840	Kortfristet gæld i alt	24.470.431	25.147.878
850	PASSIVER I ALT	39.750.990	39.450.423

Beretning for regnskabsåret 2021

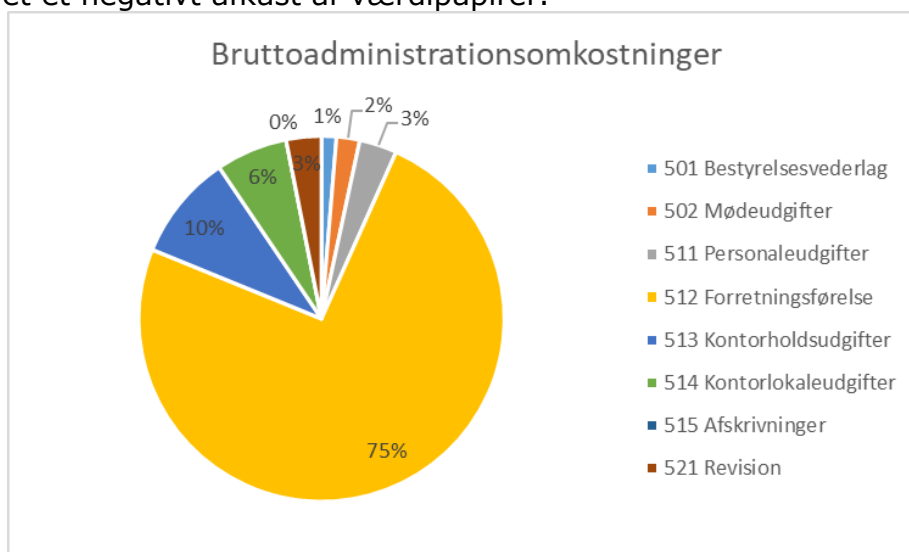
Indledning

Rødning Andelsboligforening havde ved regnskabsårets afslutning pr. 31-12-2021 4 afdelinger med i alt 353 boliger. Det samlede boligareal udgjorde 27.882 m².

Boligorganisationens driftsresultat

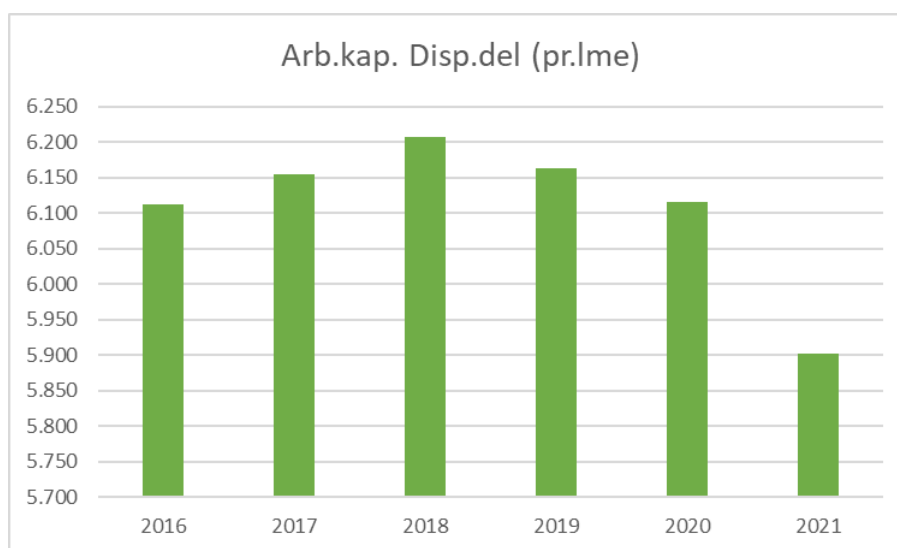
Der har i Boligorganisationen været et driftsunderskud på kr. 80.153 i regnskabet for 2021. Underskuddet skyldes primært en merudgift til fremmed arbejde (servicetelefon), en merudgift til forretningsførelse, kontorhold, dog har der været en besparelse på mødeudgifter og kontorlokaleudgifter.

