

**Højer Andelsboligforening**

**Regnskab**  
**2021-2022**

**Budget**  
**2023-2024**

**Bilag til generalforsamlingen den 22. november 2022**

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

<b>Udgifter</b>		<b>Regnskab 2021/2022</b>	<b>Budget 2021/2022</b>	<b>Budget 2022/2023</b>	<b>Budget 2023/2024</b>
501	Bestyrelsesvederlag m.v.	4.738	11.400	11.700	12.100
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	22.485	26.000	22.000	24.750
511	Personaleudgifter	0	0	0	0
512	Forretningsførelse	620.678	620.000	654.000	656.000
513	Kontorholdsudgifter	53.719	58.000	59.000	57.800
514	Kontorlokaleudgifter	23.371	25.000	25.500	25.800
515	Afskrivninger, driftsmidler	0	0	0	0
516	Særlige aktiviteter	0	0	0	0
521	Revision	38.000	38.000	41.000	39.000
530	<b>Bruttoadministrationsudgifter</b>	<b>762.991</b>	<b>778.400</b>	<b>813.200</b>	<b>815.450</b>
531	Tilskud til afdelinger	193.440	193.440	193.440	193.440
532	Renteudgifter	87.537	31.000	60.000	60.000
533	Afd.bidrag til disp.fond	1.791.742	1.790.000	1.793.000	1.796.000
540	<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>2.835.710</b>	<b>2.792.840</b>	<b>2.859.640</b>	<b>2.864.890</b>
541	<b>Ekstraordinære udgifter</b>	233.349	0	0	0
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>3.069.059</b>	<b>2.792.840</b>	<b>2.859.640</b>	<b>2.864.890</b>
520	Periodens resultat	15.806	0	0	0
		<b>3.084.865</b>	<b>2.792.840</b>	<b>2.859.640</b>	<b>2.864.890</b>
<b>Indtægter</b>					
601 *	Administrationsbidrag:	757.440	757.400	789.000	791.450
602	Gebyrer	23.809	21.000	24.200	24.000
603	Renteindtægter	85.035	31.000	60.000	60.000
604	Afd. bidrag til disp.fond	1.791.742	1.790.000	1.793.000	1.796.000
605	Byggesagshonorar	0	0	0	0
606	Honorar, forb.arbejder	0	0	0	0
607	Diverse	0	0	0	0
611	Ekstraordinære indtægter	426.839	193.440	193.440	193.440
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>3.084.865</b>	<b>2.792.840</b>	<b>2.859.640</b>	<b>2.864.890</b>
*	Administrationsbidrag				
	Pr. afdeling		-	-	-
	Pr. lejemål		4.800	4.800	5.016

Vi gør opmærksom på, at regnskabstallene for 2021-2022 er et sammendrag af foreningens officielle regnskab.

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

Højer Andelsboligforening

**BALANCE PR. 30. JUNI**

**AKTIVER**

		<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
715	Kapitalindskud (DALBO)	54.900	54.900
716	Indskud i Landsbyggefonden	1.588.154	1.412.627
719	Andre finansielle anlægsaktiver	0	0
<b>720</b>	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.643.054</b>	<b>1.467.527</b>
721	Afdelinger i drift	0	0
725	Debitorer/forsikringer	0	0
726	Andre tilgodehavender	34.380	2.823
727	Forudbetalinger	4.273	6.506
730	Beregnete tilgodehavende renter	0	0
731	Værdipapirer	0	0
732	Likvide beholdninger	9.522.071	9.090.806
<b>740</b>	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>9.560.723</b>	<b>9.100.135</b>
<b>750</b>	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>11.203.777</b>	<b>10.567.662</b>

**PASSIVER**

801	Boligforeningsandele	58.400	58.400
802	Garantikapital	0	0
803	Dispositionsfond	2.083.830	1.774.028
804	Opskrivningshenlæggelser	0	0
805	Arbejdskapital	344.240	328.434
<b>810</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.486.470</b>	<b>2.160.861</b>
821	Afdelinger i drift	8.619.300	8.305.476
825	Leverandører	0	2.911
826	Skyldige omkostninger	57.362	57.140
828	Opnoteringsgebyr	0	0
829	Feriepengeforpligtelse	40.646	41.274
830	Anden kortfristet gæld	0	0
<b>840</b>	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>8.717.307</b>	<b>8.406.801</b>
<b>850</b>	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>11.203.777</b>	<b>10.567.662</b>

