

## Referat fra styringsdialogmøde med Tønder Boligselskab, den 6. oktober 2021

### Deltagere

Tønder Boligselskab: Næstformand Jens Jæger Knudsen og kundechef Michael Herold, Domea.  
Tønder Kommune (tilsynet): Afdelingsleder Merete T. Lauridsen og Birgit Nielsen, referent.

### Velkomst

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

Tønder Boligselskab har 4 afdelinger:

1352 Tønder-Rømø Byhuse

- Kastaniealle 11-29
- Brofennen
- Bryggergården
- Bernadotteparken
- Gørrismarkvej/Ulriksalle
- Sæl-Hvalstræde, Rømø

1303 Klostervej m.fl

1313 Kastaniealle 3

1315 Pioneralle

### Årsregnskab og styringsrapport

Styringsdialogen tager udgangspunkt i årsregnskab 2020 (der på grund af ændring af regnskabsår er for perioden fra 1/4 til 30/9) og tilhørende bilag i form af revisionsprotokol, årsberetning og styringsrapport.

Årets resultat udviser et underskud på kr. 20.037, med hvilket beløb, incl. særligt bidrag og fradrag af særligt tilskud, arbejdskapitalen er forøget til kr. 609.383. Arbejdskapital pr. lejemålsenhed overstiger ikke årets maksimumgrundlag for henlæggelser pr. lejemålsenhed. Indbetalinger af årlige bidrag fortsætter, jfr. Michael Herold. Dispositionsfonden er forøget med kr. 1.889.009 til kr. 5.870.970, hvilket 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 med kr. 2.202.428 til kr. 8.326.733.

Opsamlet resultat for afdeling 1352 udgør kr. 1.177.532. Opsamlet resultat for afdeling 1303 udgør kr. 269.195. Opsamlet resultat for afdeling 1313 udgør kr. 79.652. Ifølge Michael Herold afvikles opsamlet resultat over 3 år, og i henhold til gældende lovgivning.

Michael Herold oplyste, at regnskabsåret 2020/2021 er afsluttet. For så vidt angår regnskabsåret 2021/2022 forventes balance mellem indtægter og udgifter.

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

Opfølgning på revisors bemærkninger i revisionsprotokollen i form af underskrevet referat fra bestyrelsesmøde hvor regnskaberne og revisionsprotokollen for 2020/2021 og 2021/2022 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 særlige tiltag.

### **Udlejningssituationen**

Michael Herold oplyste, at genhusningskonsulenten i forbindelse med helhedsplanen for afd. 1352, hvorved der ved nedreovering af Nørremarksvej 50-58 fjernes 30 lejemål, har haft succes med midlertidig udlejning uden genhusningsforpligtelse for lejemål, der på nuværende tidspunkt er fraflyttet.

### **Selskab og afdelinger fremadrettet**

Vedr. igangværende projekter oplyste Michael Herold:

Majorparken.

Godkendelse af skema B skal foreligge inden 1. oktober 2022. Domea.dk oplyser status forinden godkendelse i kommunalbestyrelsen. Afdeling 1315 er af organisationsbestyrelsen besluttet sammenlagt med afd. 1352. Der er interesse for byggeriet, og enkelte interessenter er noteret på venteliste.

Campus Tønder.

Skema A er godkendt.

Gørrismarkvej.

Der planlægges kombineret nybyggeri af 26 boliger primært bestående af seniorboliger, men også flere familieboliger. Merete T. Lauridsen oplyser, at projektet behandles på kommunalbestyrelsesmøde i december 2021.

Afd. 1352 Tønder/Rømø byhuse.

Skema A og helhedsplanen er godkendt. Nedreovering af Nørremarksvej 50-58 forventes påbegyndt april/maj 2022.

Bernadotteparken – 2 røde blokke.

Byggeteknisk rapport til brug for udarbejdelse af helhedsplan er udarbejdet.

### **Årets tilsynsystema**

*"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 kr. 2.044 pr. lejemålsenhed.

Michael Herold oplyste, at Tønder Boligselskab på baggrund af udarbejdet mulighedskatalog for perioden 2021-2026 i løbet af 2026 forventer at nå regionens gennemsnitstal for effektivitet.

### **Næste styringsdialog**

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

### **Eventuelt**

Intet.