



Referat fra styringsdialogmøde med Løgumkloster Andelsboligforening, den 4. april 2025.

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 2023/24 (1/7-30/6) for selskab og afdelinger, udskrift af revisionsprotokol, beretning fra organisationsbestyrelsen, styringsrapport og oplysningsskema fra afdelinger.

Årets resultat udviser et overskud på kr. 141.906, med hvilket beløb arbejdskapitalen er forøget til kr. 1.446.806, eller pr. lejermålsenhed kr. 4.182. Beløbet overstiger årets maksimumsgrundlag for indbetaling af bidrag pr. lejermålsenhed. Peder Damgaard oplyser at indbetalinger fortsætter såfremt der er lovmæssig grundlag herfor.

Den disponible del af dispositionsfonden er forøget til kr. 5.805.431 eller pr. lejermålsenhed kr. 16.779. Beløbet overstiger årets maksimumsgrundlag for indbetaling af henlæggelser pr. lejermålsenhed. Peder Damgaard oplyser at indbetalinger fortsætter såfremt der er lovmæssig grundlag herfor.

Egenkapitalen er forøget til kr. 10.701.480.

Resultat for afdelinger:

Afd. 1: Overskud kr. 392.940. Efter afvikling af opsamlet resultat er akkumuleret resultat kr. 445.895.

Afd. 9: Overskud kr. 172. Efter afvikling af opsamlet resultat er akkumuleret resultat kr. -135.663.

Johannes Van Stuivenberg og Peder Damgaard oplyste at årsregnskab 2024/25 i såvel organisation som afdelinger følger budgettet og forventes at balancere.

De af revisionen i udskrift af revisionsprotokol 2023/24 nævnte fokuspunkter er drøftet og kommenteret af Johannes Van Stuivenberg og Peder Damgaard.

Granskning af vedligeholdelses- og fornyelsesplaner.

Ejendommene er besigtiget. Der er p.t. ikke modtaget rapporter.

Der er for afdelingerne 1 og 9 afvigelser mellem drifts- og vedligeholdelsesplanen og henlæggelser i regnskabet, ligesom der vedr. afd. 9 er konstateret, at der i enkelte perioder budgetteres med større forbrug end henlæggelser primo. Peder Damgaard oplyste, at der foretages en faglig prioritering af nødvendige arbejder, hvorfor forskydning ikke kan undgås.

Ændring af adkomstforhold i tingbogen er i proces.

Arbejder med EU-persondataforordningen er i proces.

Der foreligger ikke en skriftlig handlingsplan for grøn omstilling og krav om besparelser i den almene sektor, men kravene tages altid med i overvejelserne.

Årsag til at indestående i fælles kapitalforvaltning er mindre end de samlede henlæggelser i afd. 9 er lån til køkken. Udlån kommer tilbage via huslejen, og differencen kan afstemmes.



3. Styringsrapport

Effektivitetstal 2022/2023

Afd. 9 rød afdeling 62 %, organisation 66 %, kommune 68 %, region 79 %

Afd. 1 gul afdeling 71 %, organisation 66 %, kommune 68 %, region 79 %

Effektivitetstal 2023/24

Afd. 9 gul afdeling 77 %, organisation 82 %, kommune 65 %, region 77 %

Afd. 1 gul afdeling 87 %, organisation 82 %, kommune 65 %, region 77 %

Effektiviteten er forøget i begge afdelinger.

4. Udlejningssituationen

Johannes Van Stuivenberg oplyste at Løgumkloster Andelsboligforening fortsat er inde i en stabil udlejningsperiode uden nævneværdig tomgang. Peder Damgaard oplyste at årsag til enkelte tomgangslejemål kunne skyldes, at Skifteretten i perioder har lange sagsbehandlings-tider, og at opsigelse i dødsboer ikke kan behandles før der foreligger afklaring af hvorledes boet behandles.

5. Selskab og afdelinger fremadrettet

Nybyggeri:

Løgumkloster Andelsboligforening er interesseret i nybyggeri i Løgumkloster by, såfremt der er et behov.

Renovering:

Peder Damgaard oplyste at Landsbyggefonden i april 2025 foretager besigtigelse i afd. 1.

Henlæggelse i forhold til drifts- og vedligeholdelsesplan:

Punktet er behandlet i forbindelse med årsregnskabet.

6. Eventuelt

Intet at bemærke.