

Ledelsesberetning DOMI Bolig for 2019.

DOMI boliger er en almen boligorganisation, hvis kerneaktivitet er at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet byggeri.

I 2019 er opførsel af 38 boliger i Veilgårdsparken afsluttet. Byggeriet blev færdiggjort kr. 2.2 mio. under skema B budget og var fuldt udlejet fra start.

DOMI Bolig har 4 helhedsplaner. 2 af disse (afdeling 2 og 35) er godkendt på skema B niveau hos kommune og landbyggefonden. I afdeling 35 er der godkendt fortætning med 32 boliger. Fysisk renovering og fortætning påbegyndes 2020. De 2 øvrige afdelinger (afdeling 7 og 9), er fortsat på landsbyggefonds venteliste til 2021 eller senere.

I det administrative har årets fokus været skifte af boligsystem. En meget betydelig opgaver, der har sikret DOMI et mere fremtidssikkert system, reduceret driftsomkostningerne og højnet sikkerhedsniveau og kontrolmuligheder. Fundamentet er således sikret for implementering af flere digitale løsninger i de kommende år.

Fokus på effektivisering og grøn drift. I 2019 har DOMI investeret i robotplæneklipper, hækkipper til traktor, varmtvandsanlæg til ukrudtsbekæmpelse. Denne udvikling forventes fortsat de kommende år, hvor fokus skærpes på effektiviseringer og grøn omstilling.

Hovedselskabets overskud på kr. 581.409,- anser ledelsen for tilfredsstillende. Overskuddet overføres til selskabets arbejdskapital. Samlet for dispositionsfond, arbejdskapital og egen trækningsret i LBF har egenkapitalen i selskabet haft en tilvækst på 5.431.733,- til samlet kr. 84.235.708,-

DOMI Bolig har i 2019 vedtaget retningslinjer for anvendelse af ovenstående, samt ændret rutiner for budget og budgetopfølgning. Disse ændringer har medvirket til ovenstående resultat.

På afdelingsniveau er overskuddene steget fra 2018 til 2019 med i alt kr.177.355,- hvilket ledelsen anser for et fokuspunkt. Der er for 2020 budgetterne foretaget justeringer i budgetrutinerne, og huslejeniveauet er for 2020 (896,- pr.m2) mod 2019 niveau. (900,- pr.m2).

Stigningen i overskuddene på afdelingsniveau er dels begrundet i lavere udgifter til forbrugsregnskaber, renholdelse (drift og service afdeling), tilbagebetaling af for meget opkrævet ejendomsskatter og ydelsesfritagelse på realkreditlån de først 3 mdr. i afd. 47.

Udlejningssituationen i området er meget positiv, og DOMI Bolig oplever derfor ubetydelig udlejningsvanskeligheder.

Grundet situationen på de finansielle markeder, har DOMI i 2019 opdateret retningslinjer for likviditet og kapitalforvaltning. Afkastet på den samlede portefølje må anses for tilfredsstillende.

Samlet anser ledelsen udviklingen gennem 2019 for tilfredsstillende, således DOMI Bolig står godt rustet til forsat udvikling gennem 2020.