

## Orientering om årsregnskab for boligselskabet af 2014 for 2021

22/6925 Åben Sag

### Sagsgang

MTU, ØK, KB

### Sagsfremstilling

Boligselskabet af 2014 har indsendt regnskab for perioden 1. januar til 31. december 2021. Forvaltningen anbefaler, at regnskabet tages til efterretning, dog med en bemærkning om, at dispositionsfonden stadig skal styrkes.

Kommunalbestyrelsen skal påse, at regnskab for almene boligorganisationer og deres afdelingsregnskaber indsendes sammen med bestyrelsens årsberetning og udskrift af revisionsprotokol inden seks måneder efter regnskabsårets afslutning. Kommunen skal gennemgå regnskabet kritisk for at påse, om boligorganisationens og dens afdelingers drift og økonomi er forsvarlig og opfylder de gældende regler.

Boligselskabet af 2014 består af 13 afdelinger med i alt 1.494 lejemål. Afdeling 4 er beliggende i Norddjurs kommune og består af 286 lejemål.

Det er Randers Kommune, som er hjemstedskommune for Boligselskabet af 2014, hvorfor Randers Kommune har den overordnede tilsynspligt.

Boligselskabet af 2014 er af Randers Kommune sat under skærpet tilsyn som følge af deres sårbare økonomi og gennemførelse af helhedsplaner. Det betyder, at tilsynet med almene boliger følger boligselskabets udvikling tæt.

Boligselskabet har haft problemer med meget store tomgangstab, hvilket er under bedring. Samtidig er dispositionsfonden, der skal dække tomgangstabene, meget sårbar som følge af, at der ikke indbetales tilstrækkeligt til at dække de udgifter, der er. Det skyldes blandt andet, at afdelingerne er fritaget for at indbetale nogle ydelser til dispositionsfonden, hvorfor indbetalingerne er mindre end i andre boligselskaber. Dispositionsfonden vurderes ikke at blive forøget de kommende 10 år, og situationen er således ikke holdbar i længden. Boligorganisationen er fortsat afhængig af, at der

arbejdes med en langtidsholdbar løsning, og efter revisors opfattelse er helhedsplanerne essentielle for boligselskabets økonomi.

Årets resultat for boligorganisationen er et overskud på 0,055 mio. kr. Årets resultat for afdeling 4 er et underskud på 0,55 mio. kr.

Den disponible del af dispositionsfonden er på 5.501 kr. pr. lejemål, og der skal indbetales til dispositionsfonden, indtil man når op på det fastsatte pligtige minimumsbeløb 5.774 kr. pr. lejemål (2021).

Gennemførelsen af en generel opretningsplan i samarbejde med Landsbyggefonden er afgørende for boligorganisationens nuværende og fremtidige økonomi. Norddjurs Kommune følger situationen tæt og har god dialog med Randers kommune omkring udviklingen af boligorganisationen.

Årsregnskab og afdelingsregnskab for 2021 er vedlagt.

### **Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder**

Ingen væsentlig sammenhæng.

### **Økonomiske konsekvenser**

På baggrund af de iværksatte og planlagte tiltag til forbedring af organisationens økonomi, vil der ikke være påvirkninger af den kommunale økonomi på nuværende tidspunkt.

### **Indstilling**

Vej- og ejendomschefen indstiller, at orientering om årsregnskab 2021 godkendes, dog med bemærkning om fokus på en fortsat styrkelse af dispositionsfonden.

### **Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 12-09-2022**

Tiltrådt.

### **Bilag:**

1 - 3344553	Åben	Årsregnskab afd. 4	(113554/22)	(H)
2 - 3344552	Åben	Underskrevet årsregnskab 2021 for BS2014	(113553/22)	(H)

