

## **Beretning afgivet på Boligforeningen P.M. 's generalforsamling 22. maj 2025.**

Så er der igen tid til den årlige generalforsamling. Jeg vil endnu en gang gerne byde velkommen og sige tak til de fremmødte. Jeg vil, som sædvanen tro aflægge bestyrelsens årsberetning og herunder forretningsførelsen for 2024.

2024 har været et forholdsvis roligt år. Af større arbejder der foregået i Boligforeningen kan der nævnes elevatorrenovering i afdeling 14 og kloak separering på Lokesvej.

Vi er stadig presset på udlejningssituationen, der har praktisk talt været tomgang i alle vores afdelinger i 2024. Enkelte afdelinger har været mere ramt end andre, men administrationen gør hvad de kan for at udleje vores boliger, men markedet er mættet med boliger.

I 2024 har dispositionsfonden igen kunne dække lejetab i samtlige afdelinger, der blev dog ydet tilskud fra egenkapitalen på 500.000 kr., men på trods af det kommer organisationen ud med et overskud.

Vores investeringer i 2024 har haft en kursgevinst på 2.629.000 kr. Bolig- og Planstyrelsen har udstedt en bekendtgørelse, som trådte i kraft 15. september 2022 som betyder at et kurstab eller kursgevinst skal reguleres på henlæggelserne i de enkelte

afdelinger. Vi var igen år heldig at der har været en kursgevinst på vores investeringer.

Vi bestræber os stadig på at holde fokus på at forøge vores egenkapital i hovedforeningen. Vores egenkapital er vokset fra 13.180.000 kr. i 2023 til 13.596.000 kr. i 2024.

Dispositionsfonden har ydet bidrag til afdelingerne for i alt 3.724.000 kr. som er fordelt med 719.000 kr. som tilskud til drift af afdelinger og 3.005.000 kr. til tab ved lejeledighed og debitorer.

Der arbejdes stadig på, at afdelinger der får tilskud fra dispositionsfonden til drift, skal nedsættes så meget som muligt, da alle afdelinger gerne skal være selvkørende.

Boligforeningens samlede driftsresultat for 2024 er et overskud på 963.590 kr. otte afdelinger + organisationen er kommet ud med et samlet overskud på 1.413.724 kr. og tre afdelinger med underskud på 450.134 kr.

Boligforeningens aktiver steg i 2024. I 2023 var de på 85.325.000 kr. og ved udgangen af 2024 er de på 85.831.000 kr. en stigning på 506.000kr.

Boligforeningens arbejdskapital er på 3.433.000 kr.

Organisationen har et overskud på 875.000 kr. Egenkapitalen er forøget med 416.000 kr.

Vi kan se på 2024 tallene at de ligger stabilt i forhold til de mål vi har sat os. Det er svært at finde yderligere besparelser og

områder hvor vi kan effektivisere på. Vi holder selvfølgelig øje med den daglige drift og om vi overholder vores budgetter.

Renholdelsen ligger rimeligt stabilt i forhold til tidligere år.

Lønnen til de 4 ejendomsfunktionærer bliver fordelt efter antal timer der er forbrugt i de enkelte afdelinger. Vi kan se at 2023 og 2024 tallene ligner hinanden. Så den nye fordelingsform der trådte i kraft i 2023, er en mere retfærdig fordeling af lønninger.

Budgetterne er blevet overvåget nøje og det samme gælder den uomtvistelige sikkerhed samt lejeledighed. På sidste bestyrelsesmøde d. 8. maj 2025 var den uomtvistelige sikkerhed på 6.004.528 kr. og der var 30 boliger i tomgang.

Til slut vil jeg rette en tak til afdelingsbestyrelserne for det stykke arbejde i udretter i de respektive afdelinger.

Tak til alle bestyrelsesmedlemmer og den daglige ledelse for engageret og konstruktivt samarbejde. Alle har bidraget til årets positive resultat.

Til sidst en tak til jer der har valgt at vise jeres interesse for foreningen ved at møde frem i aften.