

Referat og aftaledokument

Styringsdialogmøde med Tønder Ældreboligselskab den 6. oktober 2021

Deltagere

Tønder Ældreboligselskab: Kundechef Michael Herold, Domea. Afbud fra formand Gunnar Jensen.

Tønder Kommune (tilsynet): Afdelingsleder Merete T. Lauridsen og Birgit Nielsen, referent.

Velkomst

Merete T. Lauridsen bød velkommen til styringsdialogmøde. Der lægges der vægt på en god og fremadrettet dialog om boligselskabets virke og udfordringer.

Årsregnskaber og styringsrapporter

Tønder Ældreboligselskab har 3 afdelinger:

11751 Højer/Bredebro/Ballum/Løgumkloster, 125 boliger.

11704 og 11705 Sølstedgårdparken i Løgumkloster, 2 afdelinger med hver 15 familieboliger.

Styringsdialogen tager udgangspunkt i årsregnskab 2020 (01/10-30/9) og tilhørende bilag i form af revisionsprotokol, årsberetning og styringsrapport.

Årets resultat udviser et overskud på 46.894 kr., med hvilket beløb efter tillæg af særlig bidrag og afregning af bidrag til Domea, arbejdskapitalen er forøget til 399.521 kr., hvilket beløb ikke overstiger årets maksimumgrundlag for henlæggelser pr. lejemålsenhed. Indbetalinger af årlige bidrag fortsætter, jfr. Michael Herold. Dispositionsfonden, den disponible del, er forhøjet til 3.202.988 kr. Beløb overstiger årets maksimumgrundlag for henlæggelse pr. lejemålsenhed. Indbetalinger af årlige bidrag ophører, indtil der er grundlag for genoptagelse, jfr. Michael Herold. Egenkapitalen er forøget til 3.602.509 kr.

Opsamlet resultat for afdeling 11751 udgør 905.206 kr. Opsamlet resultat for afdeling 11704 udgør 121.822 kr. Opsamlet resultat for afdeling 11705 udgør 112.991 kr.

Michael Herold forventede at årsregnskab 2020/2021 er i balance.

Landsbyggefonden har gennemgået regnskabet for 2020. Ifølge Michael Herold er de af Landsbyggefonden anførte bemærkninger besvaret af Tønder Ældreboligselskab, og Landsbyggefonden har noteret de af Tønder Ældreboligselskab anførte svar.

Med hensyn til den i revisionsprotokollen nævnte difference på afstemning af beboerindskud forventede tilsynet, at afklaring foreligger i forbindelse med regnskabsafslutning 2020/2021.

Opfølgning på revisors bemærkninger i revisionsprotokollen i form af underskrevet referat fra bestyrelsesmøde hvor regnskaberne og revisionsprotokollen for 2020/2021 godkendes, fremsendes til tilsynet, og drøftes under styringsdialogmøde i 2022.

Vedr. styringsrapporterne blev de anførte punkter drøftet. Ud over det, der allerede er igangsat, nævner styringsrapporterne ikke behov for særlig tiltag.

Udlejningssituationen

Der står fortsat mange tomme boliger, men grundet anvisningsaftalen med Tønder Kommune er dette p.t. ikke en udfordring, men kan blive det på sigt såfremt Tønder Kommune opsiges anvisningsaftalen helt eller delvist.

Selskab og afdeling fremadrettet

Michael Herold oplyste, at særlige fokuspunkter var:

- Attraktive boliger
- Hurtig udlejning

- Afdelingsbestyrelser

Årets tilsynsystem

"Effektivisering – realistiske mål"

Michael Herold gennemgik benchmark driftsøkonomi for perioden 2014-2020 udarbejdet af Domea der udviser, at der på ministeriets definition af de samlede udgifter til drift og administration er noteret en gennemsnitlig besparelse på 1.000 kr. pr. lejemålsenhed.

Michael Herold oplyste, at Tønder Ældreboligselskab på baggrund af udarbejdet mulighedskatalog for perioden 2021-2026 formentlig ikke i løbet af 2026 kan nå Regionens gennemsnitsstal for effektivitet.

Næste styringsdialog

Afholdes når regnskab for 2021 foreligger og samtidig med Tønder Ældreboligselskab.

Eventuelt

Intet.