

## Referat og aftaledokument

### Redegørelse

Forvaltning: Politik og Udvikling

Møde vedr.: Styringsdialog 2022 Skærbæk Boligforening

Mødested: Lokale 203

Mødedato: 30. september 2022

Sendes til: Skærbæk Boligforening og Salus Boligadministration

### Deltagere

Skærbæk Boligforening:

Næstformand Lars-Peder Hansen og administrationschef Toke Arndal, Salus Boligadm.

Tønder Kommune (tilsynet):

Afdelingsleder Merete Torr  Lauridsen og Birgit Nielsen.

Tønder Kommune har inviteret til det  rlige styringsdialogmøde med følgende dagsorden:

1. Velkomst
2.  rsregnskaber
3. Styringsrapporter / afdelinger fremadrettet
4. Årets tilsynstema 2022
5. Eventuelt

### 1. Velkomst

Merete Torr  Lauridsen bød velkommen til styringsdialogmøde.

### 2.  rsregnskaber og styringsrapporter

Skærbæk Boligforening har 5 afdelinger,

Afd. 1 Skolegade, Søndergade m.fl.	36 familieboliger
Afd. 5 Krofennen	99 familieboliger, og 4 ungdomsboliger
Afd. 9 Gesingparken, Bjergtoften	45 familieboliger
Afd. 13 Storegade, Torvegade m.fl.	53 familieboliger
Afd. 19 Genvejen, Mellemgade m.fl	59 �ldreboliger

Korrektion vedr. difference i antal lejemål vedr. afd. 5, afs. 2 er indsendt til stamdata, LBF.

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

Tilsynet bemærkede:

- Selskabet har et underskud på 88.253 kr. med hvilket beløb arbejdskapitalen er reduceret til 2.211.549 kr. Beløbet overstiger årets maksimumgrundlag for henlæggelser pr. lejem lseenhed.
- Disponibel del af dispositionsfonden er forøget til 3.033.451 kr. Beløbet overstiger årets maksimumgrundlag for henlæggelser pr. lejem lseenhed.
- Egenkapitalen er reduceret til 6.477.720 kr.
- Der er overskud i afdeling 1, 5, 9,13 & 19.
- Overskud i afdeling 1 har efter afvikling af tidligere års overskud forøget afdelingens opsamlede resultat til 304.148 kr. Overskud i afdeling 5 har efter afvikling af tidligere års overskud reduceret afdelingens opsamlede resultat til kr. 732.044. Overskud i afdeling 9 har efter afvikling af tidligere års overskud reduceret afdelingens opsamlede resultat til 475.833 kr. Overskud i afdeling 13 har efter afvikling af tidligere års overskud reduceret afdelingens opsamlede resultat til 286.415 kr.
- Overskud i afdeling 19 har efter afvikling af tidligere års overskud reduceret afdelingens opsamlede resultat til -201.845 kr.

Toke Arndal oplyste, at driften i 2022 forventes at balancere.

*Tilsynet bemærkede, at revisor har oplyst at følgende bør have bestyrelsens opmærksomhed:*

1. Udvikling i underskudssaldi pr. lejemålsenhed i afd. 19.
2. Opsamlet overskud skal afvikles over 3-5 år.
3. Afdelingens ibrugtagning år og ejendommens generelle stand bør inddrages i vurdering af tilstrækkeligheden af den henlagte kapital.
4. Underfinansiering af forbedringsarbejder i afd. 13 og 19. Underfinansieringen vedrører råderetssager og bør afvikles over huslejen. Toke Arndal oplyste at forbedringsarbejderne ikke er finansieret. Den opståede underfinansiering afvikles budgetmæssigt.

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

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

Toke Arndal supplerer det i styringsrapporterne nævnte vedr.:

1. Der er fortsat behov for faste mødefora på medarbejderniveau mellem kommune og boligorganisationer. Merete Torr  Lauridsen opfordrede boligorganisationen til at medtage forslaget til det  rlige fælles dialogmøde den 10.10.22.
2. Der er stort set ingen udlejningsm essige problemer. Der er dog fortsat udfordringer i afdelinger hvor der ikke er sammenhæng mellem husleje og kvalitet.
3. Der er p.t. ikke aktuelle planer om sammenlægning af afdelinger eller fusion af organisation.
4. Skærbæk Andels Boligforening var med i udbudsrunde vedr. granskning, som er en påkrævet ekstern undersøgelse af vedligeholdelses- og fornyelsesplaner. Toke Arndal oplyste, at de første rapporter er modtaget men ikke n rl st.
5. Skærbæk Boligforening vil gerne medvirke til boligbyggeri på den tidligere skole. Merete Torr  Lauridsen opfordrede Toke Arndal at tage kontakt til Lars-Erik Skydsbjerg.
6. 4 ungdomsboliger i afd. 5, ønskes ombygget til 2 familieboliger. Ansøgning herom fremsendes til kommunen.

### **4. Årets tilsystema**

Effektivisering / r de afdelinger

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

### **5. Eventuelt**

Intet.