Der har været et negativt afkast af værdipapirer.



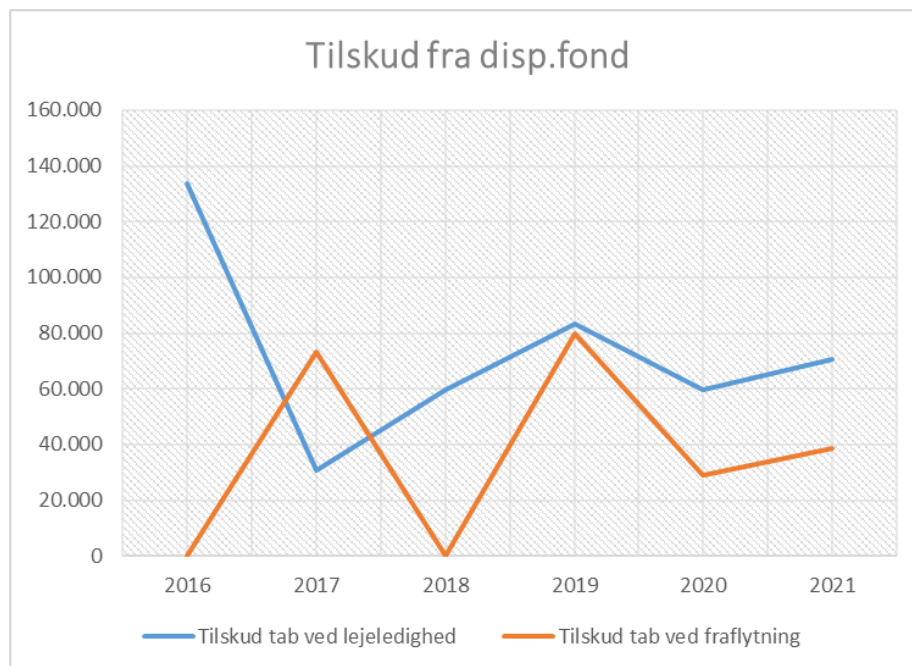
Underskuddet er overført til arbejdskapitalen

Den fri arbejdskapital er i 2021 forrentet med -1,60% mod budgetteret 0,0%. Arbejdskapitalen udgør herefter kr. 2.330.808 svarende til 6.219 pr. lejemålsenhed. Den disponibel del af arbejdskapitalen udgør 2.211.908 svarende til 6.219 pr. lejemålsenhed.



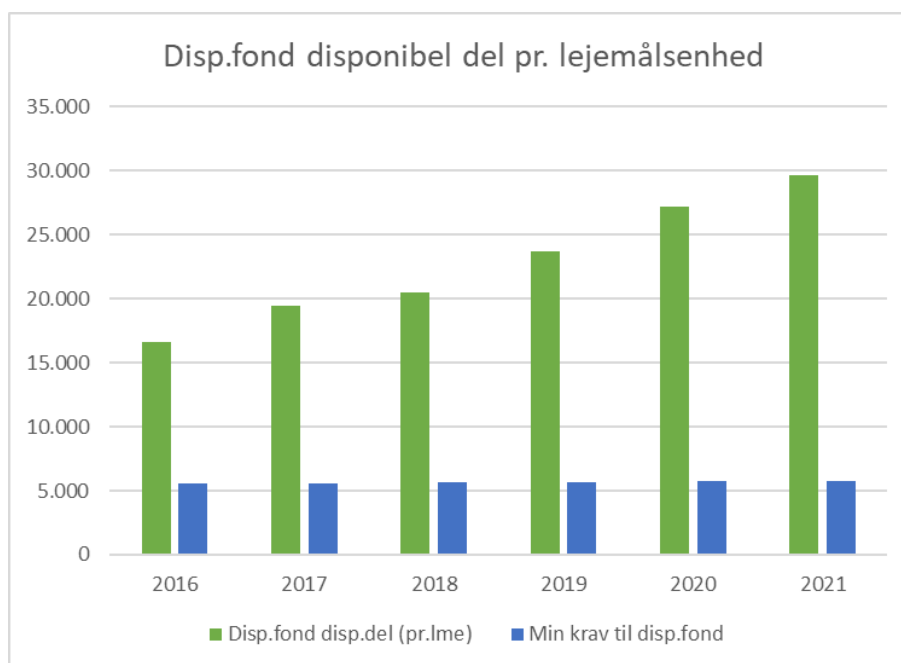
Foreningens dispositionsfond er i 2021 forrentet med 0,0%.