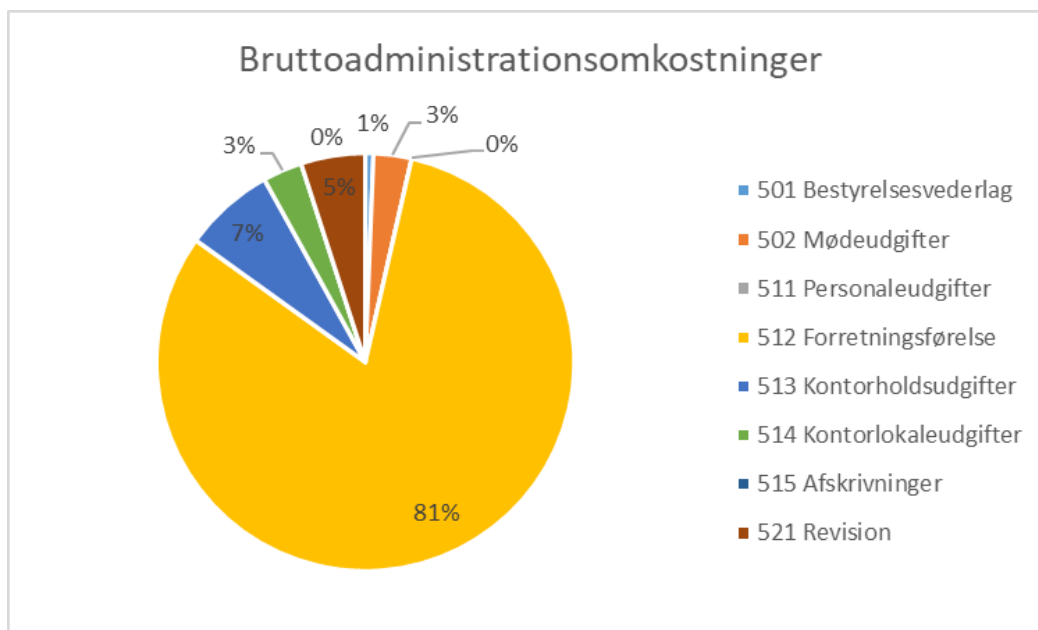
## Beretning for regnskabsåret 2021-2022

### Indledning

Højer Andelsboligforening havde ved regnskabsårets afslutning pr. 30-06-2022 1 afdelinger med i alt 156 boliger og 1 erhvervslejemål. De samlede boligareal udgjorde 12.671 m<sup>2</sup>.

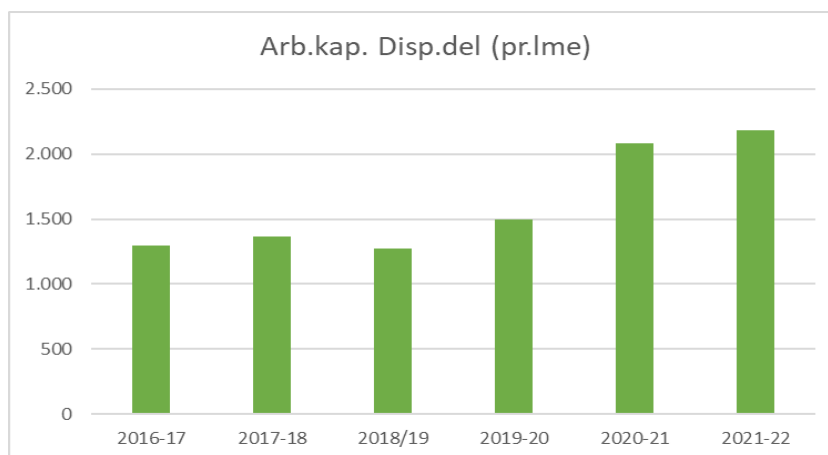
### Boligorganisationens driftsresultat

Der har i Boligorganisationen været et driftsoverskud på kr. 15.806 i regnskabet for 2021-2022. Overskuddet skyldes hovedsageligt mindre udgift til bestyrelsesvederlag og revisionshonorar.



