Referat fra styringsdialogmøde med Løgumkloster Andelsboligforening, den 8. oktober 2026.

Deltagere
Løgumkloster Andelsboligforening: Formand Johannes Van Stuivenberg
BoligSyd: Direktør Tom Wienke
Tønder Kommune, Tilsynet: Birgit Nielsen, referent

1. Velkomst
v/Birgit Nielsen

2. Årsregnskab
Styringsdialogen tager udgangspunkt i årsregnskab 2024/25 (1/7-30/6) for selskab og afdelinger, udskrift af revisionsprotokol, beretning fra organisationsbestyrelsen, styringsrapport og oplysningsskema fra afdelinger.

Årets resultat udviser et underskud på kr. 3.252, med hvilket beløb arbejdskapitalen er reduceret til kr. 1.443.544, eller pr. lejemålsenhed kr. 4.172. Beløbet overstiger årets maksimumgrundlag for indbetaling af bidrag pr. lejemålsenhed. Tom Wienke oplyser, at indbetalinger fortsætter såfremt der er lovpligtigt grundlag herfor.

Den disponible del af dispositionsfonden er forøget til kr. 6.182.770 eller pr. lejemålsenhed kr. 17.869. Beløbet overstiger årets maksimumsgrundlag for indbetaling af henlæggelser pr. lejemålsenhed. Tom Wienke oplyser, at indbetalinger fortsætter såfremt der er lovpligtigt grundlag herfor.

Egenkapitalen er forøget til kr. 11.251.307.

Resultat for afdelinger:
Afd. 1: Overskud kr. 608.003. Efter afvikling af opsamlet resultat er akkumuleret resultat kr. 1.030.735.

Afd. 9: Overskud kr. 445.973. Efter afvikling af opsamlet resultat er akkumuleret resultat kr. 373.478.

Overskuddet i begge afdelinger skyldes højere renteindtægter end forventet.

Johannes Van Stuivenberg og Tom Wienke oplyste at årsregnskab 2025/26 balancerer.

De af revisionen i udskrift af revisionsprotokol nævnte fokuspunkter er drøftet og kommenteret af Johannes Van Stuivenberg og Tom Wienke.

Der er for fortsat afvigelser mellem drifts- og vedligeholdelsesplaner og henlæggelser i regnskabet. Der er igangsat proces for opretning i forbindelse med konvertering til NTI.

Ændring af adkomstforhold i tingbogen er i proces.

3. Styringsrapport

Effektivitetstal 2024/25
Afd. 9, grøn afdeling 95 %, organisation 94,2 %, kommune 75,3 %, region 81,3 %
Afd. 1, grøn afdeling 94 %, organisation 94,2 %, kommune 75,3 %, region 81,3 %

Effektivitetstal 2023/24
Afd. 9, gul afdeling 77 %, organisation 82 %, kommune 65 %, region 77 %
Afd. 1, gul afdeling 87 %, organisation 82 %, kommune 65 %, region 77 %

Tilsynet konstaterede, at der i regnskabsåret er arbejdet målrettet med effektivisering, hvilket har resulteret i 2 grønne afdelinger.

4. Udlejningssituationen
Johannes Van Stuivenberg oplyste, at Løgumkloster Andelsboligforening fortsat er inde i en stabil udlejningsperiode uden nævneværdig tomgang.

5. Selskab og afdelinger fremadrettet
Nybyggeri:
Der arbejdes fortsat med planer omkring opførelse af nye almene boliger.

Renovering:
Landsbyggefonden foretog i april 2025 besigtigelse af afd. 1. Johannes Van Stuivenberg oplyste, at referat fra mødet er under udarbejdelse i Landsbyggefonden.

Henlæggelse i forhold til drifts- og vedligeholdelsesplan:
Punktet er behandlet i forbindelse med årsregnskabet.

6. Eventuelt
Intet at bemærke.