

Højer Andelsboligforening

Regnskab for år 2023/2024

Budget for år 2025/2026

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

Udgifter		Regnskab	Budget	Budget	Budget
		2023/2024	2023/2024	2024/2025	2025/2026
501	Bestyrelsesvederlag m.v.	11.928	12.100	12.285	12.650
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	23.707	24.800	23.600	29.000
511	Personaleudgifter	39.231	29.000	29.890	41.650
512	Forretningsførelse	739.334	748.000	761.467	784.400
513	Kontorholdsudgifter	66.245	57.800	66.200	69.053
514	Kontorlokaleudgifter	31.415	25.800	31.500	34.500
515	Afskrivninger, driftsmidler	3.547	0	3.547	3.547
516	Særlige aktiviteter	0	0	0	0
521	Revision	46.375	39.000	45.000	50.000
530	Bruttoadministrationsudgifter	961.783	936.500	973.489	1.024.800
531	Tilskud til afdelinger	193.440	193.440	193.440	193.440
532	Renteudgifter	279.209	60.000	0	8.300
533	Afd.bidrag til disp.fond	1.845.060	1.796.000	1.835.635	1.862.000
540	Samlede ordinære udgifter	3.279.492	2.985.940	3.002.564	3.088.540
541	Ekstraordinære udgifter	140.979	0	0	0
	Udgifter i alt	3.420.472	2.985.940	3.002.564	3.088.540
520	Periodens resultat	38.082	0	0	0
		3.458.554	2.985.940	3.002.564	3.088.540

Indtægter

601 *	Administrationsbidrag:	912.557	912.500	924.550	974.300
602	Gebyrer	23.593	24.000	42.225	45.300
603	Renteindtægter	284.524	60.000	6.714	13.500
604	Afd. bidrag til disp.fond	1.845.060	1.796.000	1.835.635	1.862.000
605	Byggesagshonorar	0	0	0	0
606	Honorar, forb.arbejder	0	0	0	0
607	Diverse	0	0	0	0
611	Ekstraordinære indtægter	392.819	193.440	193.440	193.440
	Indtægter i alt	3.458.554	2.985.940	3.002.564	3.088.540

*	Administrationsbidrag				
	Pr. afdeling		-	-	-
	Pr. lejemål		5.783	5.859	6.174

BALANCE PR. 30. JUNI**AKTIVER**

		2023/2024	2022/2023
		kr.	kr.
701	Administrationsbygning	0	0
702	Inventar	8.868	12.415
716	Indskud i Landsbyggefonden	2.028.874	1.787.325
719	Andre finansielle anlægsaktiver	54.900	54.900
720	Anlægsaktiver i alt	2.092.642	1.854.641
726	Andre tilgodehavender	10.788	0
727	Forudbetalinger	14.325	2.040
731	Værdipapirer	0	0
732	Likvide beholdninger	9.685.964	9.617.344
740	Omsætningsaktiver i alt	9.711.077	9.619.384
750	AKTIVER I ALT	11.803.719	11.474.025

PASSIVER

801	Boligforeningsandele	0	58.400
803	Dispositionsfond	2.543.957	2.035.971
805	Arbejdskapital	261.887	223.805
810	Egenkapital i alt	2.805.844	2.318.175
821	Afdelinger i drift	8.889.358	9.047.835
825	Leverandører	0	388
826	Skyldige omkostninger	63.960	65.012
829	Feriepengeforpligtelse	44.558	42.614
840	Kortfristet gæld i alt	8.997.875	9.155.849
850	PASSIVER I ALT	11.803.719	11.474.025

FUSIONSPLAN FOR

BoligSyd
cvr. nr. 14 79 86 17
Humlehaven 2,
6200 Aabenraa

og

Højer Andelsboligforening
cvr. nr. 14198911
C/O Humlehaven 2,
6200 Aabenraa

De 2 ovennævnte almene boligorganisationer ønsker, at gennemføre en fusion/sammenlægning således at den ene organisation, Højer Andelsboligforening, ophører i forbindelse med fusionen, og den anden organisation, BoligSyd, bliver den fortsættende organisation.

Sammenlægningen agtes gennemført med virkning pr. 1. januar 2025.

I forbindelse med fusionen aftales, at selskabets fremtidige hovedadresse er kontoradressen i Aabenraa og selskabet er hjemmehørende i Aabenraa Kommune.

Formålet med sammenlægningen er at overtage driften af de 2 sammenlagte organisationers hidtil drevne boliger, samt at opføre boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lovgivningen om almene boliger m.v.

Den fortsættende organisation får tilført samtlige aktiver og forpligtelser tilhørende den ophørende organisation.