Underskuddet er overført til arbejdskapitalen

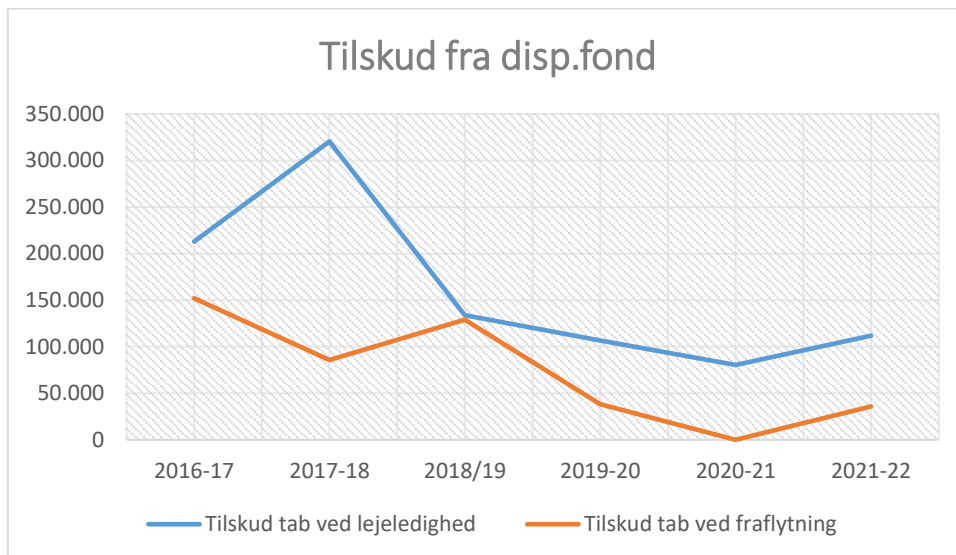
Den fri arbejdskapital er i 2021-2022 forrentet med -0,72% mod budgetteret 0,0%. Arbejdskapitalen udgør herefter kr. 344.240 svarende til 2.181 pr. lejemålsenhed. Den disponibel del af arbejdskapitalen udgør 289.340 svarende til 1.834 pr. lejemålsenhed.



## Højer Andelsboligforening

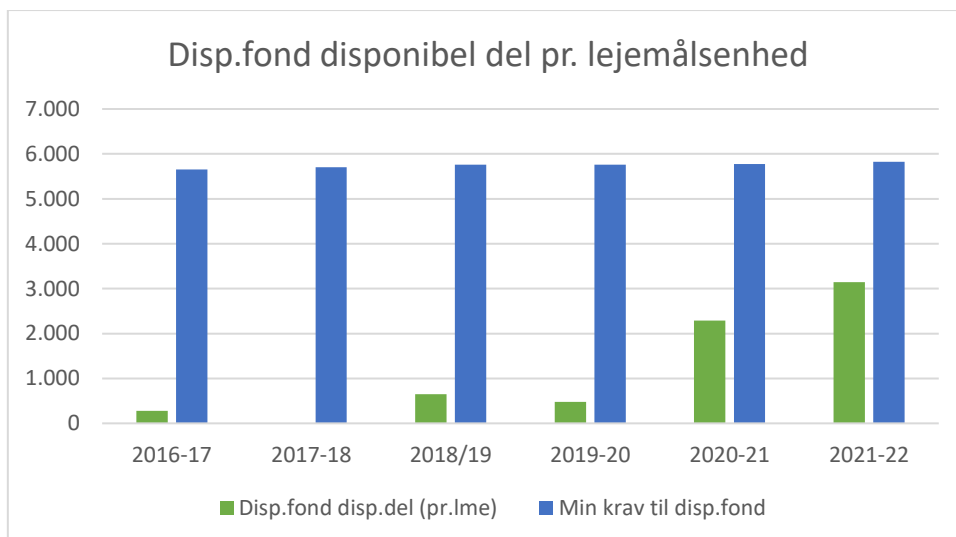
Foreningens dispositionsfond er i 2021-2022 forrentet med 0,0%.

