

# Boligselskabet Birkebo

Regnskab for boligorganisation og byggefond

1. juli 2004 til 1. juli 2005

## ÅRSBERETNING FOR 2004/05

Resultat	<p>Boligorganisationen har i regnskabsperioden haft et overskud på 42.000 kr. Resultatet skyldes især:</p> <p>Forrentning af indestående midler.</p>
Egenkapitalen	<p>Dispositionsfonden udgør ved regnskabsårets afslutning 7.406.000 kr., hvoraf de 2.670.000 kr. er disponibel dispositionsfond. Den samlede egenkapital udgør 8.552.000 kr., og den samlede disponible egenkapital er 3.299.000 kr.</p> <p>Den disponible egenkapital svarer til 2.982 kr. pr. lejemålsenhed.</p> <p>Egenkapitalen opfylder minimum i målsætningerne for selskabet.</p>
Renter	<p>Boligorganisationen har sine penge placeret i Boligkontorets almene fællesforvaltning, sammen med Boligkontorets øvrige medlemmer. Der er udbetalt renter på 853.441 kr. svarende til 2,76 % og et rentetilskud på 243 kr. pr. lejemålsenhed.</p> <p>Rente og tilskud udgør samlet 2,54 % af det gennemsnitlige indestående.</p> <p>Af de opnåede renter og tilskud er der udbetalt en rente på 2,25 % og et rentetilskud på 150 kr. pr. lejemålsenhed til afdelingerne.</p>
Egen træk- ningsret	<p>Boligorganisationen har på kontoen for egen trækingsret i Landsbyggefonden henlagt 11.186.000 kr.</p> <p>Der disponeres via selskabsbestyrelsen i konkrete projekter. Der er for nærværende ikke disponeret frem i tid</p>
Målsætninger	<p>Boligorganisationens bestyrelse har siden 2000 arbejdet med fastlæggelse af målsætninger som et led i opfyldelsen af kravene i lovgivningen om forvaltningsrevision.</p> <p>Selskabet har fastlagt målsætninger på en række væsentlige områder. Afdelingerne har kun i begrænset omfang arbejdet med målsætninger.</p>
Bestyrelsen	<p>Organisationsbestyrelsen består af 5 personer, hvoraf de 5 er valgt af beboerne.</p> <p>Organisationsbestyrelsen har i 2004/05 holdt 11 møder.</p>
Vedtægter	<p>Der er ikke sket vedtægtsændringer i året.</p>
Nybyggeri	<p>Der er ikke aktuelle planer om nybyggeri.</p>

# Boligselskabet Birkebo

Regnskab for boligorganisation og byggefond

1. juli 2004 til 1. juli 2005

## ÅRSBERETNING FOR 2004/05

Sammenlægning Der er ikke sammenlagt afdelinger i året.

Udlejning og anvisning Der udlejes ikke efter særlige kriterier - alene ud fra selskabets venteliste.

### AFDELINGERNE

Karakterbog Boligkontoret har fra og med 2000 indført et karakter-system ("rating"), som kategoriserer samtlige almene boligafdelinger hos Boligkontorets medlemmer. Systemet måler på følgende faktorer:

- ◆ Huslejeniveau
- ◆ Opsparing
- ◆ Eventuelt opsamlet underskud
- ◆ Eventuelle udlejningsproblemer
- ◆ Vedligeholdelsesstand, herunder evt. behov for større modernisering
- ◆ Boligorganisationens økonomi
- ◆ Fraflytningsprocenten

Boligkontoret vil bl.a. bruge ratingen til at vurdere hvilke afdelinger der har brug for en tættere opfølgning mht. økonomi og vedligeholdelse.

Ratingen opererer med 5 kategorier, hvor A er den bedste og E den dårligste:

Rating	Eventuelle bemærkninger
A = God	
B = Over middel	
C = Middel	
D = Under middel	Plan for opretning bør overvejes. Budgetkontrol udarbejdes hver 6. måned.
E = Dårlig	Løbende opfølgning påkrævet. Genopretningsplan godkendt af bestyrelsen og direktionen skal foreligge. Budgetkontrol udarbejdes hver 3. måned.

# Boligselskabet Birkebo

Regnskab for boligorganisation og byggefond

1. juli 2004 til 1. juli 2005

## ÅRSBERETNING FOR 2004/05

Summen af karakterer kan vises således:

Rating	Antal afdelinger	Antal afdelinger sidste år
A	3	2
B	2	2
C	3	3
D	2	1
E	0	2
I alt	10	10

Status                      Årets karakterer, resultater og status m.h.t. henlæggelser og eventuelt opsamlede underskud kan illustreres således:

Rating	Afdeling	2004/05					2003/04
		Over-/underskud	Henlagt	Opsamlet underskud	Netto henlagt	Netto pr. lejermålsenhed	Netto pr. lejermålsenhed
D	1	-585.564	915.863	-798.720	117.143	930	4.645
C	2	-251.597	2.384.194	-251.597	2.132.597	10.631	10.808
B	3	211.441	2.046.893	0	2.046.893	36.164	29.263
C	4	279.474	1.344.496	0	1.344.496	12.091	12.832
B	5	533.735	2.499.320	0	2.499.320	19.836	23.983
C	6	510.864	3.753.804	0	3.753.804	20.513	19.962
D	7	-29.898	1.132.007	-29.898	1.102.109	8.747	10.234
A	8	321.246	4.377.575	0	4.377.575	43.342	39.231
A	9	42.445	1.237.262	0	1.237.262	34.560	33.121
A	10	63.891	2.203.606	0	2.203.606	55.090	61.336
I alt		1.096.036	21.895.019	-1.080.215	20.814.804	18.816	19.348

Renoveringer            Der renoveres gasfyr og 1-rums boliger i afd. 7 - forud for en evt. Landsbyggefondssag.

Udlejningsproblemer    Der er ikke udlejningsproblemer i selskabet.

Landsbyggefonden    Landsbyggefondssager bearbejdes fortsat i afd. 1 og 7.