



**26. maj 2014**

**Flemming Høj Jermiin  
Forretningsfører**

# **Årsrapport til Landsbyggefonden**

**2013**

## Den selvejende almene ældreboliginstitution Dorthe Marie

Bestyrelsens beretning for "Den Almene Ældreinstitution Dorthe Marie" i forbindelse med behandling og godkendelse af årsregnskab 2013.

### Formål.

**Dorthe Marie** har til formål at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med regler i lov om almene boliger, idet institutionen ligeledes har til formål at yde støtte, vejledning og omsorg for institutionens beboere.

Boligselskabet overtog drift og bestyrelsesansvar fra stifter og bygherre pr. 1. januar 2011.

Hermed fremlægger bestyrelsen sin årsrapport til Landsbyggefonden for 2013.

Byggeriet er opført efter Lov om Almene Boliger.

Stifter er repræsentant i bestyrelsen med 3 repræsentanter (mindretallet)

Boligselskabet varetager den daglige drift efter gældende regler i Lov om Almene Boliger.

Bestyrelsens bestræbelser på at fastholde en situation, hvorefter dens flertal kan udgøres af beboere/pårørende, har kunnet fastholdes.

### Bestyrelsen udgøres af:

- John Bøg, Fortvej 19, 1. sal, 13A, formand
- Lissie B. Kjeldsen, Fortvej 19, 1. sal, 11C
- Else N .Nielsen, Fortvej 19, 3. sal. 14F
- Heike Dedenroth
  - K. O. Gustav, næstformand
  - Daisy Filipsen
  - Kirsten Ærø
- Bestyrelsesrepræsentant for flertallet, beboerne.
  - Bestyrelsesrepræsentant for mindretallet, stifterne.

Som forretningsfører er ansat:

Flemming Høj Jermiin

### Selskabets vedtægter.

Ved anmeldelse og godkendelse den 13. januar 2005 er selskabets nugældende vedtægter bekræftet af Rødovre Kommune. Vedtægterne kan læses på selskabets hjemmeside:

<http://dsabdorthemarie.dk/>.

## Regnskaber.

Regnskabsåret følger kalenderåret. For år 2013 er af forretningsfører fremlagt revideret regnskab for bestyrelsen i regnskabsmøde den 24. april 2014. Regnskabet er fremlagt anmærkningsfrit og godkendt af bestyrelsen.

I henhold til Almenboliglovens § 164 er regnskabet oversendt til godkendelse i Rødovre kommune.

Godkendelse fra Rødovre kommune forventes efter kommunens behandling senere på året. Ved udgangen af regnskabsår 2013 ser nøgletallene således ud:

### Selskabet:

	Antal rum	M <sup>2</sup>	Antal lejemaal	Å lejemålsenhed	Antal L-enheder
Boliger	1	65,644	90	1	90
I alt for afdelingen	5.908			90	

	2013	2012	2011
Samlede ordinære udgifter i kr.	438.105	381.667	388.944
Bidrag til dispositionsfond	20.790	20.430	0
Henlæggelse til arbejdskapital	54.000	40.913	47.724
Administrationsbidrag, egne afdeling	426.420	399.772	331.560

### Afdelingen:

	2013	2012	2011
Husleje pr. m <sup>2</sup> i kr.	Primo: 1.263,19 Ultimo 1.277,72	Primo: 1.269,77 Ultimo 1.263,19	Primo 1.243,56 Ultimo 1.269,77
Henlæggelser i alt kr.	342.000	340.000	310.000
Årets overskud, overført til konto 303/ 407	158.101	19.952	214.677
Anlægsaktiver	Primo 136.864.083 Ultimo 136.695.592	Primo 136.933.107 Ultimo 136.864.083	Primo 136.253.476 Ultimo 136.933.107
Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, kr.	Primo 1.299.300 Ultimo 1.504.855	Primo 923.215 Ultimo 1.299.300	Primo 707.897 Ultimo 923.215
Opsamlet resultat, kr.	Primo 19.952 Ultimo 178.053	Primo 0 Ultimo 19.952	Primo - 254.666 Ultimo 0
Forbedringsarbejder	442.116	610.607	

## **Beboerdemokrati.**

Øverste myndighed er generalforsamlingen

Ordinære generalforsamlinger afholdes ved regnskabsaflæggelse.

Der er afholdt afdelingsmøde 24. april 2014

Bestyrelsesmøder er afholdt den 23. april 2013 og den 28. november.2013

Referater offentliggøres i overensstemmelse med den nye lejelovs regler ved rundsendelse til samtlige beboere og via selskabets hjemmeside: <http://dsabdorthemarie.dk/>

## **Driftsstatus.**

Selskabet har i udgangspunktet ikke ledige boliger. Disse udlejes på grund af deres særlige status kun efter kommunal *visitation* (godkendelse) til en plejebolig, og kommunens samlede plejeboligbehov er af en størrelse, som bevirker, at ny visitation af ny lejer straks foretages.

Ejendommen er i god drift.

I 2013 er videreført udvendig maling af ejendommen gennemført

I 2013 er samtlige vinduer serviceret. Dette indgår i årsplan for løbende fremtidig vedligeholdelse.

I 2013 har afdelingen erhvervet IT-software, der har gjort det muligt at udarbejde 5- og 10-års drifts- og vedligeholdelsesplaner.

## **Statistik.**

Afdelingens beboere var i 2013 mellem 47-99 år, fordelt med ca. 77% kvinder og 23% mænd. Borgerne er indflyttet i perioden 2003-2013. I 2013 er 37 lejere fraflyttet afdelingen.

Den Almennyttige Ældreboliginstitution Dorthe Marie  
Rødovre, 24. april 2014

Flemming Høj Jermiin  
forretningsfører