Der er i 2021 givet tilskuds fra dispositionsfonden til dækning af tab ved lejeledighed på kr. 70.434, yderligere er der givet tilskud fra dispositionsfonden til tab ved fraflytning på kr. 38.720.



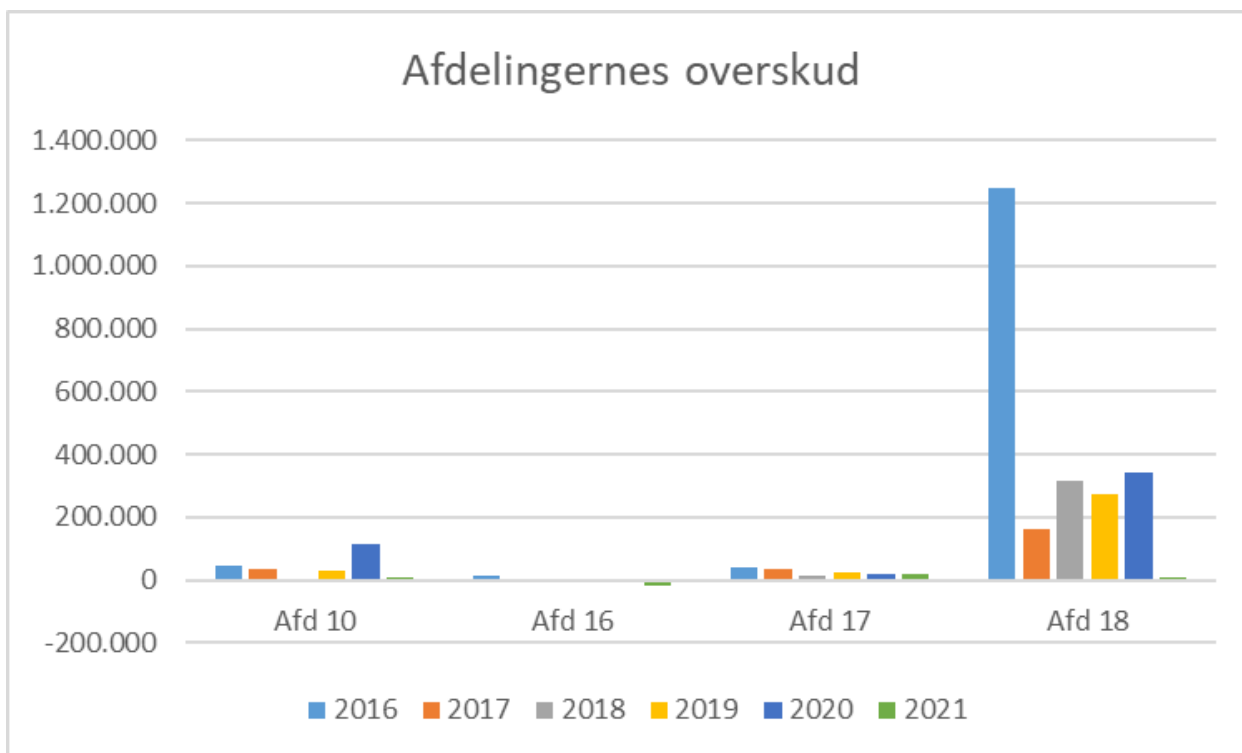
Den disponible del udgør pr. 31-12-2021 kr. 11.098.726, svarende til kr. 29.612 pr lejemålsenhed.

