

## Referat og aftaledokument

### Redegørelse

Forvaltning: Politik og Udvikling

Møde vedr.: Styringsdialog 2022 Tønder Andelsboligforening

Mødested: Lokale 203

Mødedato: 30. september 2022

Sendes til: Salus Boligadministration

### Deltagere

Tønder Andelsboligforening:

Formand Børge Rossen og administrationschef Toke Arndal, Salus Boligadministration.

Tønder Kommune (Tilsynet):

Afdelingsleder Merete Torre Lauridsen og Birgit Nielsen.

Tønder Kommune har inviteret til det årlige styringsdialogmøde med følgende dagsorden:

1. Velkomst
2. Årsregnskaber
3. Styringsrapporter / afdelinger fremadrettet
4. Årets tilsynsystema 2022
5. Eventuelt

### 1. Velkomst

Merete Torr  Lauridsen bød velkommen til styringsdialogmøde.

### 2.  rsregnskaber

Styringsdialogen tager udgangspunkt i styringsrapporter, årsregnskaber, revisionsprotokol og ledelsesberetning for 2021 for selskab og afdelinger.

Tilsynet bemærkede:

- Selskabet har et underskud på 316.194 kr., med hvilket beløb, og tillæg af særlig bidrag fra afdelinger 150.775 kr., arbejdskapitalen er reduceret til 1.277.275 kr. Beløbet overstiger ikke årets minimumgrundlag for henlæggelser pr. lejemålsenhed. Toke Arndal oplyser, at indbetalinger af årlige bidrag til henlæggelser fortsætter.
- Disponibel del af dispositionsfonden er reduceret til 2.349.268 kr. Beløb overstiger ikke årets minimumgrundlag for henlæggelser pr. lejemålsenhed. Toke Arndal oplyser, at indbetalinger af årlige bidrag til henlæggelser fortsætter.
- Egenkapitalen er reduceret til 21.516.808 kr.

Toke Arndal oplyser, at årsregnskabet 2022 følger budgettet men organisationen er udfordret, bl.a. til stigende lønudgifter i forbindelse med udskiftning af personale, og det driftsmæssige underskud.

Ifølge Toke Arndal er der 20 afdelinger med overskud, og 6 afdelinger med underskud.

Med baggrund i et opsamlet negativt resultat pr. lejemålsenhed oplyste Toke Arndal vedr.:

- Afd. 2  
Det opsamlede resultat afvikles budgetmæssigt.
- Afd. 4  
Det opsamlede resultat afvikles i henhold til gældende regler.
- Afd. 18  
Ansøgning om salg er fremsendt til ministeriet. Der er ingen lejeledighed p.t.
- Afd. 19  
Det opsamlede resultat afvikles budgetmæssigt.
- Afd. 32  
Afdelingen indeholder 3 bolig- og 2 erhvervslejemål.
- Afd. 40  
Det opsamlede resultat afvikles i henhold til gældende regler.

Revisionsprotokollen nævner følgende der bør have bestyrelsens opmærksomhed:

- Tab ved lejeledighed udgør 2.756.000.
- Afdelinger med underskud/overskud.  
Afd. 18 er teknisk insolvent.  
Afd. 2, 18 og 19 har store underskudssaldi.  
Afd. 1, 8 og 10 overskud skal afvikles indenfor 3 - 5 år.
- Afd. 11 og 32. Henlæggelser er væsentligt mindre end landsgennemsnit.

Revisionsprotokollen fremhæver følgende vedr. afdelingernes egenkapital:

- Afd. 18 negativ niveau i henlæggelser og opsamlet resultat. Mellemlægning med hovedforening skal indfries.
- Afd. 21 lave niveau i henlæggelser og opsamlet resultat.
- Afd. 32 lave niveau i henlæggelser og opsamlet resultat.
- Afd. 34 lave niveau i henlæggelser og opsamlet resultat.
- Afd. 40 lave niveau i henlæggelser og opsamlet resultat.

Toke Arndal henviser til det foranstående oplyste vedr. afd. 18 og 32. Vedr. afd. 21, 34 og 40 vil der være øget fokus på henlæggelsesniveau.

Toke Arndal oplyser at underfinansiering i afd. 1 bliver afviklet i.h.t plan for underfinansieringen. Der er tale om lån af egne henlagte midler. Vedr. overfinansiering oplyser Toke Arndal at der er tale om midlertidige overfinansiering indtil regnskab for byggeriet er afsluttet.

### **3. Styringsrapporter / afdelinger fremadrettet**

Styringsrapporten nævner bl.a. fremtidig samarbejde m.v., strategiske overvejelser m.v. særlige indsatser vedr. omkostninger og effektivisering m.v., og ønske om etablering af nye afdelinger.

Der er fortsat behov for faste mødefora på medarbejderniveau mellem kommune og boligorganisationer. Merete Torré Lauridsen opfordrede boligorganisationen til at medtage forslaget til det årlige fælles dialogmøde den 10.10.22.

Der er p.t. ingen udlejningsmæssige udfordringer.

Bestyrelsen har fokus på sammenlægning af afdelinger hvorved der opnås en bedre effektivisering af afdelinger.

### **4. Årets tilsystema 2022 Effektivisering / røde afdelinger.**

Med udsendelse af dagsorden blev mail af 11. august 2022 fra Signe Fosgaard, Bolig- og Planstyrelsen vedhæftet. Af den vedhæftede mail fremgår Ministeriets beregningsgrundlag for effektivitetstal.

Toke Arndal fremlagde opgørelse fra Ministeriet med data som afgør, om en afdeling karakteriseres som særlig rød.

Birgit Nielsen oplyste, at målet for boligorganisationerne i Tønde Kommune om at blive blandt regionens mest effektive fastholdes. Midlet til realisering af målet f.s.v. angår Tønder Andelsboligforening kan bl.a. være øget fokus på renovation, kontering på konto 115 og konto 116 og sammenlægning af afdelinger.

### **5. Eventuelt**

Intet.