Hidtil har Højer Andelsboligforening været administreret af BoligSyd, og indgår som sideaktivitet i BoligSyd.

Samtlige rettigheder og forpligtelser i det ophørende selskab vil regnskabsmæssigt være at anse for overgået pr. den 1. januar 2025. Der tilkommer ikke nogen af organisationernes ledelse eller bestyrelse nogen særlige fordele ved sammenlægningen.

Sammenlægningen tager afsæt i nedenstående principper for sammenlægningen:

1. Grundlæggende principper og idegrundlag
Jf. vedtægter:
Boligorganisationens kerneaktivitet er at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og

modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.

Boligorganisationen kan ud over dette udføre aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligerne og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, boligorganisationen har oparbejdet.

2. Organisationsopbygningen:

Boligselskabets øverste myndighed er et repræsentantskab, som ved stiftelsen har 2 medlemmer pr. afdeling af en størrelse på indtil 50 boliger. Hertil kommer 1 ekstra medlem for hver påbegyndt 50 boliger. Endvidere er siddende organisationsbestyrelsesmedlemmer medlemmer af repræsentantskabet. Dette betyder at Højer Andelsboligforening med 156 lejemål får tildelt 5 repræsentantskabspladser samt yderligere 2 stk. jf. næste afsnit. Repræsentantskabsmedlemmer er ofte identisk med afdelingsbestyrelsesmedlemmer samt evt. suppleanter.

BoligSyds bestyrelse består af 7 medlemmer, som vælges af repræsentantskabet. Samtidig med valg af bestyrelsesmedlemmer vælges 3 suppleanter. I forbindelse med fusionen tildeles Højer Andelsboligforening 2 pladser i bestyrelsen for 2 år. Dvs. disse indgår i ordinært valg på repræsentantskabsmødet i 2027 hvor bestyrelsen igen reduceres til 7 medlemmer.

3. Økonomi og konsekvenser

Formålet med sammenlægningen af de 2 administrative enheder er at opnå en rationel drift af de administrerede boliger, som betyder en besparelse i driftsomkostninger for Højer, idet der i dag betales moms af samtlige administrative ydelser og der er forholdsvis højt administrationsbidrag. Desuden besparelse på forsikring, revision m.v. Forventet besparelse ca. 320.000 svarende til ca. 2.000 kr. pr lejemål i Højer Andelsboligforening.

Det første fællesbudget vil blive udarbejdet for budgetåret 2025.

Egenkapital for de to boligorganisationer er forskellig pr. lejemålsenhed, og kan pr. 31. december 2024 inkl. dispositionsfond og arbejdskapital opgøres til:

- kr. 6.832 pr. lejemålsenhed for BoligSyd
- kr. 2.994 for Højer Andelsboligforening.

- Henlæggelse i Højer Andelsboligforening udgør kr. 786 pr. m2 bolig.
- Henlæggelser i BoligSyd udgør kr.783 pr m2 bolig.

Højer Andelsboligforenings lejere fortsætter med at betale det nuværende niveau for administrationsbidrag i hele 2025 for at udligne forskellen i egenkapital. Fra 2026 vil der være samme administrationsbidrag pr lejemål.

4. Ventelister samkøres, og der bliver mulighed for den enkelte interessent at få tilbud på bolig i den samlede boligorganisation.

5. De overordnede vedtægtsmæssige rammer:

Vedtægterne for det fortsættende boligselskab følger Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriets bekendtgørelse om normalvedtægter for en almen boligorganisation (2016).

Der er ingen oprindelig egenkapital, og der indskydes ingen medlemsandele.

6. Medarbejder forhold:

Ansættelsesforhold for de to fusionerende organisationers medarbejdere overtages af det fortsættende selskab, og medarbejderne bliver aflønnet af dette fra fusionsdatoen at regne.

Overflytningen sker efter reglerne om virksomhedsoverdragelse. Disse regler sikrer medarbejdernes tryghed ved at ansættelsesvilkårene fortsættes uændret ved overgangen til nyt selskab.

Tidsplan:

- | | |
|-----------------------------|--|
| 12. marts 2024: | Drøftelse i bestyrelsen for Højer Andelsboligforening. |
| 26. marts 2024: | Drøftelse i BoligSyds bestyrelse. |
| 27. marts 2024: | Orientering i forbindelse med afdelingsmøde i Højer Andelsboligforening. |
| 16. maj 2024: | Forelæggelse til beslutning på BoligSyds Repræsentantskabsmøde |
| 7. november(evt. tidligere) | Forelæggelse til beslutning på Højer Andelsboligforenings Generalforsamling. |
| | Orientering / godkendelse i Tønder Kommune. |

Underskrift:

Højer Andelsboligforening

BoligSyd