

## Referat og aftaledokument

### Redegørelse:

Forvaltning: Politik og Udvikling  
 Møde vedr.: Styringsdialog 2022 Toftlund Andels Boligforening  
 Mødested: Lokale 203  
 Mødedato: 30. september 2022  
 Sendes til: Salus Boligadministration

### Deltagere:

Toftlund Andels Boligforening:  
 Formand Eva E. Rasmussen og administrationschef Toke Arndal, Salus Boligadministration.  
 Tønder Kommune (Tilsynet):  
 Afdelingsleder Merete Torr  Lauridsen og Birgit Nielsen.

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

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

### 1. Velkomst:

Merete Torr  Lauridsen bød velkommen til styringsdialogmøde.

### 2. og 3.  rsregnskaber og styringsrapporter:

Toftlund Andels Boligforening har 5 afdelinger,  
 Afd. 1 Nyboder/Timmelsvang m.fl. 98 familieboliger, og 16 ungdomsboliger  
 Afd. 4 Elmevej/Søndergade 1 & 2 42 familieboliger  
 Afd. 7 Skovbrynet 62 familieboliger  
 Afd. 8 Damparken/Solvej 4 familieboliger, og 38  ldreboliger  
 Afd. 13 Søndergade 13, stueetage 2 erhvervslejemål  
 De 4 boliglejemål i ejendommen er en del af afd. 4

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

Tilsynet bemærkede:

- Organisationsselskabet har et underskud på -23.551 kr., med hvilket beløb efter tillæg af særlige bidrag fra afdelinger 42.217 kr., og særlige tilskud 180.000 kr., arbejdskapitalen er forøget til 171.163 kr. Arbejdskapital overstiger ikke årets minimum grundlag for henlæggelser pr. lejemålsenhed. Toke Arndal oplyser, at indbetalinger af årlige bidrag til henlæggelser fortsætter.
- Disponibel del af dispositionsfonden er reduceret til 1.498.978 kr., hvilket beløb overstiger årets minimum grundlag for henlæggelser pr. lejemålsenhed. Toke Arndal oplyser, at der ikke er budgetteret med henlæggelser i 2022.
- Egenkapitalen er reduceret til 4.393.437 kr.
- Årets drift har resulteret i, at 4 afdelinger udviser overskud og 1 afdeling udviser underskud. Årets overskud i afdeling 1 har efter afvikling af tidligere års overskud forøget det opsamlede resultat til 234.225 kr. Toke Arndal oplyser at det opsamlede resultat afvikles budgetmæssigt. Årets overskud i afdeling 4 har efter afvikling af tidligere års underskud forøget det opsamlede resultat

til 179.452 kr. Toke Arndal oplyser, at resultatet afvikles budgetmæssigt i 2022. Årets overskud i afdeling 7 har efter afvikling af tidligere års underskud forøget det opsamlede til 211.256. Årets overskud i afdeling 83 har efter afvikling af tidligere års overskud reduceret det opsamlede resultat til 256.859 kr. Årets underskud i afd. 13 har reduceret det årlige resultat til 23.869 kr.

Toke Arndal oplyser at regnskabet i 2022 følger budgettet.

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

- 1 Tab ved lejeledighed udgør kr. 1.337.000.
- 2 Opsamlet overskud skal afvikles indenfor 3-5 år. Budgetteret tiltag for 2022 vil for så vidt angår afd. 1, 4 & 7 ikke afvikle overskud inden for 3-5 år.
- 3 Afdelingernes ibrugtagings år og ejendommenes generelle stand bør inddrages ved vurdering af tilstrækkelighed af henlagte kapital.

*Toke Arndal oplyste:*

- 1 Ikke alle lejemål er fuldt udlejede og de tomme lejemål udgør hovedsageligt ungdomsboligerne på Damparken/Høllevang. Fortætningsnotat vil blive udarbejdet vedr. Høllevang.
- 2 Der er fokus på økonomi.
- 3 Der er fokus på vedligeholdelsesplaner.

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

- 1 Der er fortsat behov for faste mødefora på medarbejderniveau mellem kommune og boligorganisationerne. Merete Torr  Lauridsen opfordrede boligorganisationen til at medtage forslaget til det årlige fælles dialogmøde den 10.10.2022.
- 2 Boligorganisationen er uforstående overfor at kommunen giver tilsagn til nybyggeri til anden boligorganisation end den lokalt etablerede boligorganisation i Toftlund. Dette modarbejder målet om mere effektiv drift. Ved nybyggeri i Agerskov vil udbuddet af boliger blive større end efterspørgslen.
- 3 Der er udfordringer vedr. beboersammensætningen i Toftlund Andels Boligforening som udviklingsplanen ikke har taget højde for. Merete Torr  Lauridsen opfordrede til at tage spørgsmålet med til fælles dialogmøde 10.10.2022.

Afd. 1: Timmelsvang 5-15 og Nyboder 24-30, Toftlund.

- Skema C vedr. nedrenovering behandles i ØK og KB i november 2022
- Præstevænget.

- Byggeskadesag. LBF foretog besigtigelse 06.12.2021.

Afd. 7: Gl. Brandstation, Agerskov, Hovedgaden 13.

- Ansøgning vedr. frasalg er fremsendt til Ministeriet.

Afd. 13: Søndergade 13, Toftlund.

- De 2 erhvervslejemål ønskes ombygget til boliger, hvor der samtidig ses på adgangsforhold til de øvrige 4 lejemål som er en del af afd. 4.

#### **4. Årets tilsynsystema:**

Effektivisering / røde afdelinger.

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

Effektivitetstallene har i denne styringsrapport udviklet sig positivt i forhold til tidligere. Der forventes tilsvarende forbedring af effektiviteten i de kommende år.

#### **5. Eventuelt:**

Intet.