Der er i 2021-2022 givet tilskuds fra disp. fonden til dækning af tab ved lejeledighed på kr. 111.962, yderligere er der givet tilskud fra disp. fonden til tab ved fraflytning på kr. 35.886.



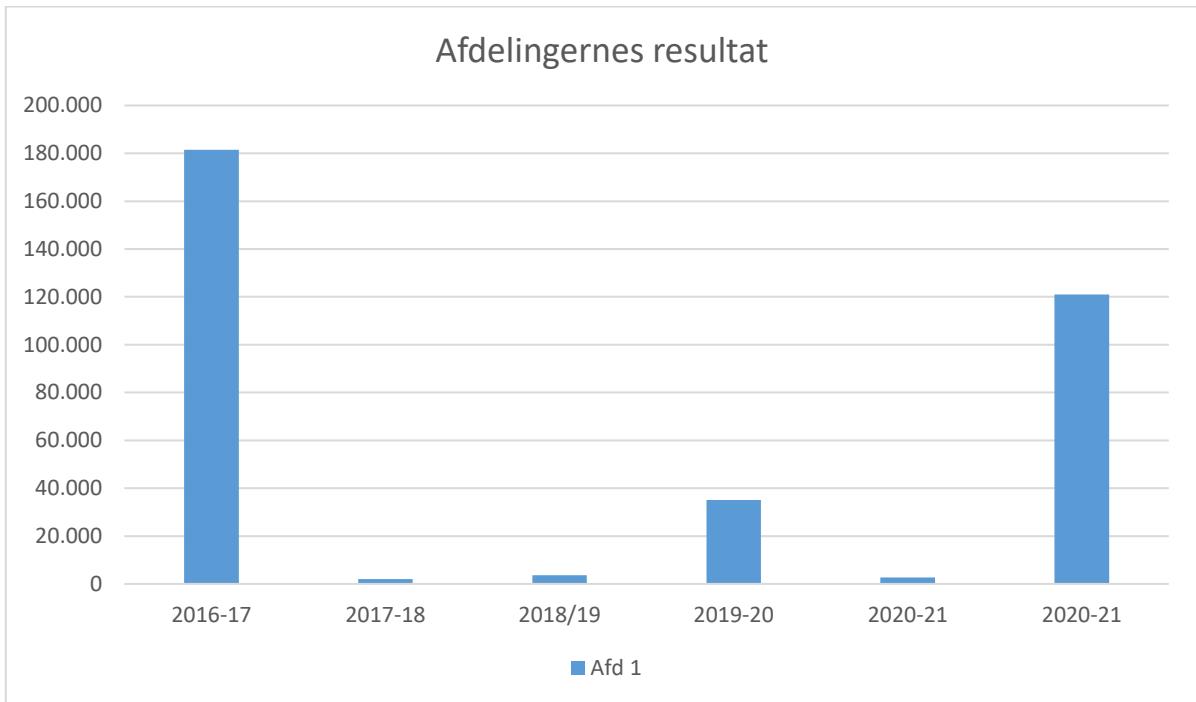
Den disponible del udgør pr. 30-06-2022 kr. 495.676, svarende til kr. 3.141 pr lejemålsenhed.

Loven kræver et minimumsindestående på kr. 5.826 pr lejemålsenhed.