Loven kræver et minimumsindestående på kr. 5.774 pr lejemålsenhed.

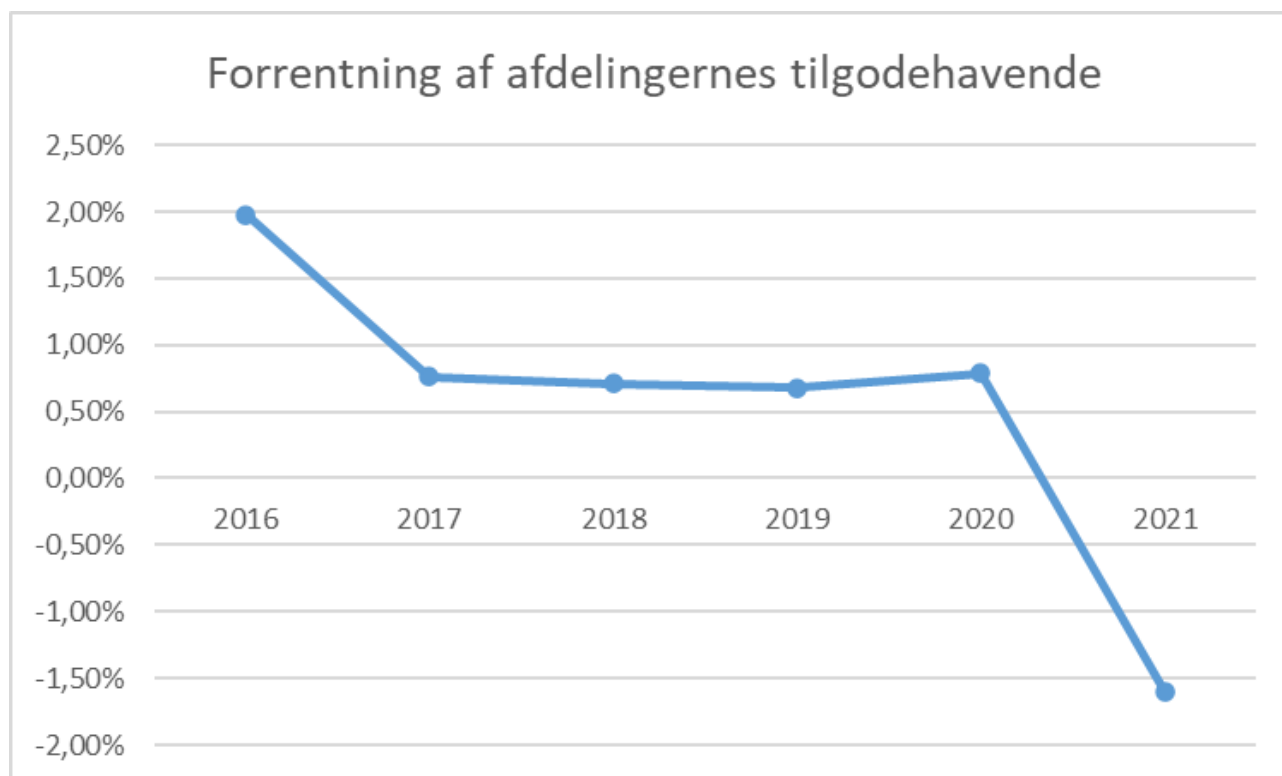


Afdelingernes driftsresultat

3 afdelingerne havde overskud i 2021, og 1 havde underskud.



