

Ledelsesberetning DOMI Bolig for 2021.

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

Covid-19 har også gennem 2021 været et fokuspunkt hos DOMI Bolig, situationen har dog ikke medført væsentlige ændringer eller driftsmæssige forstyrrelser. Konsekvenserne har hovedsageligt ramt vores kursus og uddannelsesaktiviteter, samt de sociale aktiviteter i vores afdelinger. Repræsentantskabsmødet blev udskudt til medio juni, men afdelingsmøderne blev afviklet planmæssigt.

Nybyggeri.

I 2021 blev der underskrevet betinget aftaler om:

- Opførsel af 16 ungdomsboliger, Banegårdsgade, Odder.
Forventet byggestart august 2022
- Opførsel af i alt ca. 4800 m² familieboliger i Mårslet.
Forventet byggestart ultimo 2023

Nybyggerierne i Gylling og Løkkegårdsparken, Odder følger den skitserede tidsplan, og Gylling forventes afsluttet 15.6.2022 og Løkkegårdsparken forventes afsluttet Q1 2024.

Landsbyggefonds sager.

DOMI Bolig har 5 helhedsplaner der gennemføres med støtte fra Landsbyggefonden.

Afd. 2. Rørthvej, Odder. Selve renoveringen blev afsluttet i 2021. Og består i dag af 20 nye flotte boliger der alle er fuldt udlejet.

Afd. 7. Parkvej og Kildegårdsparken, Odder. Renovering omfattende facader, tag, vinduer, altaner og ventilation er i projekteringsfase. Fysiske opstart forventes ultimo 2023.

Afd. 9. Nørregade, Odder. Renovering omfattende facader, tag, vinduer, altaner, ventilation, køkken, bad samt tekniske installationer er i projekteringsfase. Fysisk opstart primo 2023.

Afd. 33. Nyvej, Smedegårdsalle, Malling. Efter der i en periode har været arbejdet med en vision for en renoveringen af boligerne, blev der i 2020 igangsat udarbejde af en helhedsplan for afdelingen, hvilket er sket i samarbejde med Aarhus Kommune og Landsbyggefonden. Landsbyggefonden har i 2021 været på besigtigelse, og primo 2022 givet tilsagn til renoveringsstøtte i 2023.

Afd 35. Stenhøjgårdsvej, Malling. Det samlede projekt incl. fortætning forventes afsluttet i 2022.

I det administrative har årets fokus været på implementering af digitalt kommunikation, hvilket er sket som en naturlig forlængelse af vedtægtsændringerne vedtaget af repræsentantskabet i 2020. Allerede i 2021 har dette medført betydelige besparelser og effektivisering af rutiner.

Fokus på afdelinger ligger i 2 spor.

Spor 1 har været fokus på den grønne omstilling, og samtidigt høste de effektiviseringsgevinster som anvendelse af robotteknologi åbner op for.

Spor 2 sikre gennemførelse af aftalte moderniserings- og forbedringsarbejder i niveau for 29 mio. Arbejderne er gennemført, og kun i få tilfælde har tid og økonomi givet anledning til forskydninger.

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

De økonomiske forhold for selskabet har været således.

Hovedselskabet overskud på kr. 497.758,- anser ledelsen for tilfredsstillende. Overskuddet overføres til selskabets arbejdskapital.

Samlet for dispositionsfond, arbejdskapital og egen trækingsret i LBF har egenkapitalen i selskabet haft en tilvækst på kr. 4.995.600,- til samlet kr. 95.989.273,-

Indenfor den kommende 5 årige periode er der fra dispositionsfonden givet støttetilsagn til de afdelinger, hvor der gennemføres LBF renoveringer for samlet ca. kr. 37,3 mio, ligesom der som følge heraf vil ske en reduktion af den årlige tilgang til dispositionsfonde.

På afdelingsniveau er resultatet for 2021 et underskud på kr. 897.142 mod et overskud i 2020 på ca. kr. 5.25 mio.

Gennem 2021 har situationen på de finansielle markeder været præget af turbulens, og for alle afdelinger og DOMI Bolig har dette haft betydelig negativ indflydelse på årets resultat. Der er således i regnskaberne indarbejdet en ikke realiserede negativ kursregulering mv på i alt kr. 4.931.852,-, hvoraf kr. 3.799.753,- er relateret til afdelingerne.