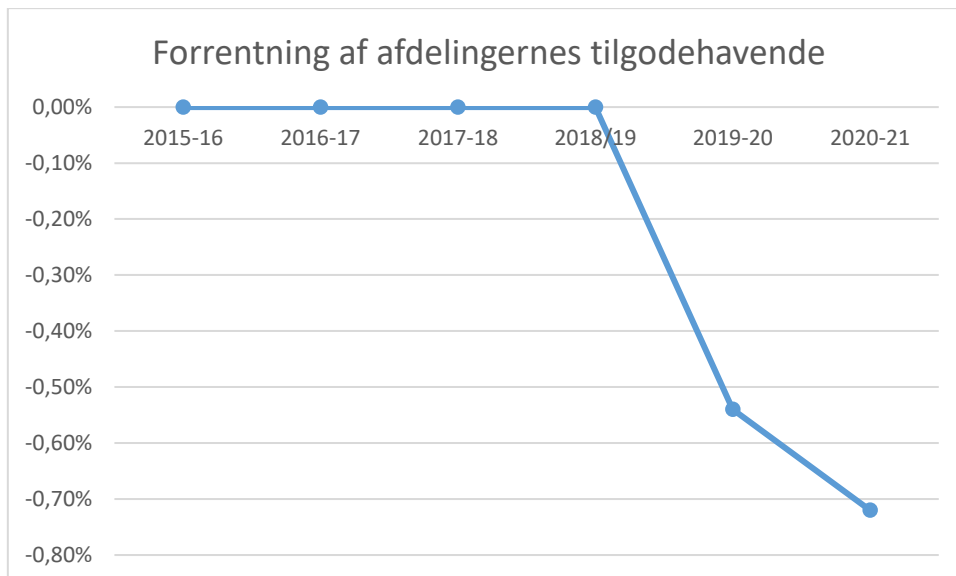


### Afdelingernes driftsresultat

Afdelingen har. 1 har haft et overskud i 2021-2022.



Afdelingernes indestående hos boligorganisationen er forrentet med -0,72% mod budgetteret 0,0%.

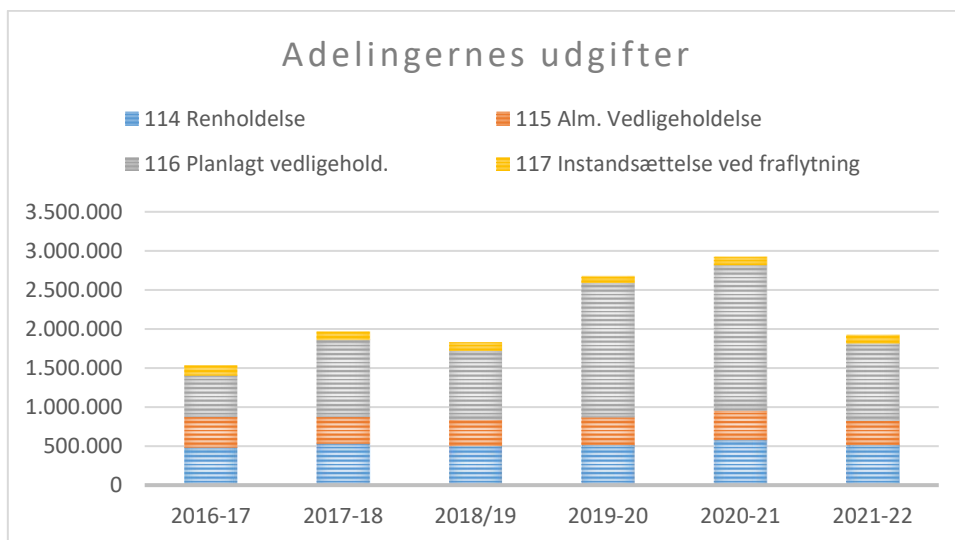


## Højer Andelsboligforening

Der er i 2021-2022 anvendt kr. 516.135 til renholdelse (konto 114), kr. 306.043 til almindelig vedligeholdelse (konto 115).

Af de henlagte/opsparede midler er der i årets løb brugt 994.465 (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. 107.022 til indvendig vedligeholdelse (B-ordning).



### Renoveringer

Af større renoveringsopgaver er udført:

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.