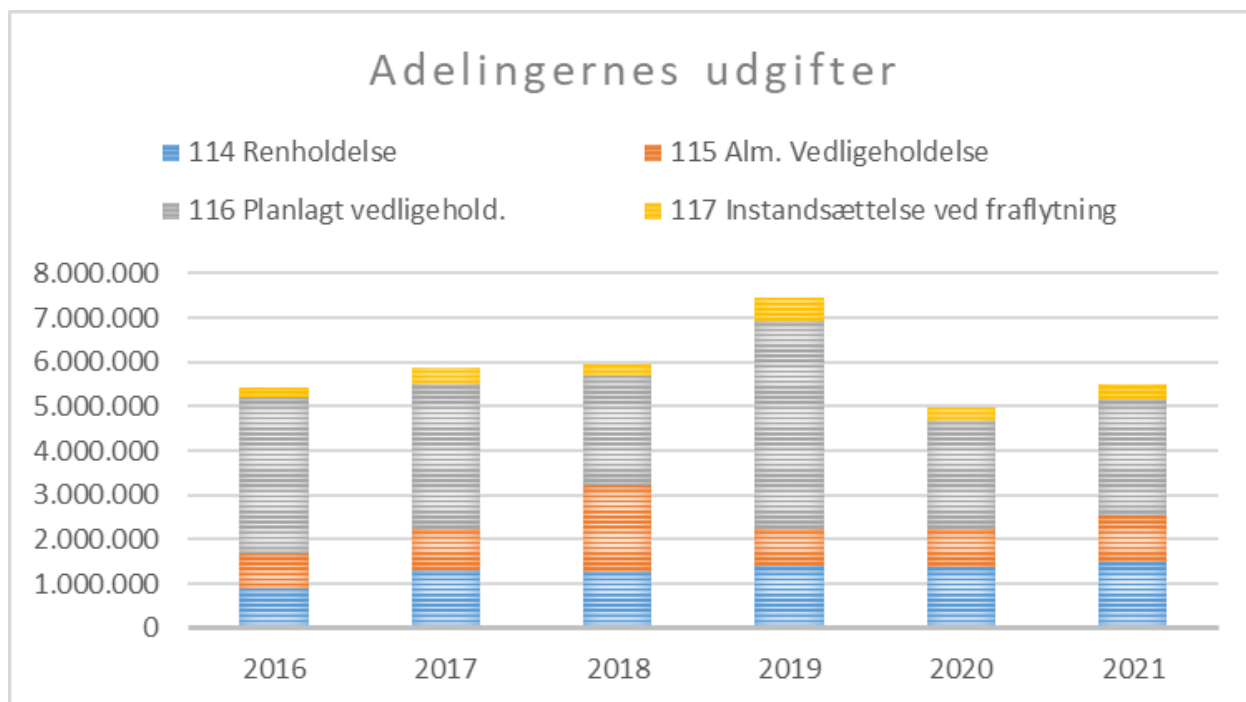
Afdelingernes indestående hos boligorganisationen er forrentet med -1,60% mod budgetteret 0,0%.



Der er i 2021 anvendt kr. 1.476.057 til renholdelse (konto 114), kr. 1.063.872 til almindelig vedligeholdelse (konto 115).

Af de henlagte/opsparede midler er der i årets løb brugt 2.613.915 (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. 362.687 til istandsættelse ved fraflytning (konto 117).



Nybyggeri

Byggeriet af 33 nye almene familieboliger på området ved Vestergade i Rødning er færdigt og de første boliger er udlejet pr. 15/11 2021. Byggeregnskabet får en skæringsdato pr. 31/12 2021.

