

Ledelsesberetning for Aabenraa Kollegiet for regnskabsåret 2018/2019

Med aflæggelse af regnskabet 2018/2019 er det nu niende år, at kollegiet administreres af SALUS Boligadministration A.m.b.a. SALUS Boligadministration A.m.b.a. har valgt at op-sige administrationsaftalen med udgangen af regnskabsåret 2019/2020.

Regnskabet for 2018/2019 udviser et underskud på t.kr. 321, hvilket er utilfredsstillende.

I lighed med tidligere år er der ikke de store ændringer at berette, da det stadig er tomgangen, der er kollegiets udfordring. Sammenlignet med regnskabet 2017/18 er udgiften til lejetab faldet med t.kr. 59. Den samlede udgift til lejetab er t.kr. 1.753 (t.kr. 1.812 i 2017/2018), hvilket stadig er alt for højt og betyder, at 1/3 af boligerne, i lighed med tidligere år, har stået tomme i årets løb.

Ud over den store årlige udgift til lejetab er kollegiet udfordret af en årlig afskrivning på opsamlet underskud. Det opsamlede underskud pr. 31.7. udgør t.kr. 2.945. Samlet set betyder det, at huslejen er relativt høj sammenlignet med lignende boliger i kommunen. Landsbyggefonden har udarbejdet en huslejestatistik for 2018 der viser, at den gennemsnitlige husleje pr. m² for en almen ungdomsbolig i Danmark er 916 kr. I Aabenraa er den gennemsnitlige husleje 864 kr. Aabenraa kollegiet har i regnskabsåret 2018/2019 haft en gennemsnitlig husleje på 1.368 kr. pr. m².

Optimeringen af driften og besparelser er til stadighed i fokus og har igen reduceret omkostningsniveauet en del i løbet af det sidste år, men som nævnt er udviklingen i tomgangen stadig et opmærksomheds punkt. Der er rettet henvendelse til kommunen for at komme i dialog omkring kollegiets fremtid, da den nuværende udlejningssituation er uholdbar.

Den samlede udgift til tomgang og afskrivning af underskud udgør jf. budgettet 35% af de samlede udgifter. Såfremt udgiften til tomgang kunne reduceres, vil der med det nuværende omkostningsniveau kunne skabes bedre balance i økonomien. En reduktion af udgiften til tomgang ville skabe mulighed for at nedsætte huslejen. Med den nuværende drift stiger presset på kollegiets økonomi, da de høje udgifter til tomgang generer et underskud, hvilket medfører forhøjede udgifter til afskrivning af underskud. Begge dele betyder, at huslejeniveauet, og måske også tomgangen, stiger.

Kollegiets likviditet er under pres på grund af de årlige underskud. Vi har anmodet kommunen om stillingtagen til kollegiets fortsatte drift.

Der er fortsat og til stadighed fokus på optimeringer. Hvis der er muligheder for bedre eller billigere løsninger, vil de blive foretaget under forudsætning af, at serviceniveauet kan opretholdes på det nuværende niveau.

Vedligeholdelsesstanden for bygningerne er tilfredsstillende og det løbende vedligeholdelsesprogram er med til at sikre planlægningen og standarden fremadrettet.