## Venteliste og udlejning

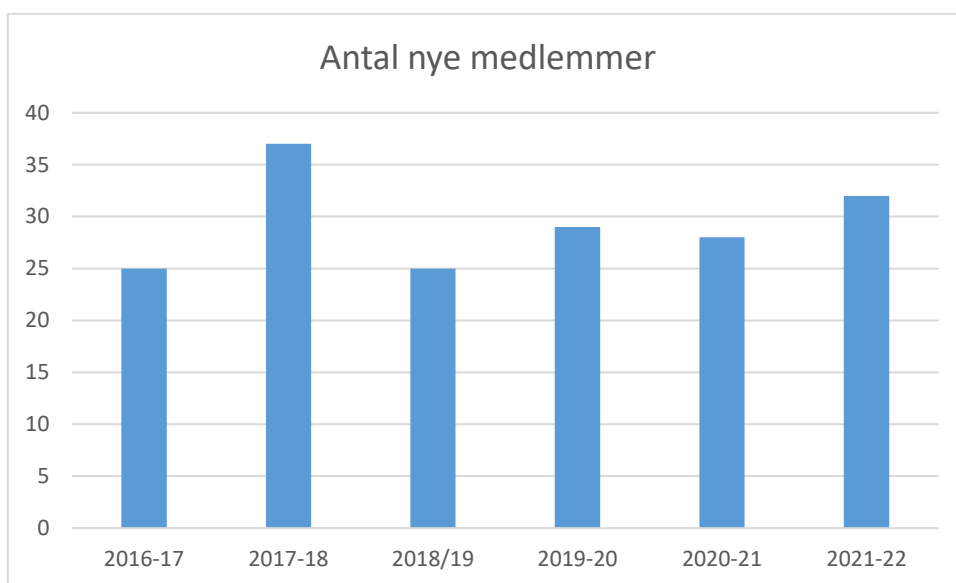
Det koster 100 kr. at blive medlem og man skal være 15 år for at blive medlem. Der vil én gang årligt blive opkrævet et ajourføringsgebyr, hvis betalingen på trods af én påmindelse ikke bliver betalt, vil man miste sin anciennitet.

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

Det koster kr. 100,- pr. år at komme på ventelisten.

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 2021-2022 registreret 32 nye medlemmer.



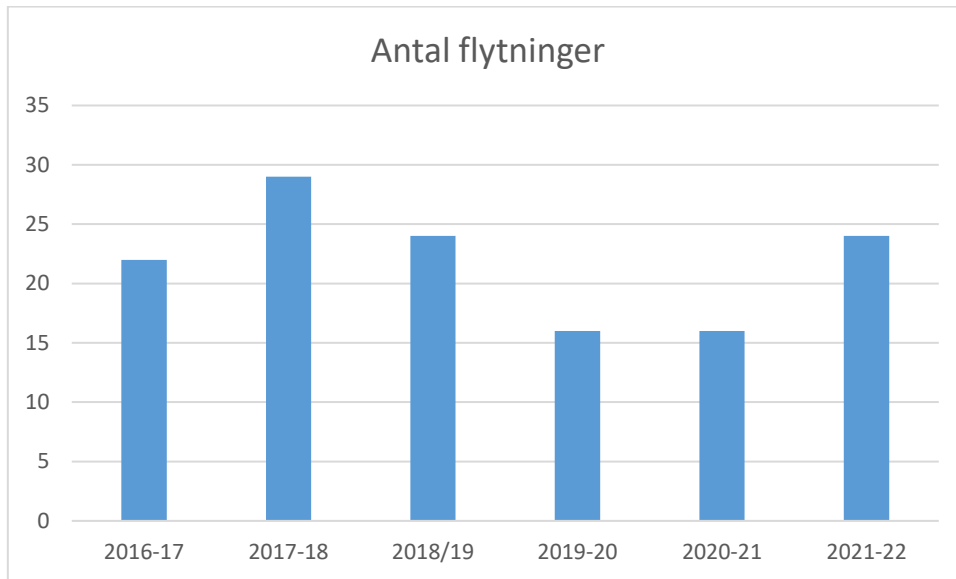
Ledige boliger vil blive tilbudt medlemmer på ventelisten via brev/mail. Kun i særlige tilfælde med udlejningsvanskeligheder vil ledige boliger blive annonceret på hjemmeside.

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



## Flyttestatistik

Antallet af flytninger i 2021-2022 var 24, hvilket svarer til en flytteprocent på 15,4%.



Med venlig hilsen

Højer Andelsboligforening

### Bestyrelse:

Yvonne Nielsen  
Formand

Lisbeth Norup  
Næstformand

Finn Petersen

Ida Christensen

Ketty Atzen