Venteliste og udlejning

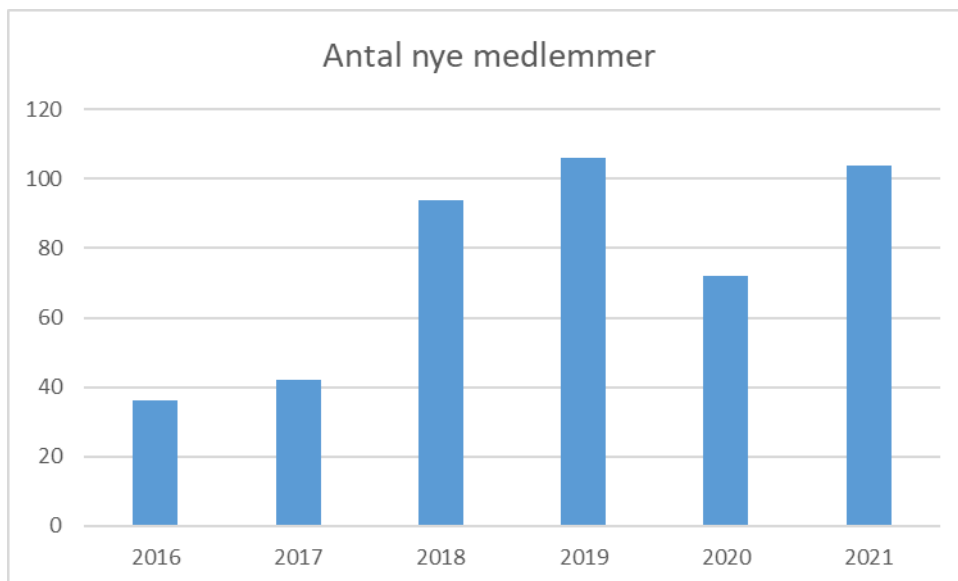
Det koster 100 kr. at blive medlem og man skal være 15 år for at blive medlem. Der vil én gang årligt blive opkrævet et ajourføringsgebyr, hvis betalingen på trods af én påmindelse ikke bliver betalt, vil man miste sin anciennitet.

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 2021 registreret 104 nye medlemmer.



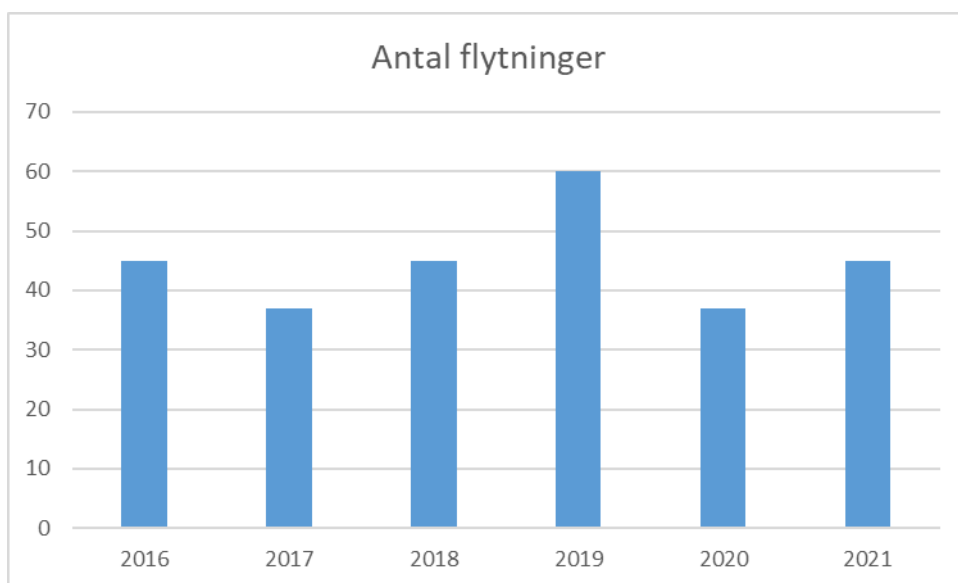
Ledige boliger vil blive tilbudt medlemmer på ventelisten via brev/mail. Kun i særlige tilfælde med udlejningsvanskeligheder vil ledige boliger blive annonceret på hjemmesiden.

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 45, hvilket svarer til en flytteprocent på 13,1%.



Med venlig hilsen

Rødning Andelsboligforening

Bestyrelse:

Kjesten Hostrup
Formand

Angelia Grau
Næstformand

Arvid Buhrkal

Edith Hansen

Jette B. Petersen